







Studio Tecnico Geom. STEFANO TOMAI V.G.B. Numero 2/7.C. - 37014 COSTERMANO (VR)
Tel. e Fax 045/720800 - E-mail: studio.stefanotomai@libero.it

COMUNE DI COSTERMANO PROVINCIA DI VERONA

PROGETTO
PER LA REALIZZAZIONE DI UN ACCESSO PERSONALE
PROVVISORIO CON AREA DI SOSTA AL LOTTO CON
SOPRASTANTE CAPANNONE AGRIGIANALE ANTISTANTE
LA S.P. n° 6.

COMITENTE
SCALA 1:100
DATA

COMUNE DI COSTERMANO
Ente preposto alla gestione del territorio
e all'urbanistica
Piazza S. Maria 1/2
37014 COSTERMANO (VR)

L'IMPRESA
IL DIRETTORE CAPO
IL PROGETTISTA

STATO DI FATTO

TAV. 1



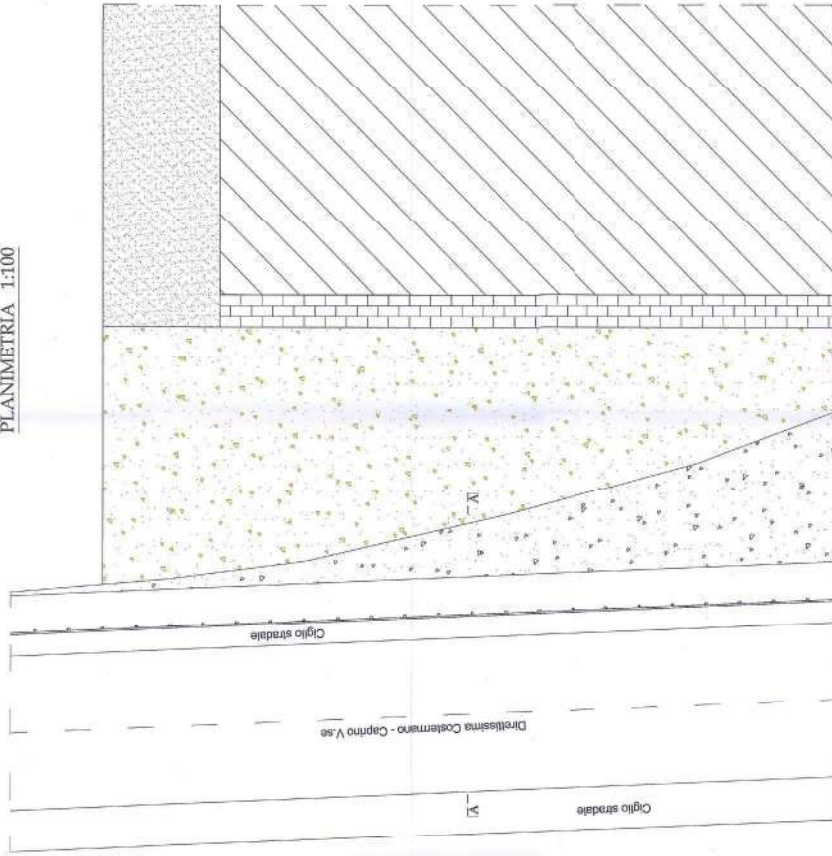
ESTRATTO DEL P.R.G. 1:5000



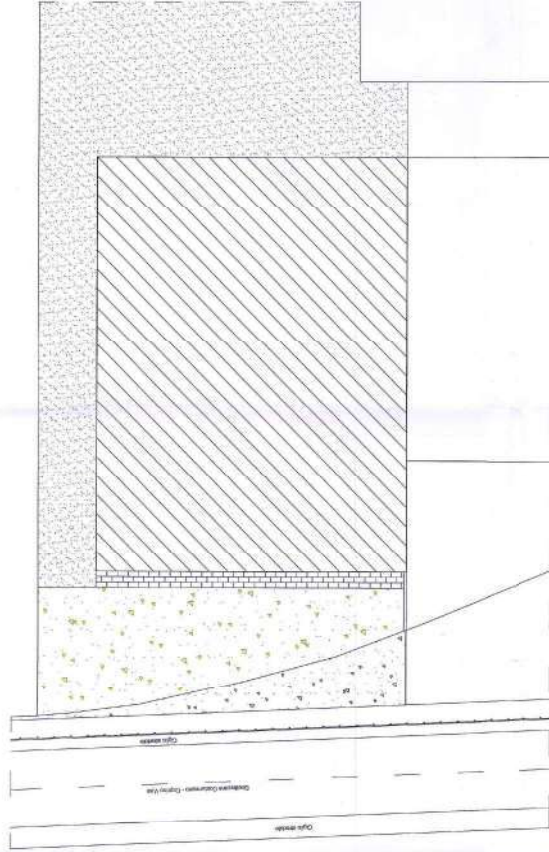
ESTRATTO DI MAPPA 1:2000

Area d'intervento

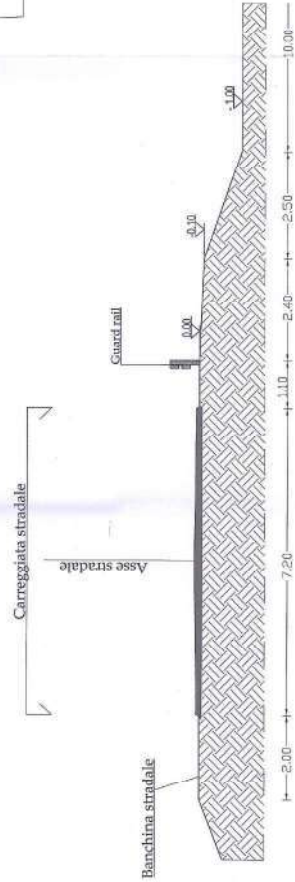
PLANIMETRIA 1:100



PLANIMETRIA 1:200



SEZIONE A-A 1:50



Proprietà Demanio

Proprietà Bononetti S.r.l.

Studio Tecnico Costruzioni s.p.a. s.r.l. - Via G. Cesare, 10 - 37019 Costermano (VR)
Tel. e Fax 045/7280013 - E-mail: studio@costruzioni.it

COMUNE DI COSTERMANO PROVINCIA DI VERONA

PROGETTO
PER LA REALIZZAZIONE DI UN ACCESSO PERSONALE
PROVVISORIO CON AREA DI SOSTA AL LOTTO CON
SOPRASTANTE CAPANNONE ARIGIANALE ANTISTANTE
LA S.P. n° 6.

CONTRATTO

SCALA

DATA

COMUNE DI COSTERMANO
Espresso atto di concessione del 20/05/2000
n° 1000/2000 - L. 10/05/2000
n° 1000/2000 - L. 10/05/2000



L'IMPRESA

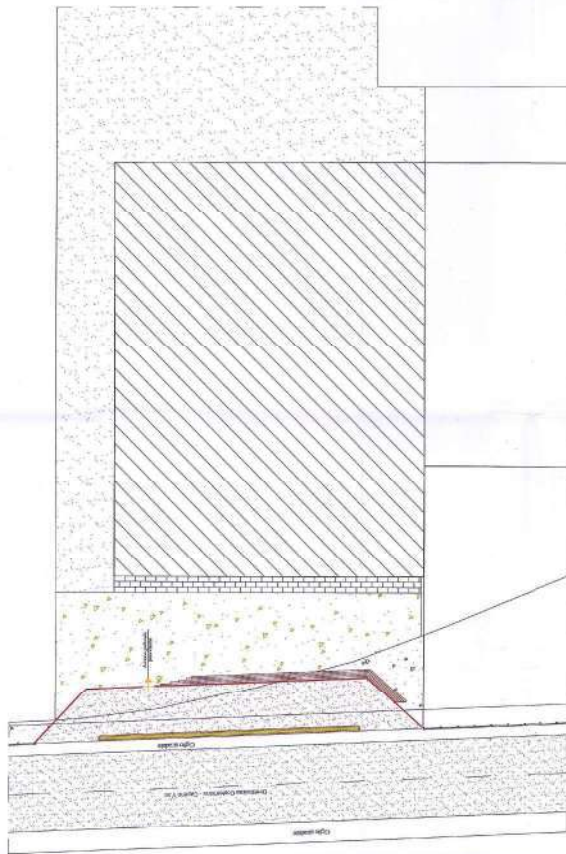
STATO DI PROGETTO

TAV. 2

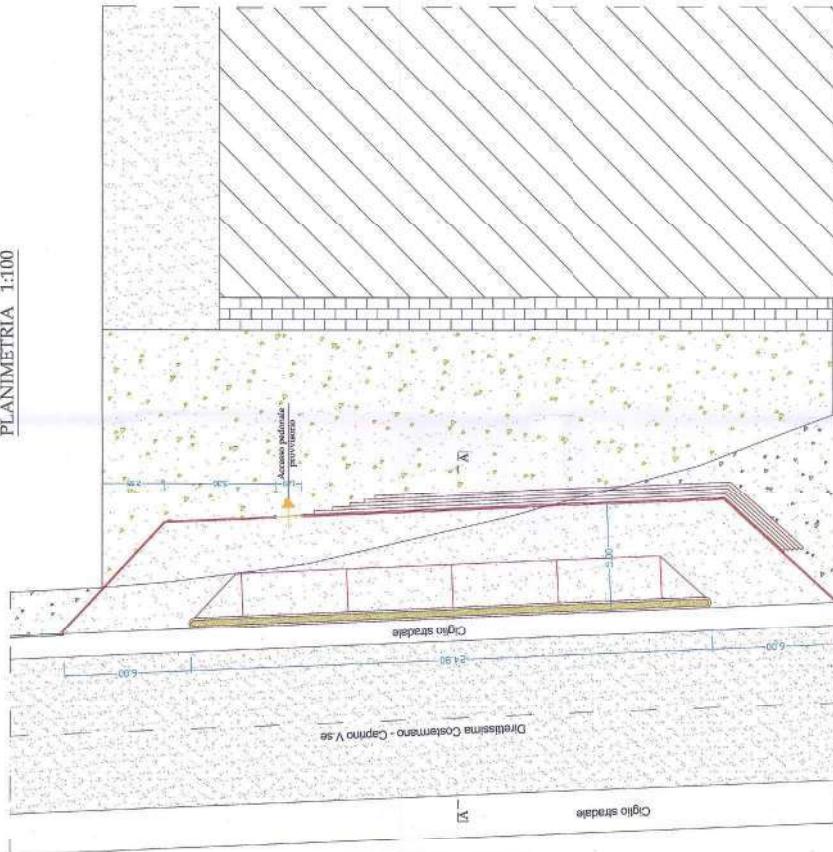


ESTRATTO DEL P.R.G. 1:2000

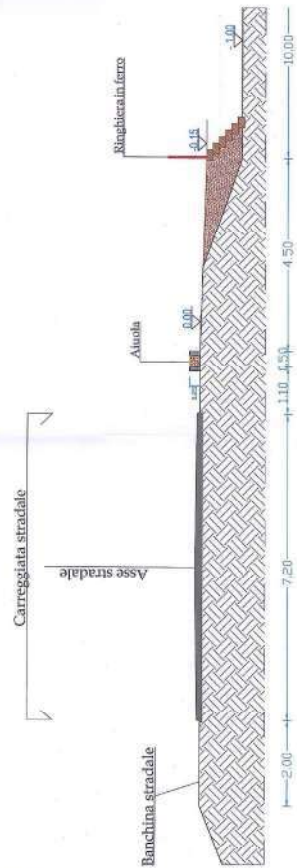
PLANIMETRIA 1:200



PLANIMETRIA 1:100



SEZIONE A-A 1:50



Proprietà Bonometti S.r.l.

Proprietà Demanio

Area di sosta provvisoria

R 99A/1221

li. 02.03.1999



Al Sig. SINDACO del Comune di COSTERMANO

Oggetto: Domanda di concessione edilizia.

PROTOCOLLO	
COMUNE DI COSTERMANO	Prot. 1221

Il sotto
domiciliato
cod. fisc. -
nella sua c

chiede la concessione ai sensi dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10 ed in conformità del vigente regolamento edilizio ed altre norme vigenti, per la costruzione delle opere progettate: RECINZIONE LOTTO ARTIGIANALE CON ATTIVAZIONE DI ACCESSO CARRAIO

come del progetto allegato e per il quale si forniscono le seguenti notizie:

in località LOTT. 1° MAGGIO, di complessivi mq. 2301,
in catasto: sez. 14, Foglio n. 14 mappali 427-441-449

Area prescelta

Proprietario o avente titolo ad ottenere la concessione

6695
12 MAR. 1999

Progettista RECINZIONE

Documenti allegati

tel.: _____

Geom. SILVANO TOME, residente in COSTERMANO, via Borgo Peraro, n. 1, cod. fisc. TMO SVN 50P18 D118H

iscritto all'albo professionale Geometri di Verona
tel.: 7200800

a) relazione sommaria
b) prospetto statistico
c) tavole di disegni in 2 copie
d) SCHEDA TECNICA
e) _____

Il sottoscritto assume impegno di osservare le condizioni che saranno indicate nell'atto di concessione, in applicazione delle disposizioni contenute nella legge 28-1-1977, n. 10 e legge Reg. 2-5-80, n. 40. In particolare chiede:

- (*) 1 - di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione al servizio della nuova costruzione, secondo prescrizione del Sindaco, a scomputo del contributo per dette opere;
- (*) 2 - di sottoscrivere l'atto d'obbligo previsto dal 4° comma, art. 7, L. n. 10; ovvero: di stipulare la convenzione prevista dagli art. 7 e 8 stessa legge;
- (*) 3 - di pagare il contributo sul costo di costruzione alle seguenti scadenze;
- (*) 4 - di essere esentato dal pagamento dei contributi di cui all'art. 3, trattandosi di opere previste dall'art. 9, 1° comma, lett. _____, L. n. 10

Con osservanza.

IL RICHIEDENTE

(*) Cancellare la parte che non interessa.

FINANZIAMENTO

- ☐ Privato
☐ Con contributo dello Stato
☐ Dello Stato o di altri Enti pubblici
☐

DESTINAZIONE

- ☐ Residenziale
☐ Attività economica
☐ Altra attività
☐

Sup. coperta esistente mq.

Sup. coperta in progetto mq.

Totale mq.

Cubatura esistente mc.

Cubatura in progetto mc.

Totale mc.

Volumi tecnici da detrarre mc.

Volume netto mc.

Superficie lotto mq.

Sup. netta piano terra mq.

» » primo »

» » secondo »

» » terzo »

» » altri piani »

Rapporto cubatura mc./mq.

Rapporto copertura mq./mq.

- ☐ Allacciamento alla fognatura comunale
previa decantazione in fossa biologica
☐

- ☐ Allacciamento all'acquedotto comunale
☐ Allacciamento a pozzo artesiano
☐ Allacciamento a pozzo a scavo

- ☐ Scarico in pozzo nero a tenuta
☐

- ☐ Allacciamento Energia Elettrica
☐ Consumo idrico giornaliero: Q.li
☐

DESCRIZIONE DELL'OPERA

Tipo di fondazioni :

Muratura in elevazione :

Struttura portante :

Solai :

Sovraccarico utile kg./mq. luce max

Tetto :

Copertura :

Altre notizie :

intonaci :

Investimenti esterni :

Serramenti esterni :

DATI DI PIANO

DESTINAZIONE D'USO	lt. (indice territoriale)	Superficie lotto in metri quadrati	lt. oppure Ut.	Volume in mc. o superficie edificabile	Superficie minima mq.	Usa del suolo % mq.
1) Zone pubbliche e di interesse generale						
zone destinate alla viabilità						
zone a verde pubblico						
zone per usi pubblici						
zone per attrezz.						
2) Zone residenziali						
zone omogenee A						
zone di completamento B						
zone omogenee C1						
zone di espansione C2						
3) Zone produttive						
zona agricola						
zona artigianale di espansione:						
zona commerciale						
4) Zone a vincolo speciale						
zone a vincolo cimiteriale						
zone di rispetto cell'abitato						
zone a parco privato						

CONSISTENZA DELL'OPERA

Abitazioni	Vani compresi nelle abitazioni			Locali destinati ad altro uso	Totale generale vani e locali
	Stanze	Accessori	Totale		
1	2	3	4 = 2 + 3	5	6 = 4 + 5

IL TECNICO PROGETTISTA

IL DIRETTORE DEI LAVORI

6479 a parte

R.

COMUNE DI COSTERMANO		
26 MAR 1999		
Prot. N. 1802	Cat. X	Cl.

AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI COSTERMANO

OGGETTO : DENUNCIA DI INIZIO LAVORI OPERA EDILIZIA.
PRATICA EDILIZIA/ ~~CONCESSIONE~~/ AUTORIZZAZIONE N° 6695/99

Il sottoscritto _____ in qualita' di
titolare della ~~concessione~~ Autorizzazione Edilizia in data
23.03.1999 n° 6695 relativa all'esecuzione di
opere in Comune di Costermano, via 1° MAGGIO
Sezione Unica, Foglio 14, Mappali n° 427-441-449

DENUNCIA che i lavori saranno iniziati in data 29.03.1999
N.B. La denuncia dovra' essere depositata alcuni giorni prima
del loro inizio per permettere all'Ufficio Tecnico Comunale di
effettuare sopralluogo, data da concordare.

DIRETTORE DEI LAVORI

cognome _____
nome _____
comune di Residenza COSTERMANO
via BORG PERARO n° 1
Data di nascita 18.09.1950 Tel. _____
Codice fiscale _____

IMPRESA ESECUTRICE DELLE OPERE

1) Compilare se persona fisica

cognome _____
nome _____

comune _____
via _____
Data di _____
Codice _____

2) Compilare se non persona fisica

Denominazione _____

Sede , Comune _____ (_____)

Via _____ n° _____

Numero telefono _____

Codice fiscale e partita iva _____

DENUNCIA GENIO CIVILE _n° _____ data _____

data 24/03/99

Il titolare della ~~concessione~~ /autorizzazione

(firma) _____

=====

COMUNE DI COSTERMANO

Preso atto di quanto sopra richiesto, il sottoscritto

_____ dichiara di aver effettuato _____
sopralluogo nella localita' indicata ed aver constatato quanto
segue _____

li _____ il funzionario _____

COMUNE DI COSTERMANO

Provincia di Verona

UFFICIO TECNICO

Prot. Autor. 6695

Richiesta prot. 99A/1221

Costermano lì 23/03/1999

Protocollo Generale Pratica 6479 A PARTE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(ai sensi dell'art.6 della Legge 127/87)

VISTA la domanda presentata il 12/03/99 prot.n. 1221 dal
: tendente ad ottenere la concessione per **recinzione lotto artigianale con
attivazione accesso carraio su fabbricato** sito in Costermano e distinto alla Sez. Unica, Foglio 14
mappale 427-441-449, del Comune Censuario di Costermano;

- VISTI gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda;
- VISTA la documentazione presentata ed allegata alla stessa domanda;
- SENTITO il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in data 12/03/99 N. 6695 , ;
- VISTO il regolamento edilizio comunale;
- VISTE le leggi vigenti;

A U T O R I Z Z A

la ditta

ad eseguire

i lavori di cui sopra così come alla descrizione riportata in domanda, con le seguenti prescrizioni particolari:

- Gli accessi vengono autorizzati in allineamento con il confine in attuazione di quanto previsto dal Codice della strada art. 46 D.P.R. 16.12.1992 n. 495 considerato l'esiguo spazio scoperto a disposizione e la difficoltà di manovra di automezzi all'interno dell'area a disposizione ed in considerazione del fatto che le strade su cui prospettano tali accessi sono strade chiuse interne alla lottizzazione e quindi destinate all'esclusivo transito dei lottizzanti e di quanti opereranno nella zona. La condizione imposta dall'art. citato è quella che le aperture siano opportunamente meccanizzate e dotate di cancelli scorrevoli che non intralcino il traffico e siano opportunamente ampie da evitare la necessità di manovre particolari per accedere ai capannoni artigianali. Le ringhiere verso strada siano del tipo previsto dalla concessione originaria e dalle normative richiamate dalla stessa tra cui il parere della Commissione edilizia espresso in seduta 06/12/1994 punto 11 che si allega in copia per far parte integrante della presente.

I lavori di scavo siano ridotti al minimo indispensabile al fine di evitare al massimo l'impatto ambientale che deriva. I lavori dovranno essere iniziati entro 6 (sei) mesi dalla data della presente ed ultimati entro un anno dalla stessa, tale inizio dovrà essere comunicato mediante apposito modulo fornito dall'Ufficio Tecnico del Comune.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(a sensi art.6 legge 127/97)

Geom. Aldo Giuseppe Pasotti

C

COMUNE DI COSTERMANO
PROVINCIA DI VERONA
6695
12 APR. 2003

PROGETTO

PER LA REALIZZAZIONE DELLA RICINZIONE AL LOTTO
DI TERRA SITO NELLA LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE
DI VIA "1° MAGGIO DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA'

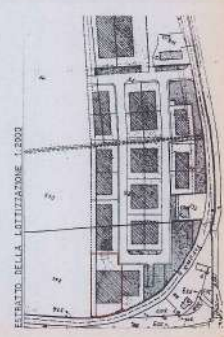
AUTORE: ALBA SERRAVALLO
IN COLLABORAZIONE CON:
ALBA SERRAVALLO
ARCHITETTO

L'IMPRESA

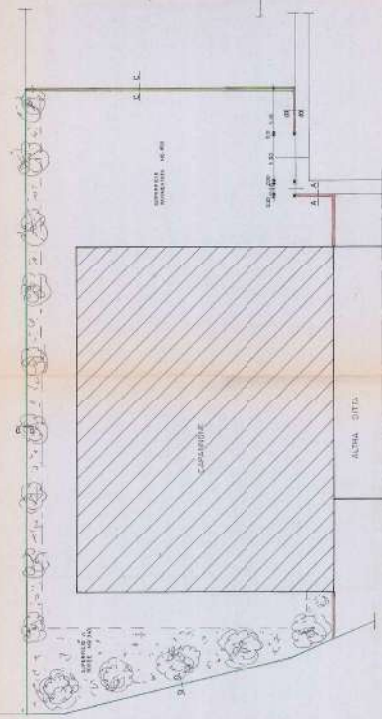
IL PROGETTISTA
E DIRETT. LAVORI



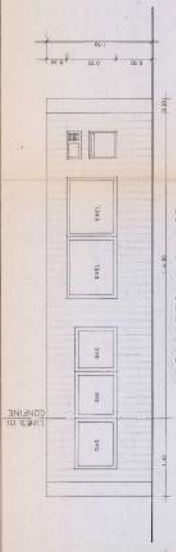
ESTRATTO DI MAPPA 1:5000



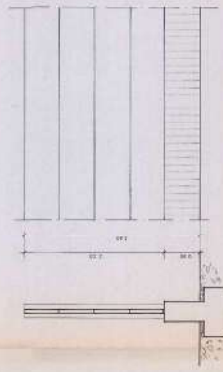
PIANTA DELLA LOTTIZZAZIONE 1:200



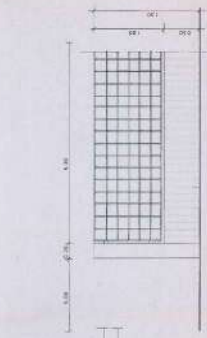
PLANIMETRIA 1:200



PROSPETTO A-A 1:25



SEZIONE D-D 1:25



PROSPETTO B-B 1:25

SEZIONE E PROSPETTO C-C 1:25

R. 99v/322

li. 24.05.99

Al Sig. SINDACO del Comune di COSTERMANO



PROTOCOLLO	
COMUNE DI COSTERMANO	
25 MAG 1999	Cl.
3222	X

Oggetto

Il
domi
cod.
nella

chiede la concessione ai sensi dell'art. 4 della legge 28-1-1977, n. 10 ed in conformità del vigente regolamento edilizio ed altre norme vigenti, per la costruzione delle opere progettate: VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PROGETTO C.E. N° 6479 DEL 25.09.1998

come dal progetto allegato e per il quale si forniscono le seguenti notizie:

area prescelta

Proprietario o avente titolo ad ottenere la concessione

6762

01 GIU. 1999

Progettista

VARIANTE D'OPERA
VIA M. MAGGIO

documenti allegati

in l	Geom. SILVANO TOME	residente
in c	COSTERMANO	via Borgo Peraro
in d		n. 1
in e		
cod	cod. fisc. TMO SVN 50P18 DI18H	
tel.	iscritto all'albo professionale Geometri di Verona	
	tel.: 7200800	
a)	relazione sommaria	
b)	prospetto statistico	
c)	tavole di disegni in 2 copie	
d)	SCHEDA TECNICA	
e)		

Il sottoscritto assume impegno di osservare le condizioni che saranno indicate nell'atto di concessione, in applicazione delle disposizioni contenute nella legge 28-1-1977, n. 10 e legge Reg. 2-5-80, n. 40. In particolare chiede:

- (*) 1 - di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione al servizio della nuova costruzione, secondo prescrizione del Sindaco, a scampo del contributo per dette opere;
- (*) 2 - di sottoscrivere l'atto d'obbligo previsto dal 4° comma, art. 7, L. n. 10; ovvero: di stipulare la convenzione prevista dagli art. 7 e 8 stessa legge;
- (*) 3 - di pagare il contributo sul costo di costruzione alle seguenti scadenze;
- (*) 4 - di essere esentato dal pagamento dei contributi di cui all'art. 3, trattandosi di opere previste dall'art. 9, 1° comma, lett. L. n. 10

Con osservanza.

(*) Circolare la parte che non interessa.

ICA S.p.A. Verona - (v)

IL RICHIEDENTE
[Signature]

☐ Privato

☐ Con contributo dello Stato

☐ Dello Stato o di altri Enti pubblici

☐ _____

	mq.
Sup. coperta esistente	mq.
Sup. coperta in progetto	mq.
Totale	mq.
Cubatura esistente	mc.
Cubatura in progetto	mc.
Totale	mc.
Volumi tecnici da detrarre	mc.
Volume netto	mc.
Superficie lotto	mq.

☐ Allacciamento alla fognatura comunale previa decantazione in fossa biologica	☐ Scarico in pozzo nero a tenuta
☐ Allacciamento all'acquedotto comunale	☐ Allacciamento Energia Elettrica
☐ Allacciamento a pozzo artesiano	☐ Consumo idrico: giornaliero: Q.li
☐ Allacciamento a pozzo a scavo	☐

DESCRIZIONE DELL'OPERA	
Tipo di fondazioni	:
Muratura in elevazione	:
Struttura portante	:
Solai	:
Sovraccarico utile kg./mq.	
Tetto	:
Copertura	:
Altre notizie	:
intonaci	:
rivestimenti esterni	:
attrezziamenti esterni	:

CONSISTENZA DELL'OPERA					
Abitazioni	Vani compresi nelle abitazioni			Locali destinati ad altro uso	Totale generale vani e locali
	Stanze	Accessori	Totale		
1	2	3	4 = 2 + 3	5	6 = 4 + 5

COMUNE DI COSTERMANO

Provincia di Verona

Ufficio Tecnico

Conc. Var. N. 6762

Costermano li 28/06/1999

Pratica N. 6479 LOTTO1

CONCESSIONE DI VARIANTE PER OPERE IN CORSO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(a sensi art. 6 Legge 127/97)

- VISTA la concessione N. 6479 del 25/09/1998 e la richiesta presentata dal S.

, .., per lavori di **variante a costruzione capannone artigianale in zona artigianale Via 1 Maggio Fgl. 14 mapp. 427-441-449** ;

- RITENUTO dall'esame dei documenti prodotti che le varianti richieste non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e che comunque non modificano la sagoma, le superfici utili e la destinazione dei beni;

- VISTO che sulla richiesta la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole come da verbale n. 6762 del 01/06/99;

- VISTI gli atti tecnici e amministrativi, i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana, le leggi 17 agosto 1942 n. 1150, 6 agosto 1967 n. 765 e 28 gennaio 1977 n. 10 e gli strumenti urbanistici vigenti;

- VISTO che le modifiche non hanno comportato sostanziali mutamenti per cui non è previsto un nuovo parere del Responsabile Sett. Igiene Pubblica ULSS 22;

D A' CONCESSIONE di VARIANTE

a Bonometti Adriano per conto della ditta

, .., per lavori di **variante a costruzione capannone artigianale in zona artigianale Via 1 Maggio Fgl. 14 mapp. 427-441-449** ; onde permettere di apportare alla concessione citata ed al progetto allegato le modifiche di cui al progetto approvato ed allegato relativo a **variante a costruzione capannone artigianale** ferme restando, anche per i lavori in variante, le condizioni tutte prescritte nella originaria concessione, compreso il termine di ultimazione dei lavori e quelle che qui di seguito si indicano:

Restano comunque inalterate tutte le prescrizioni già impartite con la precedente ed originaria concessione edilizia riguardante lo stesso intervento e del quale la presente è considerata variante unicamente per quanto concerne le modifiche segnate sugli elaborati grafici.

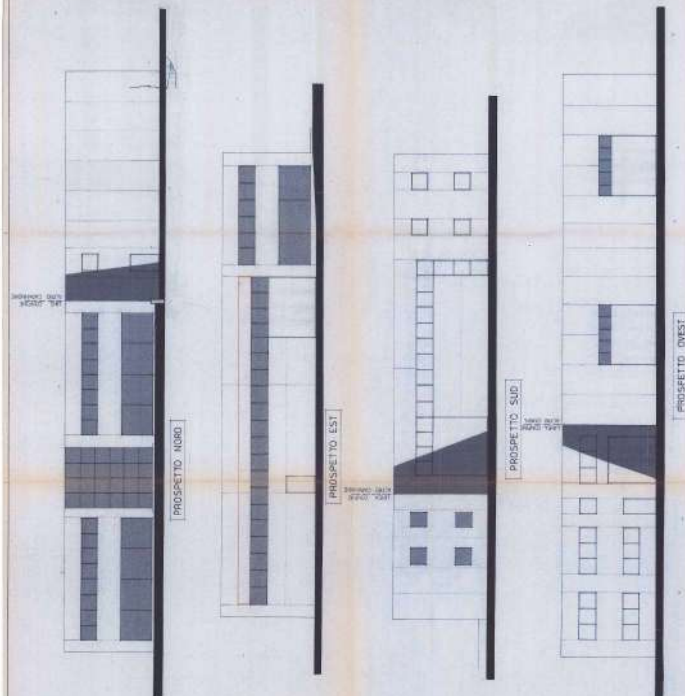
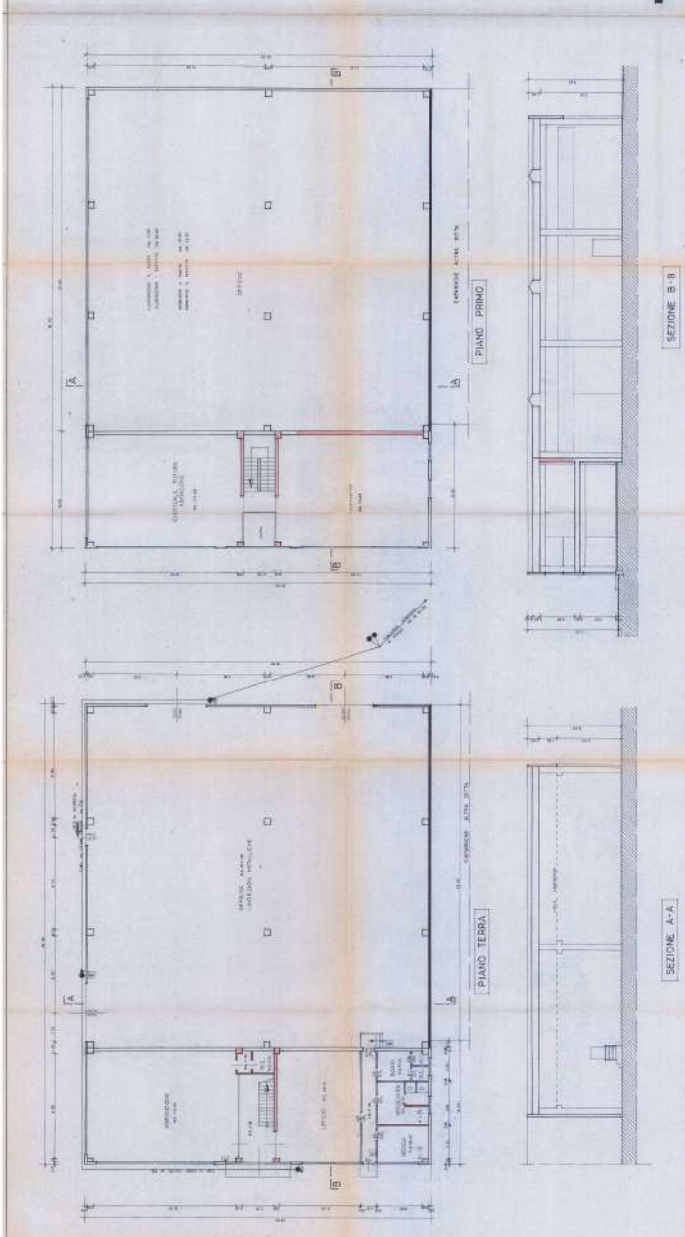
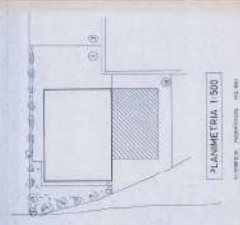
Attenersi scrupolosamente al progetto approvato ed allegato alla presente per farne parte integrante.



Il Responsabile del Servizio
(a sensi art. 6 legge 127/97)

Geom. Aldo Pasotti

COMUNE DI CORTESANO
 PROVINCIA DI VERONA
6782
 VARANTE IN CORSO D'OPERA
 LAVORI DI PROGETTO E COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE A CURA DELL'ARTIGIANATO INDUSTRIALE SPITALA S. VAL. TO.
 AREA DI INTERESSE DELLA DOSSIER
 CAPANNONE LOTTO N° 1
 D.M. LAVORI
 10/11/2014
 10/11/2014
 10/11/2014

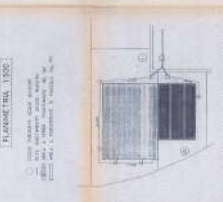
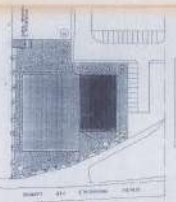


6762.1
 PROGETTO
 CAPANNOVE CITTA' DI
 CAPANNOVE CITTA' DI

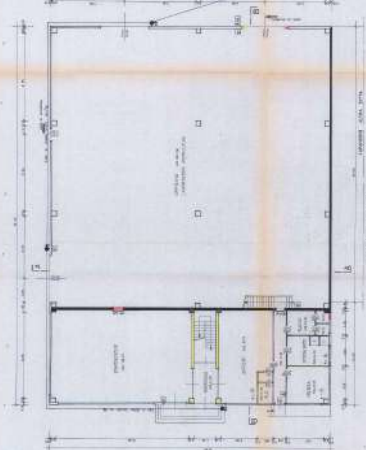


DATI GENERALI DEL LOTTO

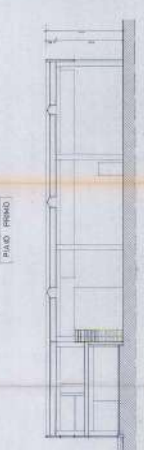
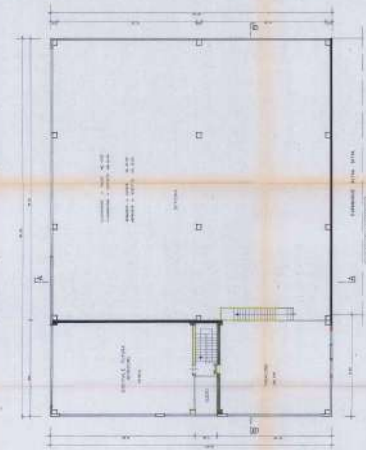
NUMERO	AREA TOTALE (mq)	AREA COFINZIATA (mq)	AREA EDIFICABILE (mq)	VALORE UNITARIO (mq)
1	1.200	1.200	1.200	1.200
2	1.200	1.200	1.200	1.200
3	1.200	1.200	1.200	1.200
4	1.200	1.200	1.200	1.200
5	1.200	1.200	1.200	1.200
6	1.200	1.200	1.200	1.200
7	1.200	1.200	1.200	1.200
8	1.200	1.200	1.200	1.200
9	1.200	1.200	1.200	1.200
10	1.200	1.200	1.200	1.200
11	1.200	1.200	1.200	1.200
12	1.200	1.200	1.200	1.200
13	1.200	1.200	1.200	1.200
14	1.200	1.200	1.200	1.200
15	1.200	1.200	1.200	1.200
16	1.200	1.200	1.200	1.200
17	1.200	1.200	1.200	1.200
18	1.200	1.200	1.200	1.200
19	1.200	1.200	1.200	1.200
20	1.200	1.200	1.200	1.200
21	1.200	1.200	1.200	1.200
22	1.200	1.200	1.200	1.200
23	1.200	1.200	1.200	1.200
24	1.200	1.200	1.200	1.200
25	1.200	1.200	1.200	1.200
26	1.200	1.200	1.200	1.200
27	1.200	1.200	1.200	1.200
28	1.200	1.200	1.200	1.200
29	1.200	1.200	1.200	1.200
30	1.200	1.200	1.200	1.200
31	1.200	1.200	1.200	1.200
32	1.200	1.200	1.200	1.200
33	1.200	1.200	1.200	1.200
34	1.200	1.200	1.200	1.200
35	1.200	1.200	1.200	1.200
36	1.200	1.200	1.200	1.200
37	1.200	1.200	1.200	1.200
38	1.200	1.200	1.200	1.200
39	1.200	1.200	1.200	1.200
40	1.200	1.200	1.200	1.200
41	1.200	1.200	1.200	1.200
42	1.200	1.200	1.200	1.200
43	1.200	1.200	1.200	1.200
44	1.200	1.200	1.200	1.200
45	1.200	1.200	1.200	1.200
46	1.200	1.200	1.200	1.200
47	1.200	1.200	1.200	1.200
48	1.200	1.200	1.200	1.200
49	1.200	1.200	1.200	1.200
50	1.200	1.200	1.200	1.200
51	1.200	1.200	1.200	1.200
52	1.200	1.200	1.200	1.200
53	1.200	1.200	1.200	1.200
54	1.200	1.200	1.200	1.200
55	1.200	1.200	1.200	1.200
56	1.200	1.200	1.200	1.200
57	1.200	1.200	1.200	1.200
58	1.200	1.200	1.200	1.200
59	1.200	1.200	1.200	1.200
60	1.200	1.200	1.200	1.200
61	1.200	1.200	1.200	1.200
62	1.200	1.200	1.200	1.200
63	1.200	1.200	1.200	1.200
64	1.200	1.200	1.200	1.200
65	1.200	1.200	1.200	1.200
66	1.200	1.200	1.200	1.200
67	1.200	1.200	1.200	1.200
68	1.200	1.200	1.200	1.200
69	1.200	1.200	1.200	1.200
70	1.200	1.200	1.200	1.200
71	1.200	1.200	1.200	1.200
72	1.200	1.200	1.200	1.200
73	1.200	1.200	1.200	1.200
74	1.200	1.200	1.200	1.200
75	1.200	1.200	1.200	1.200
76	1.200	1.200	1.200	1.200
77	1.200	1.200	1.200	1.200
78	1.200	1.200	1.200	1.200
79	1.200	1.200	1.200	1.200
80	1.200	1.200	1.200	1.200
81	1.200	1.200	1.200	1.200
82	1.200	1.200	1.200	1.200
83	1.200	1.200	1.200	1.200
84	1.200	1.200	1.200	1.200
85	1.200	1.200	1.200	1.200
86	1.200	1.200	1.200	1.200
87	1.200	1.200	1.200	1.200
88	1.200	1.200	1.200	1.200
89	1.200	1.200	1.200	1.200
90	1.200	1.200	1.200	1.200
91	1.200	1.200	1.200	1.200
92	1.200	1.200	1.200	1.200
93	1.200	1.200	1.200	1.200
94	1.200	1.200	1.200	1.200
95	1.200	1.200	1.200	1.200
96	1.200	1.200	1.200	1.200
97	1.200	1.200	1.200	1.200
98	1.200	1.200	1.200	1.200
99	1.200	1.200	1.200	1.200
100	1.200	1.200	1.200	1.200



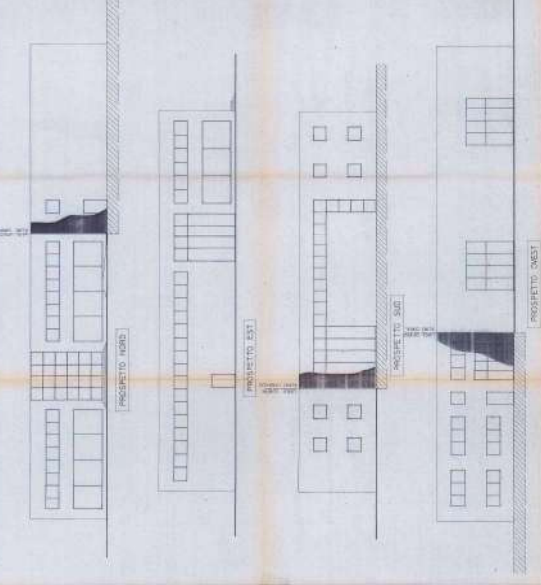
PIANI DI CORTINA ALIQUOTI
 SUPERFICIE COFINZIATA MQ. 1.200
 SUPERFICIE COFINZIATA MQ. 1.200



SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



PROSPETTO NOST



COMUNE DI COSTERMANO

Provincia di Verona

UFFICIO TECNICO

Tel. 6208115-6208111

E-mail: comune.costermano@interbusiness.it

Pratica n. 6479

Costermano, lì 13/11/1998

IL RESPONSABILE UFF. TECNICO

(a sensi art. 6 Legge 127/97)

- VISTA la richiesta presentata in data 05/11/1998 prot. n. 5942 dalla BANCA CENTRALE PER LEASING DELLE BANCHE POPOLARI - , con sede in Milano, Via Cino del Duca n.12, relativa a volturazione della Concessione edilizia n. 6479, relativa alla costruzione di capannone artigianale sito in questo Comune in Via I° Maggio e identificata al Catasto alla Sez. Unica Fgl. 14° mappale 427-441;
- VISTA la documentazione presentata ed allegata alla stessa domanda;
- VISTO il regolamento edilizio comunale;
- VISTE le leggi vigenti;

AUTORIZZA LA VOLTURAZIONE

della pratica dalla ditta : _____ alla ditta E _____
precisando che la stessa ne
assume da questo momento ogni diritto e responsabilità.

Tutti gli atti precedenti alla presente mantengono la loro validità ed unica modifica conseguente al presente atto è esclusivamente riferito alla titolarità.

IL RESPONSABILE UFF. TECNICO

Pasotti Geom. Aldo



Ufficio Provinciale di VERONA - Territorio

Data 23/12/2025 Ora 08:51:44

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 233883748 del 18/12/2025

Richiedente: MRCLNZ

Motivazione

Registro generale n. 7365

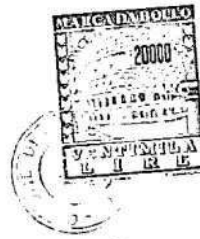
Registro particolare n. 4813

Data di presentazione 17/03/1998

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.

CONSERVATORIA



11.06.1998

RG 7365

RP 4913

REPUBLICA ITALIANA

COMUNE DI COSTERMANO

PROVINCIA DI VERONA

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'UTILIZZAZIONE A FINE
EDIFICATORIA DELLE AREE OGGETTO DEL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE-ARTIGIANALE ZONA "DI/d n. 6",
SITE IN VIA 1° MAGGIO NEL CAPOLUOGO DI COSTERMANO, AI
SENSI DELLA LEGGE N. 765 DEL 06.08.1967, DELLA LEGGE N. 10 DEL
28.01.1977 E DELLA LEGGE DELLA REGIONE VENETO N. 61 DEL
27.06.1985, CON SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.
N. REP. 1490



PREMESSO:
- che il Comune di Costermano è dotato di Piano Regolatore Generale del
territorio comunale, ritualmente approvato dalla Giunta Regione Veneto;
- che tale strumento urbanistico generale prevede un'area produttiva di tipo Zona
"DI/d n.6" - INDUSTRIALE - ARTIGIANALE DI ESPANSIONE, ubicata in
Via 1° Maggio, nel Capoluogo del Comune di Costermano, in fregio alla strada
Provinciale Affi - S. Zeno di Montagna;
- che tale strumento urbanistico generale assoggetta l'utilizzazione ai fini
edificatori delle aree oggetto della presente convenzione alla predisposizione di
uno strumento attuativo di iniziativa privata (Piano di Lottizzazione) precisando
che le previsioni dello stesso potranno essere effettuate anche per stralci, a
condizione che gli stessi risultino organicamente inseriti nel contesto delle
previsioni generali;

VISTO:



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Bicciato Dr. Stefano)

.. 2.02.01.1026 e residente a Parma - Via

Comune di Costermano: _____

- che il Comune di Costermano con deliberazione del Consiglio Comunale in data 24.09.1997 n. 36 registro deliberazioni, divenuta esecutiva nei termini di Legge, ha approvato il Piano di Lottizzazione in oggetto;
- che tale Piano di Lottizzazione ha ottenuto le superiori approvazioni di cui alla Legge Regione Veneto n. 61 del 27.06.1985;
- che gli elaborati relativi al Piano di Lottizzazione, controfirmati dalla parti, sono depositati agli atti del Comune di Costermano;



IL SEGRETARIO **COMUNALE**

(Lasciato Dr. Stefano

- che si rende ora necessario procedere alla stipula della convenzione definitiva al fine di poter attuare il Piano di Lottizzazione;-----

TUTTO CIO' PREMESSO E RITENUTO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE

Il giorno ventitré del mese di febbraio dell'anno millenovecentonovantotto, in Costermano, nella Residenza Municipale, avanti a me Dr. Stefano Biccato, Segretario del Comune di Costermano, abilitato a ricevere gli atti in forma pubblica amministrativa per il Comune di Costermano, sono comparsi i Signori:

segreteria/contratti, la quale dichiara di intervenire nel presente atto, per conto ed in legale rappresentanza del Comune di Costermano (Verona) a ciò legittimata in forza del provvedimento del Sindaco pro-tempore del Comune di Costermano n. 3922 di prot. del 11.07.1997, allegato in copia conforme all'originale all'atto da me Segretario Comunale rogato in data 14.07.1997 n. 1441 di rep., registrato a Caprino V.se in data 15.07.1997 al n. 101 Mod. 1/V, e in forza delle seguenti deliberazioni:-----

- deliberazione di Consiglio Comunale in data 24.09.1997 n. 36 registro deliberazioni, esecutiva a sensi di Legge, avente ad oggetto: "Approvazione Piano di Lottizzazione dell'area di espansione DI/d n.6 di tipo artigianale/industriale, sita in Via I° Maggio nel Capoluogo di Costermano.";----
- deliberazione di Giunta Municipale in data 06.02.1998 n. 23 registro deliberazioni, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Rogito convenzione urbanistica Comune di Costermano/1"



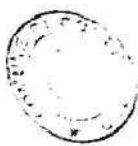
IL SEGRETARIO COMUNALE
(Biccato Dr. Stefano)

per la realizzazione del Piano di Lottizzazione dell'area di espansione D1/d n.6
di tipo artigianale industriale, sita in Via 1° Maggio nel Capoluogo di
Costermano - approvazione schema di contratto.-----
Deliberazioni che in copia conforme all'originale si allegano al presente atto
rispettivamente sotto le lettere "A" e "B", di seguito denominata come
"Comune": n. di: 00650140239;-----



-----00650140239, regolarmente
esistente in virtù degli atti depositati presso il Registro Imprese presso la
C.C.I.A.A. di Verona ed ivi iscritta al n. VR091 - 20716 dal 19.02.1996.-----
I Signori A
Società S

.. legalmente rappresentata dalla
----- che nel proseguo del presente atto verranno indicate
come "Ditta Lottizzante", sono proprietari dei terreni oggetto di convenzione



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Licciato Dr. Stefano)



individuati al N.C.T. a foglio n. 14, mappali n.ri 25, 144, 203, 79/parte, 99/parte, 244/parte e 245/parte della superficie complessiva di mq. 35.593 come anche graficamente evidenziati negli elaborati di cui alla premesse.

Dell'identità dei costituiti io Segretario Comunale sono certo e senza l'assistenza dei testimoni, avendone le parti me consenziente rinunciato, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO

La Ditta Lottizzante che presta al Comune di Costermano la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto e le descrizioni e prescrizioni riportate nella relazione e nel preventivo di spesa, che controfirmati dalle parti e depositati agli atti del Comune di Costermano, si intendono come allegati alla presente formandone parte integrante e sostanziale, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessa ed aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 2 - AUTORIZZAZIONE A LOTTEZZARE

La autorizzazione alla realizzazione del Piano di Lottizzazione si intende concessa dal Comune di Costermano salvo diritti di terzi e con esonero per il Comune stesso da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 3 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La Ditta Lottizzante dichiara di essere proprietaria delle aree interessate al Piano di Lottizzazione ed oggetto della presente convenzione, come di seguito catastalmente descritte, allegando a comprova sotto le lettere "C", "D", "E" e "F" il certificato dell'Ufficio Tecnico Erariale di Verona:



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Bicciato Dr. Stefano)

Foglio	Mappale n°	Superficie mq.
-14	25	8.052
-14	144	8.877
-14	203	2.363
-14	79/parte	13.686 *
-14	99/parte	1.600 *
-14	244/parte	535 *
-14	245/parte	480 *
Superficie totale ambito d'intervento mq.		35.593

* salvo dati e misure più precisi in seguito a frazionamento.

ART. 4 - CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO

La capacità insediativa totale ed il dimensionamento del Piano di Lottizzazione risultano dalle tavole di progetto così come prescritto dal Piano Regolatore Generale.

La disposizione planivolumetrica degli edifici non deve intendersi in alcun modo come rigida prefigurazione volumetrica degli stessi per evitare forme precostituite che prescindano dai reali contenuti architettonici.

ART. 5 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

La Ditta Lottizzante si impegna, per se, eredi, successori ed aventi causa e/o diritto a qualsiasi titolo, a cedere e trasferire gratuitamente al Comune di Costermano, dietro sua insindacabile richiesta, le aree di sua proprietà da destinare a:

- strade mq. 5.160
- marciapiedi mq. 846



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Dr. Stefano)

[Handwritten signature]



Operazioni urbanistiche

- verde primario attrezzato	mq.	2.373	_____
- parcheggi	mq.	1.227	_____
- verde secondario	mq.	1.429	_____



Le aree suddette sono evidenziate negli elaborati grafici di progetto. _____

ART. 6 - SERVITU' PUBBLICHE _____

La Ditta Lottizzante si impegna, per se, eredi successori ed aventi causa c/o diritto a qualsiasi titolo, a costituire perpetua servitù di pubblico transito ed uso sulle aree di cui al precedente Art. 5, senza limitazione alcuna anche per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo e del sottosuolo per la installazione di servizi pubblici. _____

ART. 7 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA _____

La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare, a totali proprie cure e spese, secondo le indicazioni e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale, le seguenti opere di urbanizzazione e reti tecnologiche, relative alle aree di cui al precedente Art. 5, nonché le opere di cui al precedente Art. 6, in conformità ai progetti e secondo le prescrizioni degli Enti eroganti i relativi servizi: _____

- strade e piazze; _____
- marciapiedi e spazi pedonali; _____
- spazi di sosta e di parcheggio; _____
- segnaletica stradale; _____
- impianto rete fognaria; _____
- impianto rete di approvvigionamento idrico; _____
- impianto rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato; _____
- impianto rete di distribuzione del telefono; _____



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Dr. Stefano)

- impianto di distribuzione del gas;-----
- impianto rete per la pubblica illuminazione;-----
- sistemazione aree verde primario.-----

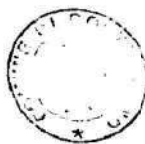
**ART. 8 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI ED ALLA RETE
FOGNARIA**-----

La Ditta Lottizzante si impegna ad assumere l'onere di tutte quelle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni che verranno impartite dagli Enti erogatori dei relativi servizi.-----

**ART. 9 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA - QUOTA ONERI -
SCOMPUTO DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO PER ONERI DI
URBANIZZAZIONE**-----

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli Artt. 63 - punto 2 - ed 86 della Legge R.V. n. 61/85, si dà atto che l'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare, come previsto dai precedenti Artt. 7 e 8, commisurato ai costi reali secondo stime analitiche, è il seguente: L. 920.000.000 (diconsi novecentoventimilioni).-----

Dato atto che con la presente convenzione vengono cedute gratuitamente al Comune le aree relative agli standards primari, il richiedente e/o i richiedenti la Concessione Edilizia per l'edificazione delle aree, siano essi gli originari lottizzanti od i successori od aventi causa, in sede di rilascio della sopra citata Concessione Edilizia, hanno titolo allo scomputo, dalla quota di contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria, calcolato secondo i parametri in quel momento vigenti e depurati dalla quota riferentesi al valore dell'area e dell'importo dei costi, come sopra indicato, in misura proporzionale al volume



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Luciano Di Stefano)

SINIMINIS
CIVILE, PENALE E AMMINIS



di ogni singola concessione.-----

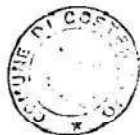
A tal fine si precisa che, se la quota del contributo è uguale od inferiore ai costi, nulla è dovuto da parte del Comune di Costermano, se la quota di contributo è superiore, il concessionario paga la differenza.-----

**ART. 10 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA - QUOTA ONERI -
SCOMPUTO DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO PER ONERI DI
URBANIZZAZIONE**-----

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria verrà determinato in base alle tabelle parametriche vigenti all'atto del rilascio delle singole Concessioni edilizie ad edificare, e verrà versato nei modi e nei tempi previsti dalle Leggi che saranno vigenti a quella data. Dato atto che con la presente convenzione vengono cedute gratuitamente al Comune parte delle aree relative agli standards secondari, il richiedente e/o i richiedenti la Concessione Edilizia per l'edificazione della aree, siano essi gli originari lottizzanti od i successori od aventi causa, in sede di rilascio della sopra citata Concessione Edilizia, hanno titolo allo scomputo, dalla quota di contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria, calcolato secondo i parametri in quel momento vigenti e depurati dalla quota riferentesi al valore dell'area, in misura proporzionale al volume di ogni singola concessione.-----

**ART. 11 - TEMPI DI ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED
ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI**-----

La Ditta Lottizzante si impegna, per se, eredi, successori ed aventi causa e/o diritto a qualsiasi titolo, ad iniziare le opere di cui ai precedenti Artt. 5, 6, 7 e 8 entro 6 (sei) mesi dalla notifica dall'autorizzazione a lottizzare ed a ultimarle entro i tre anni dall'inizio lavori.-----



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dichiaro Dr. Stufano)

AMMINISTRATIVO

Qualora allo scadere dei termini suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, il Sindaco procede ai sensi di Legge.-----

L'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno determinati in contraddittorio fra il Comune e la Ditta Lottizzante.-----

Non saranno rilasciati certificati di abitabilità e/od agibilità prima dell'ultimazione delle opere di urbanizzazione afferenti ai singoli lotti.-----

ART. 12 - COLLAUDO-----

Il Comune, su richiesta della Ditta Lottizzante, sottopone a collaudo tutte le opere di cui al precedenti Artt. 5, 6, 7 e 8 non prima di 120 (centoventi) giorni dall'ultimazione dei lavori e non oltre i 240 (duecentoquaranta) giorni dalla medesima.-----

Per tale collaudo il Sindaco si avvale di liberi professionisti iscritti negli elenchi di cui alle Leggi Regione Veneto n. 30/76 e 42/84.-----

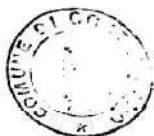
Le spese tutte di collaudo sono a carico della Ditta Lottizzante.-----

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di arbitri, nominati il primo dalla Ditta Lottizzante, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo fra le Parti e, in caso di mancato accordo dal Presidente del Tribunale di Verona.-----

La Ditta Lottizzante si impegna a provvedere assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Sindaco. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza dalla Ditta Lottizzante, il Sindaco provvede d'ufficio con spese a carico della Ditta medesima.-----

ART. 13 - MANUTENZIONE DELLE OPERE-----

Durante l'attuazione delle opere previste dal Piano di Lottizzazione e di cui ai



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Diciato Dr. Stefano)

precedenti Artt. 5, 6, 7, e 8, e fino alla consegna di cui al successivo Art. 17, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso della lottizzazione, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Lottizzante.-----

La manutenzione delle aree di cui al precedente Art. 5, resta a carico della Ditta Lottizzante sino alla consegna al Comune. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, servibilità ed uso, si applicano le disposizioni di cui ai due ultimi commi del precedente Art. 12.-----

ART. 14 - ESECUZIONE PER STRALCI-----

Qualora la Ditta Lottizzante intendesse realizzare le previsioni del Piano di Lottizzazione per singoli stralci, per ognuno di essi si applicheranno le disposizioni della presente convenzione.-----

ART. 15 - CONCESSIONI EDILIZIE-----

Il responsabile del servizio rilascerà le singole concessioni edilizie, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano di Lottizzazione, dopo l'avvenuto versamento degli oneri di urbanizzazione e dopo la stipula della convenzione definitiva.-----

Negli atti di trasferimento degli immobili oggetto della lottizzazione dovrà essere fatto espresso richiamo alle prescrizioni contenute nella presente convenzione.-----

Resta comunque salva l'applicazione della normativa di cui alla Legge n. 10/77, per quanto riguarda il versamento del contributo previsto dall'Art. 3 della predetta Legge, da parte di richiedenti aventi titolo la Concessione Edilizia, nella misura che risulterà quantificabile sulla base delle deliberazioni di Giunta



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dichiaro Dr. Stefano)

Municipale vigenti al momento.-----

ART. 16 - VIGILANZA-----

Il Sindaco si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispondenza al progetto approvato.-----

Qualora siano riscontrate difformità, il Sindaco diffida la Ditta Lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di cui al precedente Art. 11.---

ART. 17 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE-----

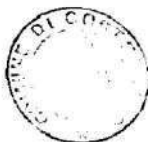
La Ditta Lottizzante si impegna a consegnare al Comune le aree e le opere di cui ai precedenti Artt. 5 e 7 entro 120 (centoventi) giorni dalla data della relativa richiesta da parte del Comune, e comunque solo dopo l'esito favorevole del collaudo.-----

ART. 18 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE-----

La Ditta Lottizzante si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin da ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.-----

ART. 19 - CAUZIONE-----

La Ditta Lottizzante, a garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, presta al Comune fideiussione, assicurativa, rilasciata da banche od istituti a ciò espressamente autorizzati, ed accettata dal Comune per L. 920.000.000 secondo il conteggio sopra riportato, pari cioè all'importo presunto del 100% dei lavori; garanzia che cesserà soltanto dopo che la Ditta Lottizzante sarà dichiarata svincolata da ogni obbligo (allegato sotto la lettera "G" al presente atto).-----



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Diciato Dr. Stefano)



Ad is
progr
urban
Com
Nel
Ditt
mo
ext
qua
AF
Il
lav
Lo
il
ri
g
A
7
s
i



Ad istanza della Ditta Lottizzante, l'ammontare della garanzia potrà essere progressivamente ridotto in relazione all'effettivo avanzamento delle opere di urbanizzazione ed a seguito di verifica delle stesse da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Nel caso di inadempimento degli obblighi di cui alla presente Convenzione, la Ditta Lottizzante autorizza il Comune a disporre della garanzia prestata nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale ed extragiudiziale a chiunque notificata, con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.

ART. 20 - RIVALSA

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e/o servizi in sostituzione della Ditta Lottizzante ed a spese della medesima, quanto Essa non vi abbia provveduto ed il Comune l'abbia messa in mora con un avviso non inferiore a 3 (tre) mesi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai regolamenti in vigore, anche sulle garanzie di cui al precedente Art. 19.

ART. 21 - REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, sono a carico della Ditta Lottizzante, con richiesta di ogni beneficio di Legge applicabile alla presente Convenzione ed in particolare dei benefici della Legge n. 666 del 28.06.1943.

ART. 22 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La Ditta Lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservator dei registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Direttore Dr. Stefano)

ART. 23 - ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE--

La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per la Ditta Lottizzante, diverrà tale per il Comune di Costermano, solo dopo che la presente convenzione avrà ottenuto le approvazioni di Legge. A tal fine la Ditta Lottizzante si impegna a tutti gli atti necessari, autorizzando sin d'ora tutte le successive voltture occorrenti.-----

ART. 24 - CONVENZIONE DEFINITIVA-----

La Ditta Lottizzante si impegna a stipulare la Convenzione definitiva, entro 3 (tre) mesi dalla notifica dell'avvenuta approvazione della lottizzazione da parte dei competenti uffici.-----

Di quest'atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, su un foglio di pagine scritte tredici per intero oltre quanto della presente quattordicesima, ho dato lettura ai comparenti costituiti i quali, a mia richiesta, lo dichiarano conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione unitamente a me lo sottoscrivono, dispensandomi dalla lettura degli allegati.



Comune di COSTERMANO

Per copia autentica in atti -

COSTERMANO 23 FEB 1998

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Benedetto Doria)



Notifica	Partita	Mod.58
Annotazioni		
-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi da data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)		

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/06/1999

N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			14	493	1			D/7				L. 9.180.000	COSTITUZIONE del 23/06/1999 in atti dal 23/06/1999 (n. D01533.1/1999)
Indirizzo		VIA S. GIUSEPPE ARTIGIANO n. 13 Piano T											
Notifica						Partita		1001174		Mod.58		10076	
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 17/10/2012

[illegible]

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

Situazione degli intestati dal 10/12/2007[illegible]

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

Dati della richiesta	Comune di COSTERMANO SUL GARDA (Codice:D118)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA Foglio: 14 Particella: 493 Sub.: 2

INTESTATO

	I				Proprietà: 1/1
--	---	--	--	--	----------------

Unità immobiliare dal 26/02/2014

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			14	493	2			F/3					VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/02/2014 Pratica n. VR0060356 in atti dal 26/02/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 32866.1/2014)
Indirizzo		VIA SAN GIUSEPPE ARTIGIANO n. 13 Piano T-1											
Notifica		Partita						Mod.58		10076			

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D118 - Sezione A - Foglio 14 - Particella 493

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/03/2011

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			14	493	2			F/3					VARIAZIONE del 21/03/2011 Pratica n. VR0143062 in atti dal 21/03/2011 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 69151.1/2011)
Indirizzo		VIA SAN GIUSEPPE ARTIGIANO n. 13 Piano T-1											
Notifica		Partita											
		Mod.58										10076	
Annotazioni		di stadio: stato de ll'unita' confermato a seguito di verifica dell' ufficio del 18/03/2011											

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/06/1999

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1			14	493	2			F/3					COSTITUZIONE del 23/06/1999 in atti dal 23/06/1999 (n. D01533.1/1999)	
Indirizzo		VIA SAN GIUSEPPE ARTIGIANO n. 13 Piano T-1												
Notifica						Partita		1001174		Mod.58		10076		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 17/10/2012[illegible]

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

Situazione degli intestati dal 28/06/2006[illegible]

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/08/2025

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di COSTERMANO SUL GARDA (Codice:D118)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA Foglio: 14 Particella: 493 Sub.: 3

Bene comune non censibile dal 26/02/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		14	493	3								VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/02/2014 Pratica n. VR0060357 in atti dal 26/02/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 32867.1/2014)
Indirizzo												
VIA SAN GIUSEPPE ARTIGIANO n. 13 Piano T												
Notifica		Partita					A		Mod.58		10076	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D118 - Sezione A - Foglio 14 - Particella 493

Bene comune non censibile dal 23/06/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1		14	493	3							
Indirizzo											
VIA SAN GIUSEPPE ARTIGIANO n. 13 Piano T											
Notifica											
							Partita	A	Mod.58	10076	

Visura telematica

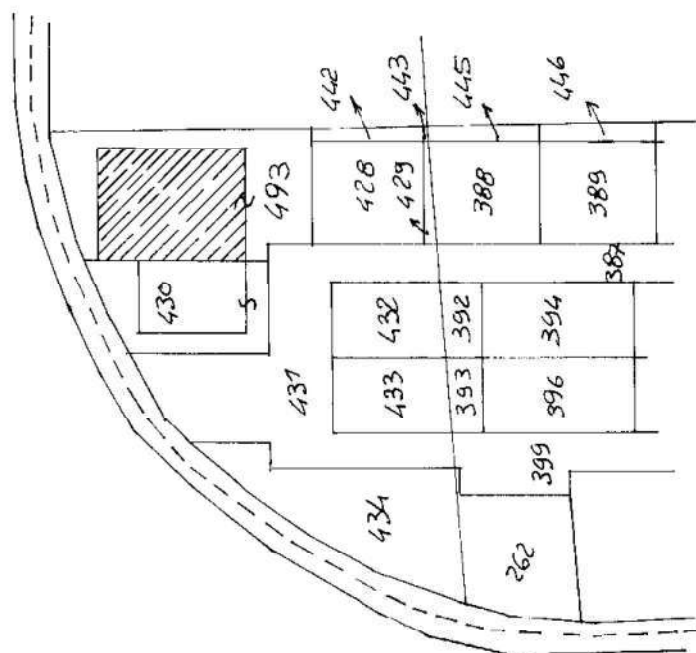


MODULARIO
F. - Catasto - 431**MINISTERO DELLE FINANZE**
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di VERONA**ELABORATO PLANIMETRICO**Pag. n. 1 di 3**Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile**Comune COSTERMANOVia/piazza S. Giuseppe Artigianon. 13C.T. Sez. Fgl. 14 Mapp. 493C.E.U. Sez. Fgl. 14 Mapp. 493

ESTRATTO DI MAPPA

scala 1: 2000Tipo mappale n. 21962 del 23.03.99**Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale**

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.

L'operatore

IL TECNICO

data

firma e timbro

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 23/06/1999 - Data: 25/08/2025 - n. T162587 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Ufficio Tecnico Erariale di VERONA

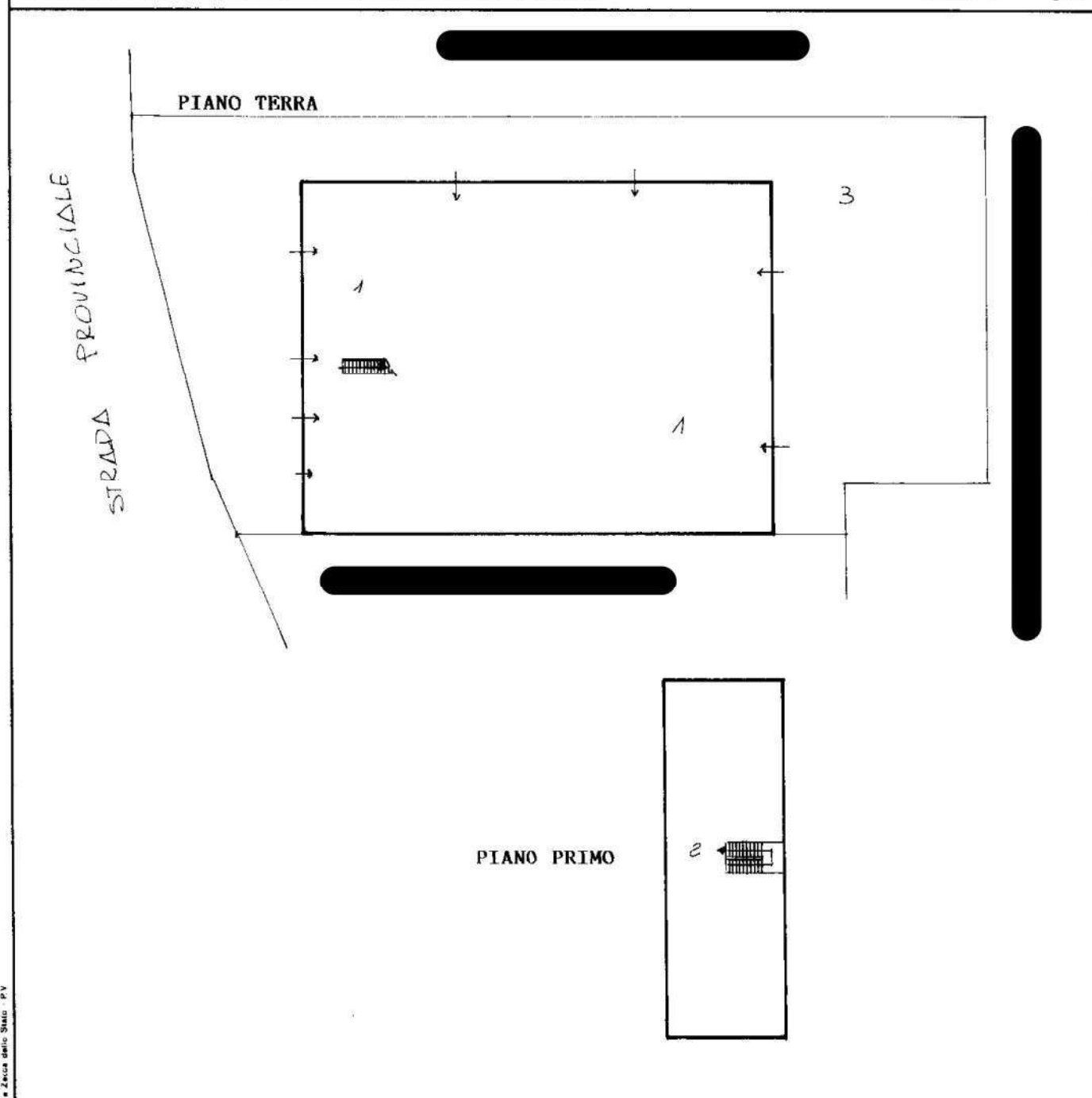
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2, di 3

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
COSTERMANO		14	493	21962	23.03.1999

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/08/2025 - Comune di COSTERMANO SUL GARDA(D118) - < Foglio 14 Particella 493 >

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

IL TECNICO

Ultima planimetria sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Data presentazione: 23/06/1999 - Data: 25/08/2025 - n. T162587 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

18/06/99

data

firma e timbro

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 3 di 3

~~Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/08/2025 - Comune di COSTERMANO SUL GARDA(DT18) - < Foglio 14 Particella 493 >~~

L'operatore

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.

Autografo e sostituto dal mod. EP/3 prot.

~~- Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile~~

IL ~~TECNICO~~

2 WOMEN

0108759

data

40

firmato e timbro

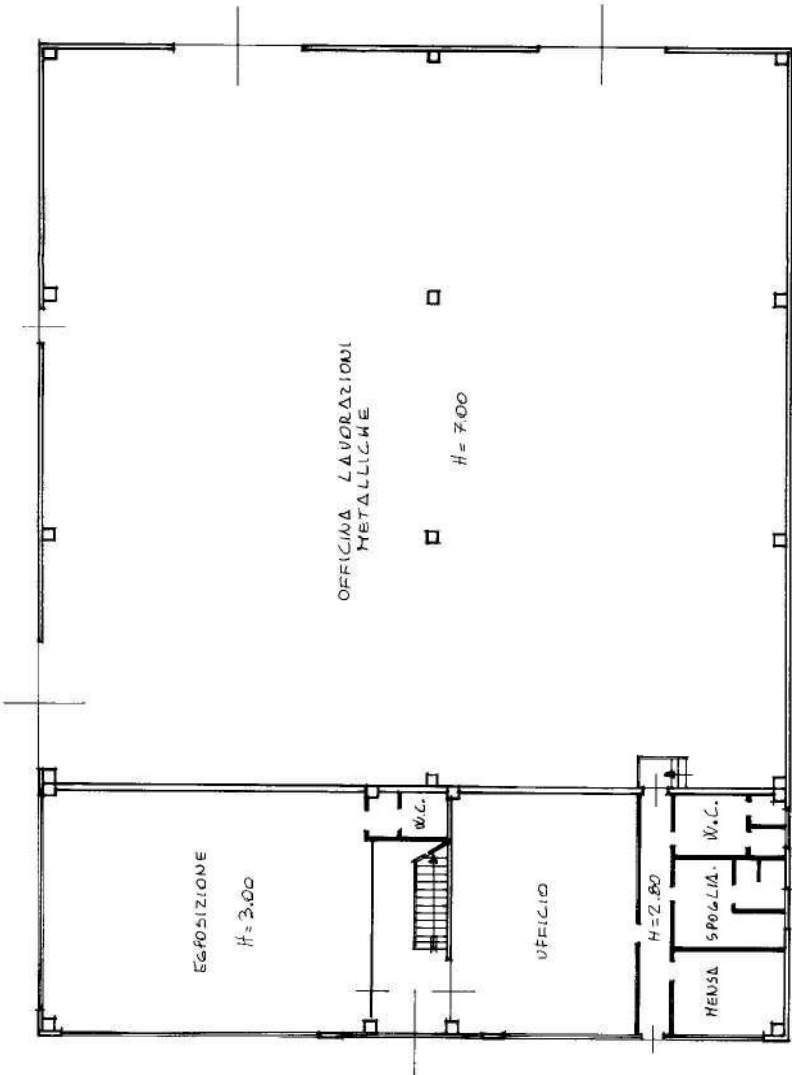
~~_____~~

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

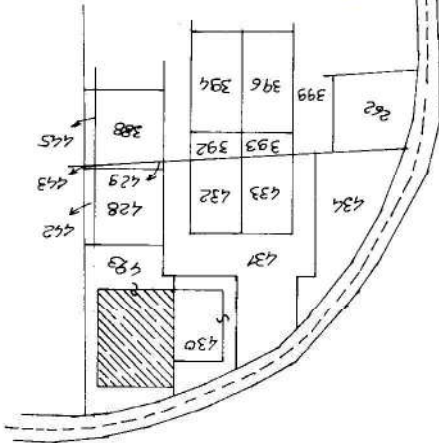
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
COSTERMANO SUL GARDA		14	493		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA SAN GIUSEPPE ARTIGIANO	13	T			FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER SPECIALI ESIGENZE DI UNA ATTIVITA' INDUSTRIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI
2	VIA SAN GIUSEPPE ARTIGIANO	13	T-1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
3	VIA SAN GIUSEPPE ARTIGIANO	13	T			Bene comune non censibile

Visura telematica



* Scala originale non disponibile. *



ESTRATTO DI MAPPA
1:2000

PIANO TERZA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazione	☒ ☐	Compilata dal TOMAS SILVANO iscritto all'abito del della provincia di data 18/06/99 Firma 40
F. 14 n. 493, sub. 1		VERONA n. 1458

ORIGINAL

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE COMMERCIALE

in Costermano S.t. I. Garda (VR), Via San Giuseppe Artigiano n. 13

L'anno 2024, addì 07 del mese di ottobre, con la presente scrittura redatta in duplice copia, tra le
parti

Quale parte concedente e nel seguito denominata **LOCATORE** o "parte locatrice"

e

Quale parte ricevente e nel seguito denominata **LOCATARIO** o "conduttore" o "parte
conduttrice"

Entrambe nel seguito alternativamente "Parte" o, collettivamente, "Parti"

Premesso che:

- Il locatore ha la disponibilità di una Unità Immobiliare sita nel Comune di Costermano

Sul Garda (VR), Via San Giuseppe Artigiano n. 13, piano: T;

- Attualmente tale immobile risulta in parte occupato da terzi;
- Il CONDUTTORE ha manifestato l'interesse per un utilizzo di una porzione di suddetto immobile.

Ciò premesso, tra le parti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Oggetto. Il LOCATORE concede in LOCAZIONE ad uso deposito al CONDUTTORE che a tale titolo accetta per sé, la porzione di immobile di proprietà di cui in premesse, sito in Costermano Sul Garda (VR), Via San Giuseppe Artigiano n. 13, P.T., iscritta nel Catastro dei Fabbricati al Foglio 14, particella 493, sub. 1, categoria catastale D/7, con rendita di Euro 4.741,07, come indicato, a contorno evidenziato e tratteggio interno, nella pianta catastale allegata (Allegato A) e di attigua area adibita a piazzale-parcheggio iscritta nel Catasto dei Terreni al Foglio 14, particella 504 superficie are 07 ca 01 reddito dominicale euro 8,87 reddito agrario 4,34, a contorno evidenziato e tratteggio interno come da mappa catastale allegata (Allegato B).

Detto immobile si concede in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto al conduttore.

Il locatore, al momento della stipula del presente contratto, garantisce la conformità edilizia, catastale, urbanistica e degli impianti installati nell'immobile oggetto dello stesso alla normativa in materia di sicurezza vigente al momento della fine dei lavori di costruzione del fabbricato di cui quanto locato fa parte, precisando che quanto concesso in locazione è dotato dei soli impianti elettrico, di illuminazione ed idrico.

Il locatore, con riguardo alla Certificazione Energetica, dichiara che la porzione di immobile oggetto del presente contratto non è provvista dell'attestato di prestazione energetica in quanto priva di riscaldamento vista la sua destinazione.

È fatto espresso divieto al conduttore di cedere il contratto senza il consenso scritto del locatore, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile.

2. Durata. La locazione avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal 01 novembre 2024 e terminare al 31 ottobre 2030. La locazione si intenderà tacitamente rinnovata alle medesime condizioni e per un uguale periodo di tempo qualora non sia intervenuta formale disdetta, da comunicarsi con preavviso di almeno mesi 12 (dodici), da pervenire a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Alla prima scadenza, il locatore potrà esercitare il diniego di rinnovo del contratto, esclusivamente nelle ipotesi previste dall'art. 29 Legge 392/785, comunicando tale intenzione, con specifica indicazione del motivo, con lettera raccomandata AR, almeno 12 mesi prima della scadenza.

Il conduttore dichiara che l'immobile di cui trattasi è conforme alle caratteristiche ed alle condizioni indicate in premessa ed idonei all'uso pattuito, e si impegna a riconsegnarlo alla scadenza nelle medesime condizioni, salvo il deperimento d'uso.

Le parti consentono che il conduttore possa recedere in qualsiasi momento dal presente contratto dando avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

3. Corrispettivo. Il canone annuo di locazione viene fissato in euro 24.000,00 (ventiquattromila/00), oltre iva di legge, al netto degli oneri accessori.

Detto canone dovrà essere corrisposto tramite bonifico bancario, previa emissione di relativa fattura, mediante rate mensili entro il giorno 10 di ogni mese, pari ad euro 2.000,00 (duemila/00) ciascuna oltre iva.

Le parti convengono che il canone di locazione non sarà aggiornato annualmente in base alle indicazioni degli indici ISTAT sull'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, rimanendo pertanto costante.

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso

o rifiutato da pretese o eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne sia il titolo, che potranno essere fatte valere solo dopo il pagamento delle rate scadute.

L'eventuale mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo stabilito alle scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso la parte locatrice a chiedere la risoluzione di diritto ed automatica del contratto.

4. Spese di funzionamento e manutenzione. Sono a carico del Locatore le spese di straordinaria manutenzione, mentre sono a carico del Conduttore le spese di ordinaria manutenzione, senza limitazione alcuna.

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, nonché alla fornitura di altri servizi comuni e quant'altro derivante e conseguente all'uso dei beni locati, compresa quella di variazione di contratti di utenza in cui il conduttore si impegna a subentrare all'atto di presa in possesso dei beni locati.

Il Conduttore sarà tenuto ad effettuare le riparazioni ricadenti nell'ambito della ordinaria manutenzione.

Sono altresì a carico del Conduttore tutte le spese condominiali, ove previste, ed i consumi di acqua potabile, di acqua calda, energia elettrica, tassa sui rifiuti solidi urbani, consumi tutti che, come il nolo dei rispettivi contatori, sono a carico esclusivo della parte conduttrice, quest'ultima a sua cura e spesa provvederà a stipulare e relativi contratti con le società erogatrici.

Il Locatore precisa che l'immobile concesso in locazione non è dotato di impianto di riscaldamento e caldaia. Il Locatore si impegna a dividere a propria cura e spese gli impianti ed i relativi contatori, oggi comuni, tra l'area oggetto di locazione e la parte non oggetto del presente contratto in modo da potere consentire al conduttore la corretta intestazione del contratto delle utenze di energia elettrica ed acqua. In attesa di tale adeguamento le spese per le utenze di energia elettrica ed acqua verranno divise forfettariamente al 50% tra le parti.

Il Locatore è autorizzato ad effettuare visite periodiche trimestrali per verificare il buono stato di manutenzione ordinaria a cura e carico del Conduttore.

Il Locatore si sostituirà al Conduttore nella ipotesi in cui questi non provveda tempestivamente alle riparazioni o al ripristino dello stato dell'Immobile, qualora si verifichino circostanze atte a deteriorare lo stato o il valore del predetto Immobile o che possano minacciare la salute o la sicurezza delle persone che si trovino all'interno dell'Immobile. Il costo di detti interventi dovrà essere rimborsato al Locatore entro 30 (trenta) giorni dalla avvenuta riparazione o dal ripristino.

5. Deposito cauzionale. Non è previsto deposito cauzionale.

6. Uso dei beni locati. La locazione è convenuta ad uso commerciale, relativa ad attività di deposito e per tale destinazione il locatore si rende garante anche ai sensi della legge #7/1985 e successive modifiche ed integrazioni. A tal fine Parte locatrice dichiara di essere in possesso di tutte le licenze ed autorizzazioni amministrative di legge.

E' fatto espresso divieto al conduttore di mutare la destinazione d'uso dell'immobile, senza preventiva autorizzazione scritta del locatore.

E' fatto divieto al conduttore di sublocare anche parzialmente i locali concessi in locazione o cedere anche parzialmente il presente contratto con divieto altresì di mutamento di destinazione o di cederli in comodato, salvo ciò avvenga nei casi consentiti dall'articolo 36 della legge 392/1978 e nei limiti così previsti (cessione o affitto d'azienda) o previo consenso del locatore.

Il silenzio o l'acquiescenza del locatore al mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o subaffitto, che eventualmente avvenissero, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore.

Ai fini del diritto all'indennità di avviamento, parte conduttrice espressamente dichiara che l'attività svolta nell'immobile oggetto del presente contratto non comporta contatti diretti con il pubblico degli utenti e consumatori, la dichiarazione qui espressa assorbe tutto il contenuto e le conseguenze degli artt. 34 e 35, Legge n. 392 /78.

7. Stato dell'immobile conservazione del bene. Il Conduttore dichiara di avere esaminato

l'immobile oggetto del presente contratto di locazione e di trovarlo di completo gradimento, adatto

all'utilizzo contrattualmente previsto, in buono stato manutentivo ed esente da difetti che possano

influire sulla salute di chi svolge attività al suo interno. Parte Locatrice rende edotta parte

Conduttrice della presenza di infiltrazioni su tetto, pareti e pavimentazione, impegnandosi a

eliminare le stesse con idoneo intervento di manutenzione straordinaria.

Il Conduttore è costituito custode dell'unità immobiliare locata, deve mantenerla e riconsegnarla al

termine della locazione per qualunque motivo essa avvenga, nello stesso ed in buono stato locativo,

salvo l'ordinario deterioramento d'uso connesso all'utilizzo dei locali e degli impianti e ad una regolare

manutenzione ordinaria.

8. Divieto di Modifiche. E' proibito al Conduttore, senza il preventivo consenso scritto del

Locatore, di fare eseguire modifiche nei locali e agli impianti in essi esistenti.

Qualora il locatore presti il consenso scritto per l'esecuzione dei suddetti lavori, il conduttore si

dichiara disponibile a ripristinare lo stato dei luoghi alla fine del rapporto locativo.

Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche se autorizzate

o solo tollerate della parte locatrice, rimarranno a vantaggio dell'unità locata e senza diritto ad alcun

rimborso a favore del conduttore.

Questa avrà facoltà di ritenere senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno,

rinunciandovi espressamente la parte conduttrice sin d'ora, ovvero, la parte conduttrice avrà

l'obbligo - a semplice richiesta della parte locatrice - della rimessione in pristino, a proprie spese.

Il Locatore autorizza sin da ora il conduttore alla realizzazione di un bagno in tempi e modalità

dalle stesso conduttore arbitrariamente definiti; fintanto che tale bagno non verrà ultimato, il

locatore si impegna a concedere l'uso del bagno presente nell'area non oggetto del presente

contratto al conduttore ed a persone a questo collegate. In alternativa il Locatore potrà realizzare

a sue cura e spese il relativo bagno senza nulla avere a pretendere dal conduttore; a realizzazione

avvenuta il Locatore non dovrà più concedere l'uso del bagno presente nell'area non oggetto del presente contratto al conduttore ed a persone a questo collegate.

La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione dei lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno ipso jure, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del conduttore.

Il silenzio o l'acquiescenza del locatore al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del conduttore.

Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali oggetto del presente contratto previo preavviso al conduttore.

9. Responsabilità per danni. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivare, anche verso terzi, per l'esercizio di attività da parte del Conduttore nell'unità immobiliare oggetto del presente contratto o per fatto od omissione di altri inquilini nello stabile o di terzi e comunque derivanti da possibili attività dannose per l'immobile o verso terzi da fatti non imputabili alla sua persona ed è direttamente responsabile verso il locatore ed i terzi dei danni causati per sua colpa e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso degli immobili.

Allo stesso modo, il Locatore è esonerato da ogni responsabilità derivante da eventuale mancanza di acqua, energia elettrica e per l'incolpevole interruzione di servizi.

Il conduttore assume a proprio totale rischio tutte le conseguenze derivanti dalla attività svolta nei locali suddetti, rendendone comunque indenne da ogni responsabilità il locatore.

Il conduttore è diretto responsabile non solo dei danni, ma anche delle molestie, a qualsiasi titolo, causa od evento, possano essere arrecati a condomini e vicini.

Il Conduttore s'impegna ad assicurare i beni ed aggiornare annualmente i massimali sottoscrivendo con primaria compagnia di assicurazione, per il periodo di durata della locazione, idonea polizza

assicurativa, avente come beneficiario il Locatore, per i rischi incendio, locativo e danni spargimento di acqua e simili, RCT e verso terzi ed aggiornare annualmente i massimali contro i rischi dell'incendio, locativo e danni.

La violazione di tale obbligo, comporta la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

10. Risoluzione espressa. Il mancato adempimento dei patti stabiliti ai numeri 3 (puntuale pagamento dei canoni), 6 (divieto del cambio di destinazione, di cessione e sublocazione), 8 (divieto di eseguire lavori o innovazioni senza consenso scritto), e quello che prevede l'obbligo di stipula di polizza assicurativa, comporterà la risoluzione immediata del contratto senza bisogno di costituzione in mora e con obbligo di risarcimento del danno.

11. Miscellanea. E' a carico del conduttore l'imposta di bollo per il presente contratto, nonché l'imposta di bollo per le quietanze, se dovuta. L'imposta di registro è a carico del locatore e del conduttore in parti uguali. Per gli anni successivi, il conduttore provvederà al pagamento dell'imposta di registro richiedendo il 50% dell'imposta pagata al locatore, il quale si impegna ad effettuare il rimborso entro 30 giorni dalla richiesta oppure potrà scontare tale importo direttamente dal versamento dei canoni mensili.

L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà ipso iure la sua risoluzione.

Qualunque altra modifica al presente contratto non potrà avere luogo e non potrà essere provata se non mediante atto scritto.

Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate da leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili.

Le Parti convengono che la nullità di singole clausole e/o disposizioni del presente accordo non comporterà la nullità dell'intero contratto che, pertanto, conserverà i propri effetti tra i contraenti.

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del

Codice Civile o comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Le Parti si danno reciprocamente atto del fatto che le clausole del contratto costituiscono un unico inscindibile contesto e che tale inscindibilità ha costituito il presupposto per la sua conclusione.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di locazione ai sensi del Decreto

Legislativo n. 196/2003.

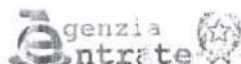
Il presente contratto è stato frutto di una libera negoziazione tra le Parti.

12. Clausola di mediazione. Qualsiasi controversia concernente il presente contratto – comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione – sarà oggetto di un tentativo di mediazione presso la Camera di Commercio di Verona, che lo gestirà secondo le disposizioni del regolamento di mediazione che le parti espressamente dichiarano di conoscere e di accettare integralmente.

13. Allegati. Costituisce allegato la Planimetria catastale con evidenza dell'area oggetto della LOCAZIONE ed Estratto di Mappa

L.C.S.

Confermato Sul Garda (VR), 07 ottobre 2024



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RL112)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di VERONA 1

Codice identificativo del contratto T6H24T011389000YG

In data 07/10/2024 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 24100714453819243 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da e trasmessa da

Il contratto è stato registrato il 07/10/2024 al n. 01189-serie 3T
e codice identificativo T6H24T011389000YG.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente :

Durata dal 01/11/2024 al 31/10/2040 Data di stipula 07/10/2024

Importo del canone 24.000,00 n.pagine 9 n.copie 2

Tipologia: Locazione immobile strumentale (S2)

È presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 344,00 (importi in euro)

Tipo di pagamento: prima annualità

Imposta di registro 240,00 Imposta di bollo 104,00

Risultano dichiarati 4 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. D7 Rendita cat. 4.41,07

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di COSTERMANO SUL GARDA

Prov. VR

VIA SAN GIUSEPPE ARTIGIANO 13

-N.progr. 002 Categoria cat. Rendita cat. 0

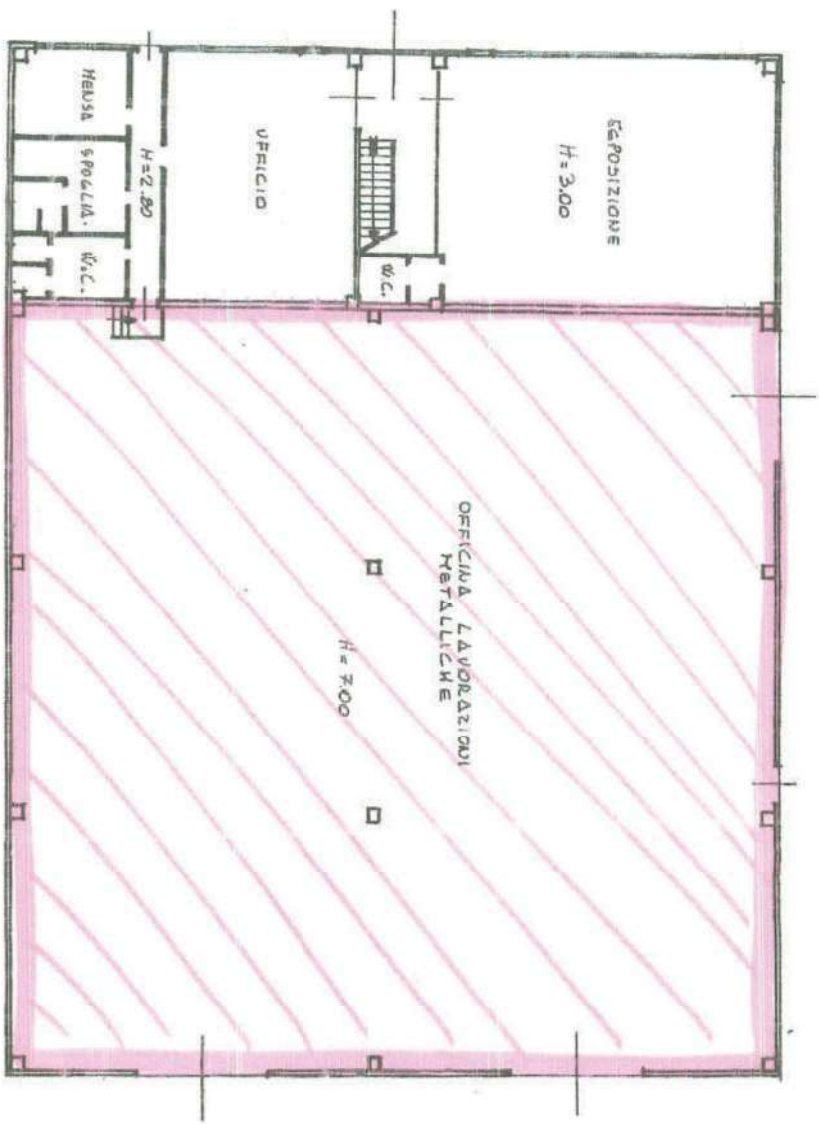
Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto TERRENI

Ubicato nel comune di COSTERMANO SUL GARDA

Prov. VR

Li. 07/10/2024

ALLEGATO A



PIANO TERRA



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (ROL 13-4-189 n. 652)
Pianimetria di ... in Comune di COSTERNANO via S. GIUSEPPE AGRICOLA

MOD. AN (CEU)
LIRE
400



ESTRATTO DI MAPPA
1:2000



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Denuncia di variazione ☒ Dichiarazione di N.C. ☐
Completata dal **GEOM. TOMAS SILVANO**
iscritto all'Albo dei **GEOMETRI** della provincia di **VERBONA** n. **1455**
data **18/06/99** Firma **[Signature]**

Identificativi catastali
F. **44**
n. **493** sub. **1**

