

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

PROVINCIA DI VERONA

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

[REDACTED]

Dati Catastali :

ZTO C1a Speciale Fg. 22 mapp.18 - 32

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

Il Segretario della Commissione

Il Presidente

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

**TAV.3
PROSPETTI E SEZIONI**



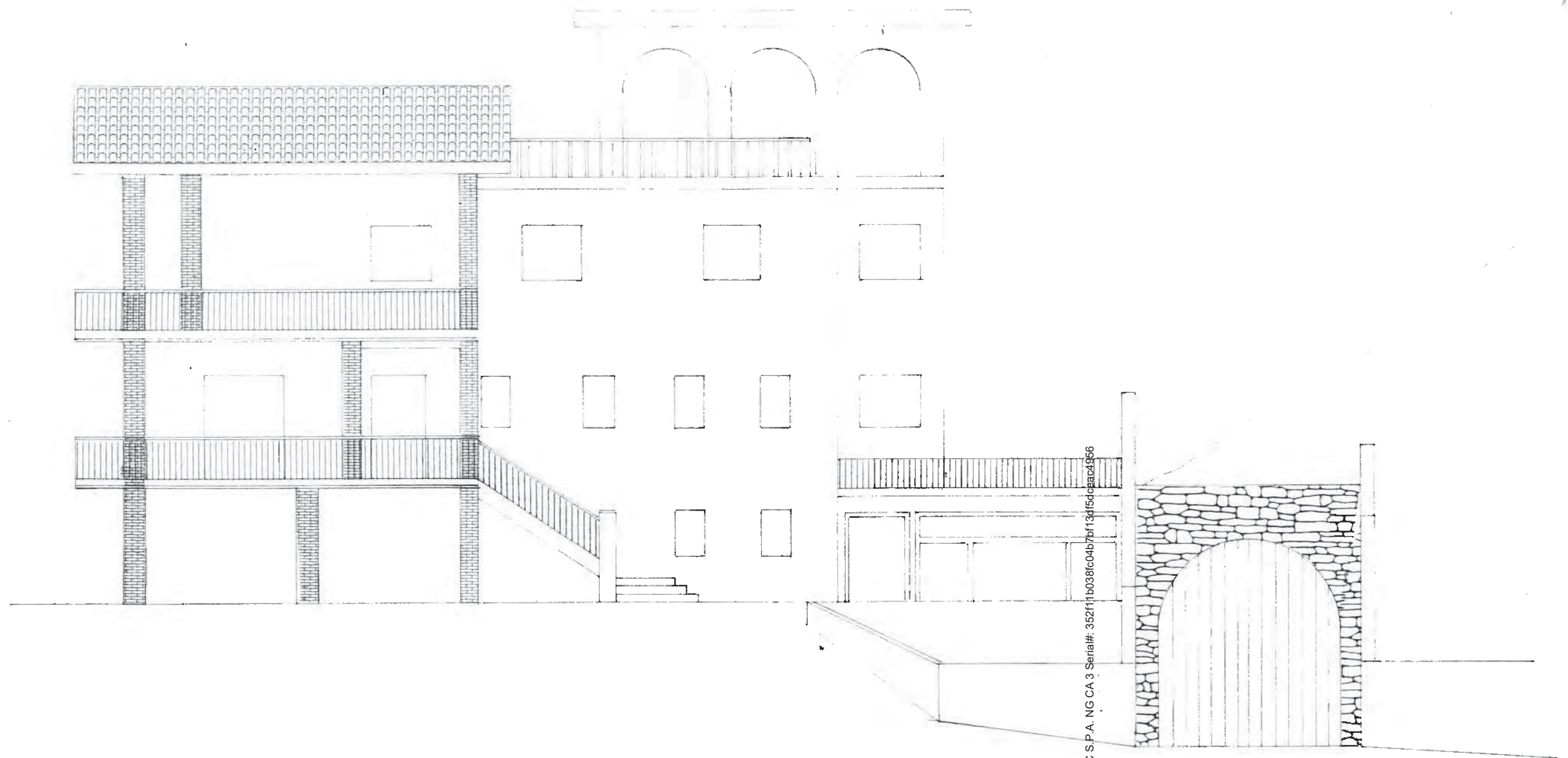
PROSPETTO SUD PREESISTENTE

Scala 1:100



PROSPETTO SUD FUTURO

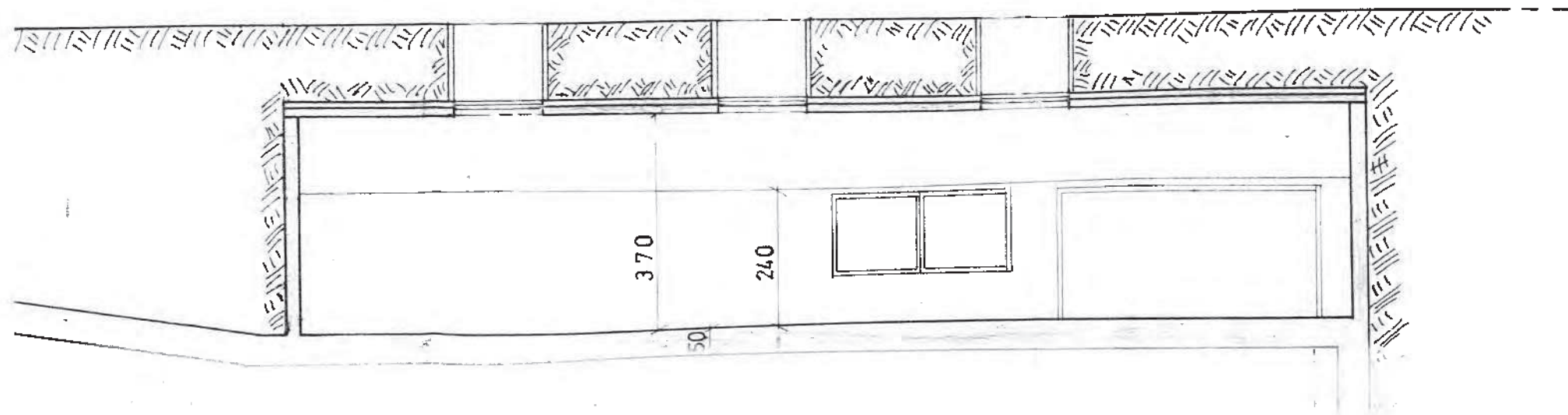
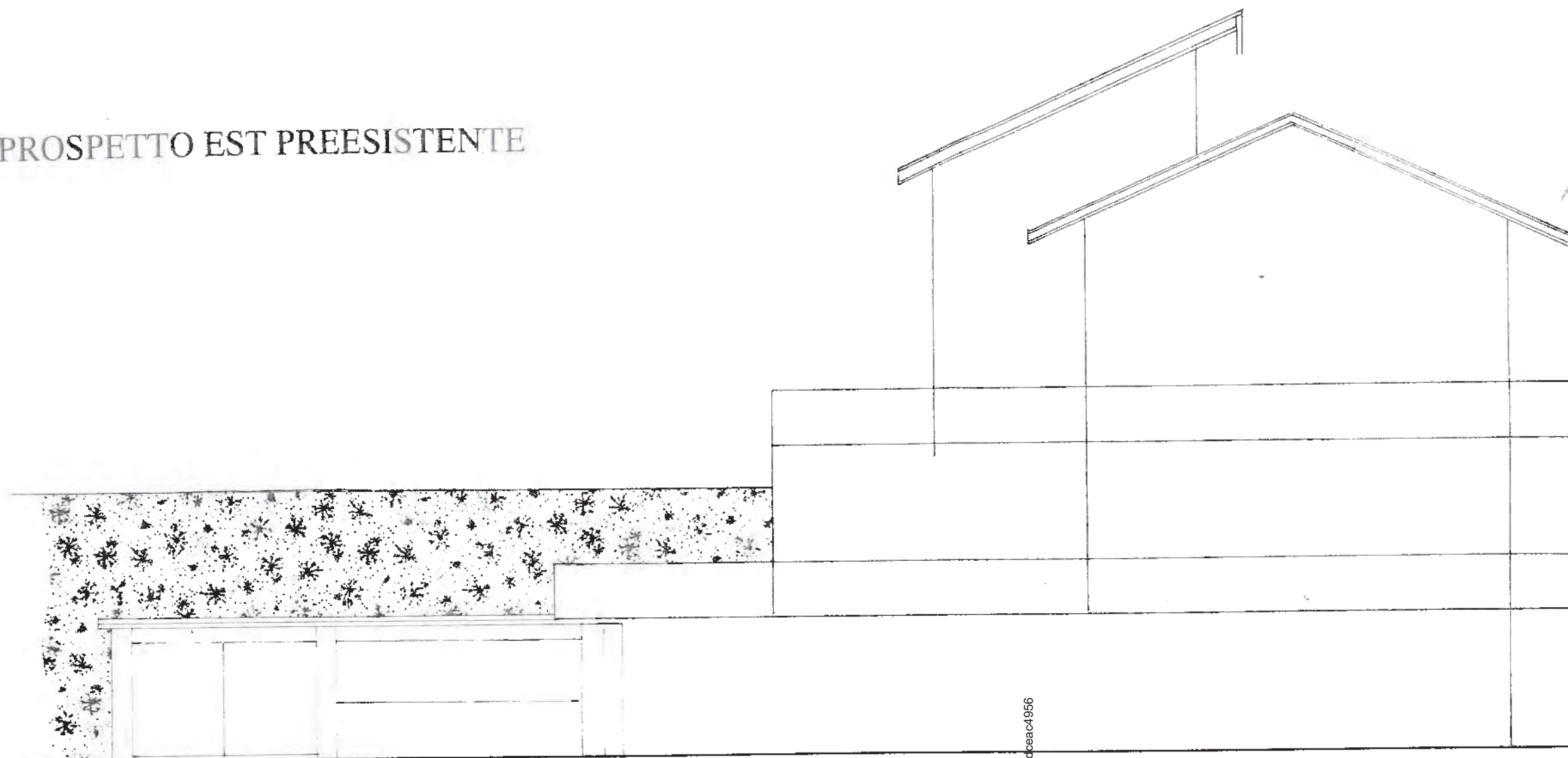
Scala 1:100

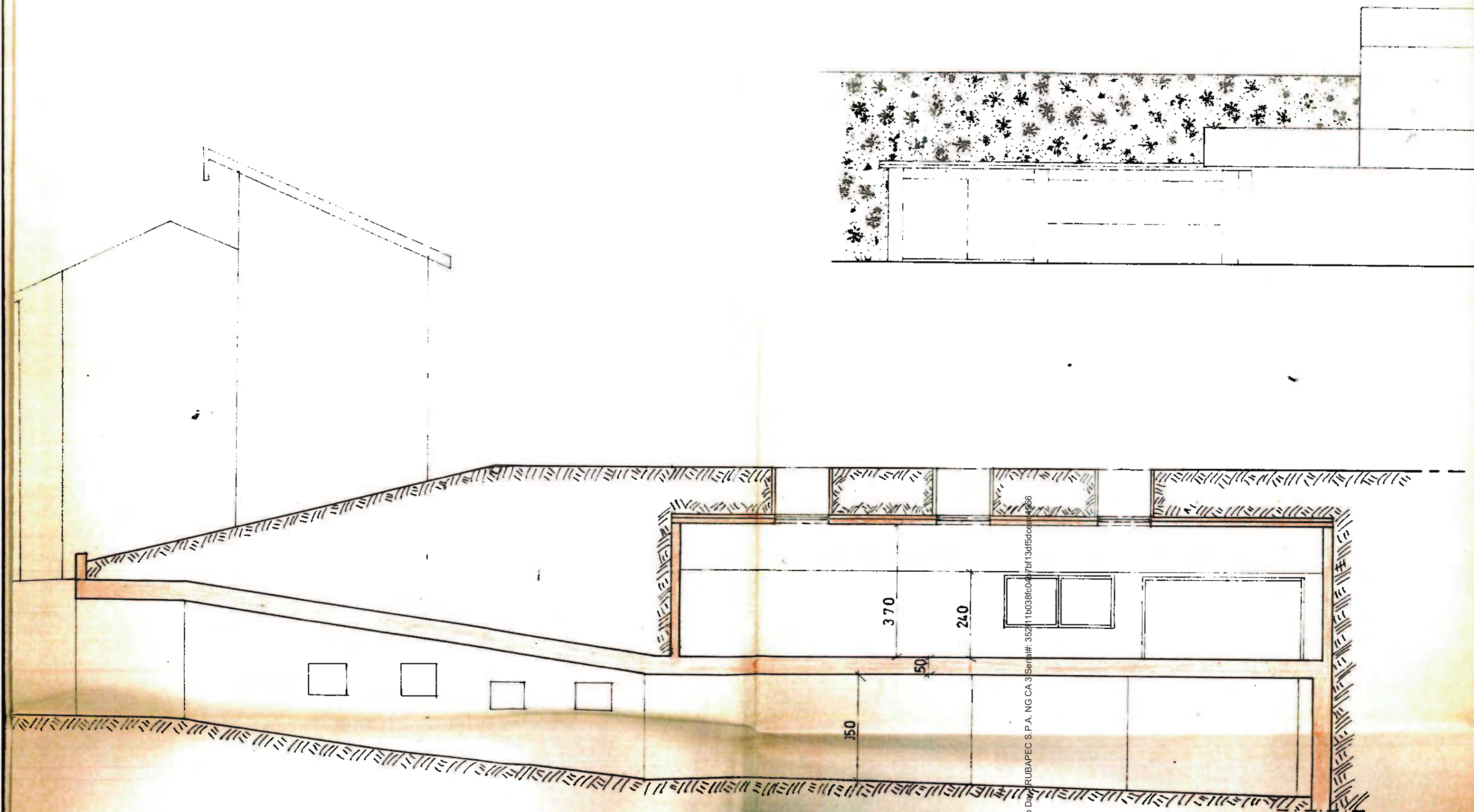


Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13d15dc9ac4966

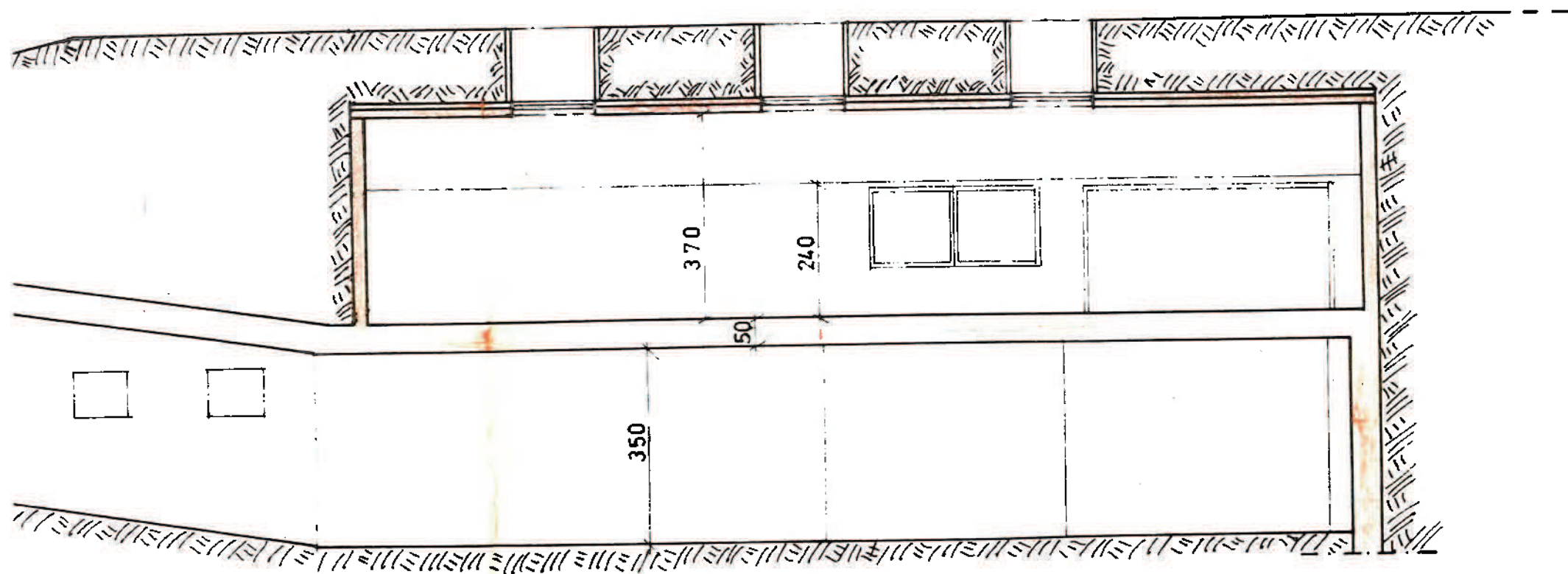


PROSPETTO EST PREESISTENTE

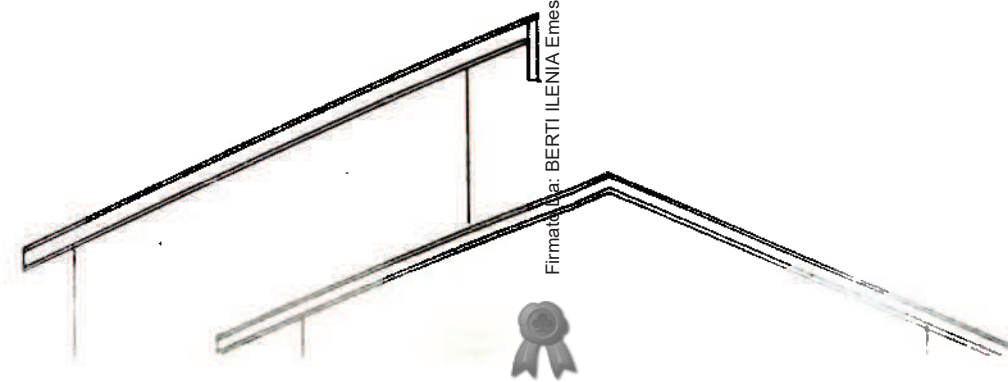




SEZIONE B-B FUTURA



SEZIONE B-B FUTURA
Scala 1:100

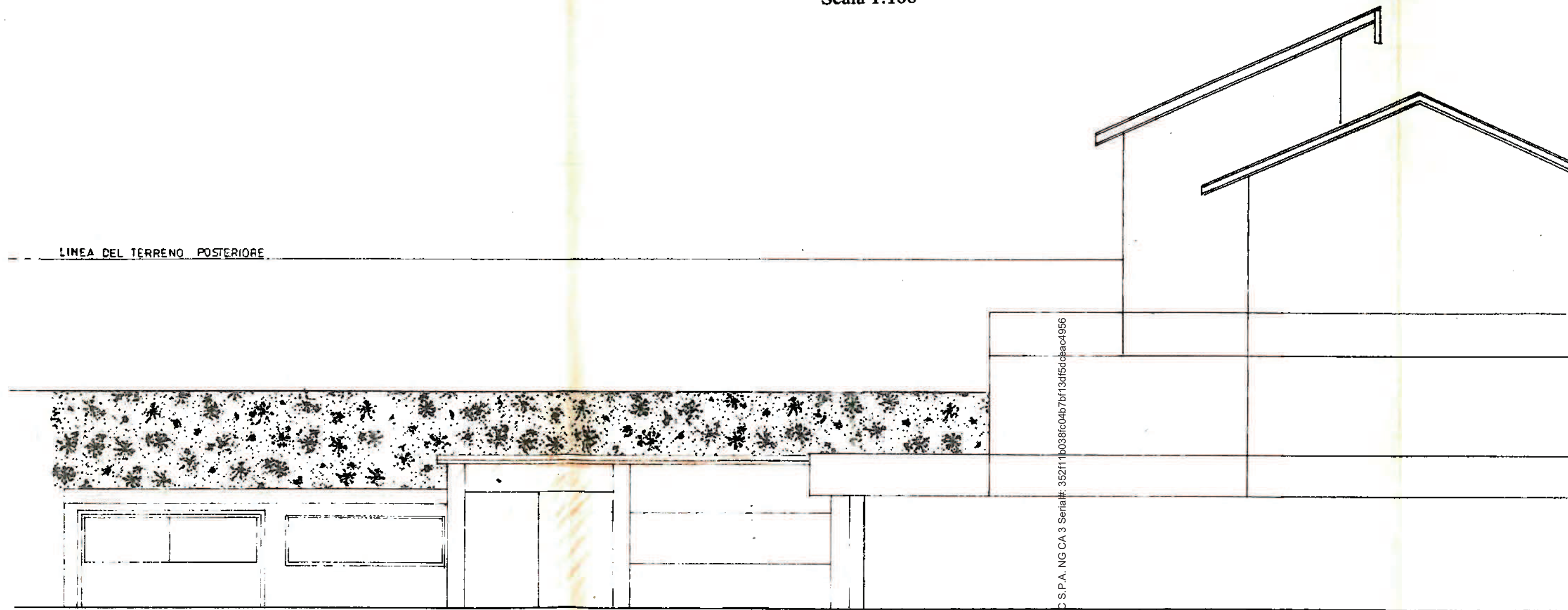


Firmato da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

SEZIONE B-B FUTURA

Scala 1:100

LINEA DEL TERRENO POSTERIORE



PROSPETTO EST FUTURO

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

PROVINCIA DI VERONA

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

[REDACTED]

Dati Catastali :

ZTO C1a Speciale Fg. 22 mapp.18 - 32

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

11 DIC 2001

Il Segretario della Commissione

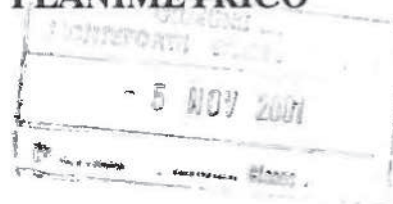
Il Presidente

[Signature]

[Signature]

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

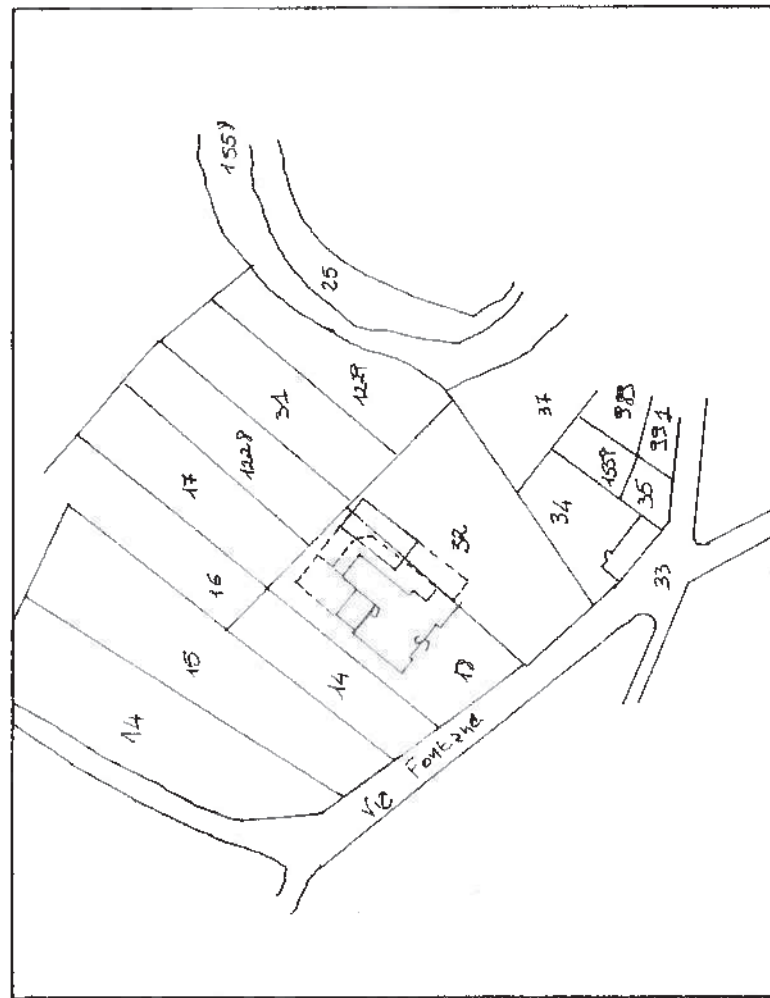
**TAV.4
ESTRATTO DI MAPPA
SISTEMAZIONE ESTERNA e POSIZIONAMENTO PLANIMETRICO
DELL'INTERVENTO**



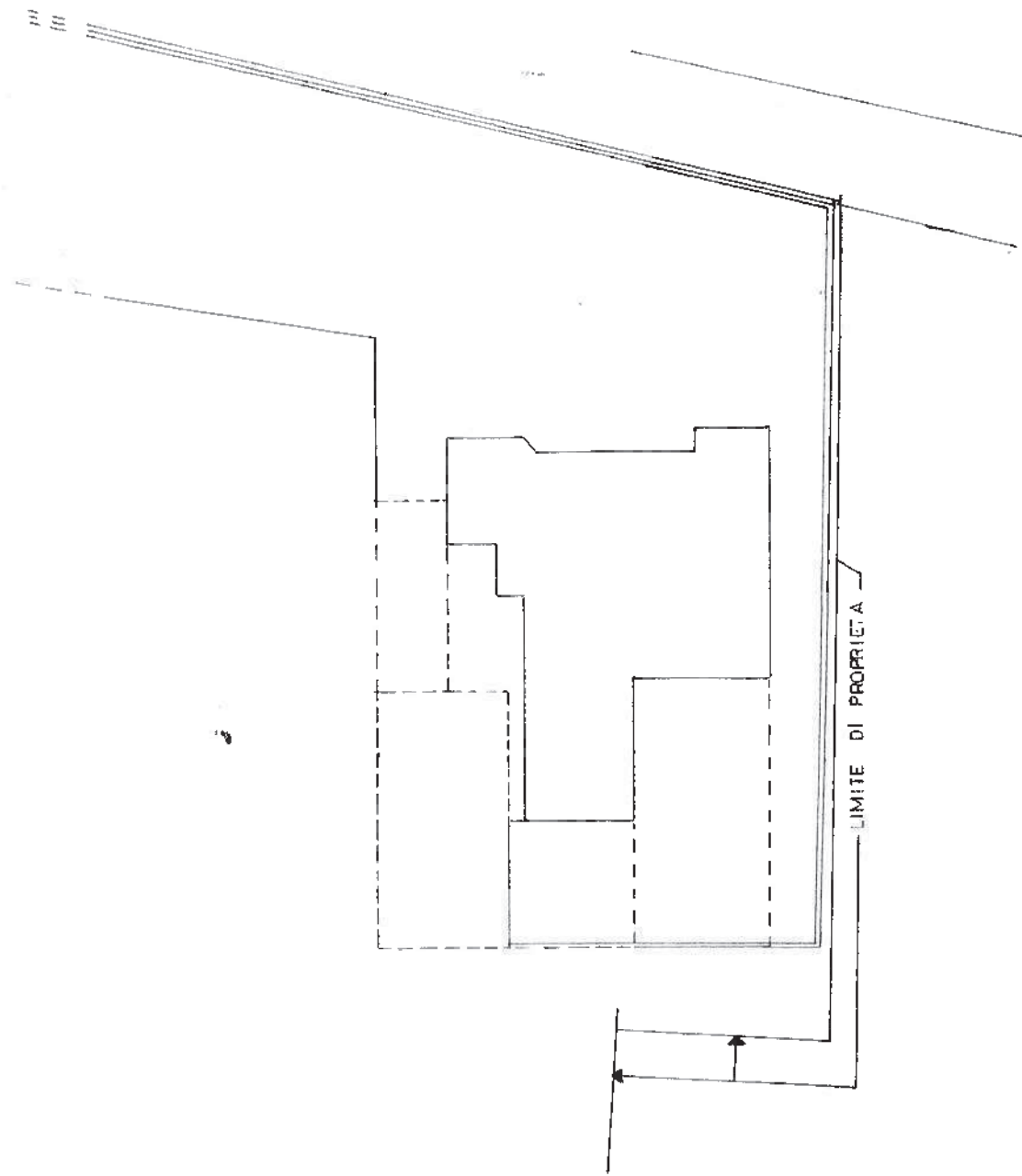
IL TECNICO



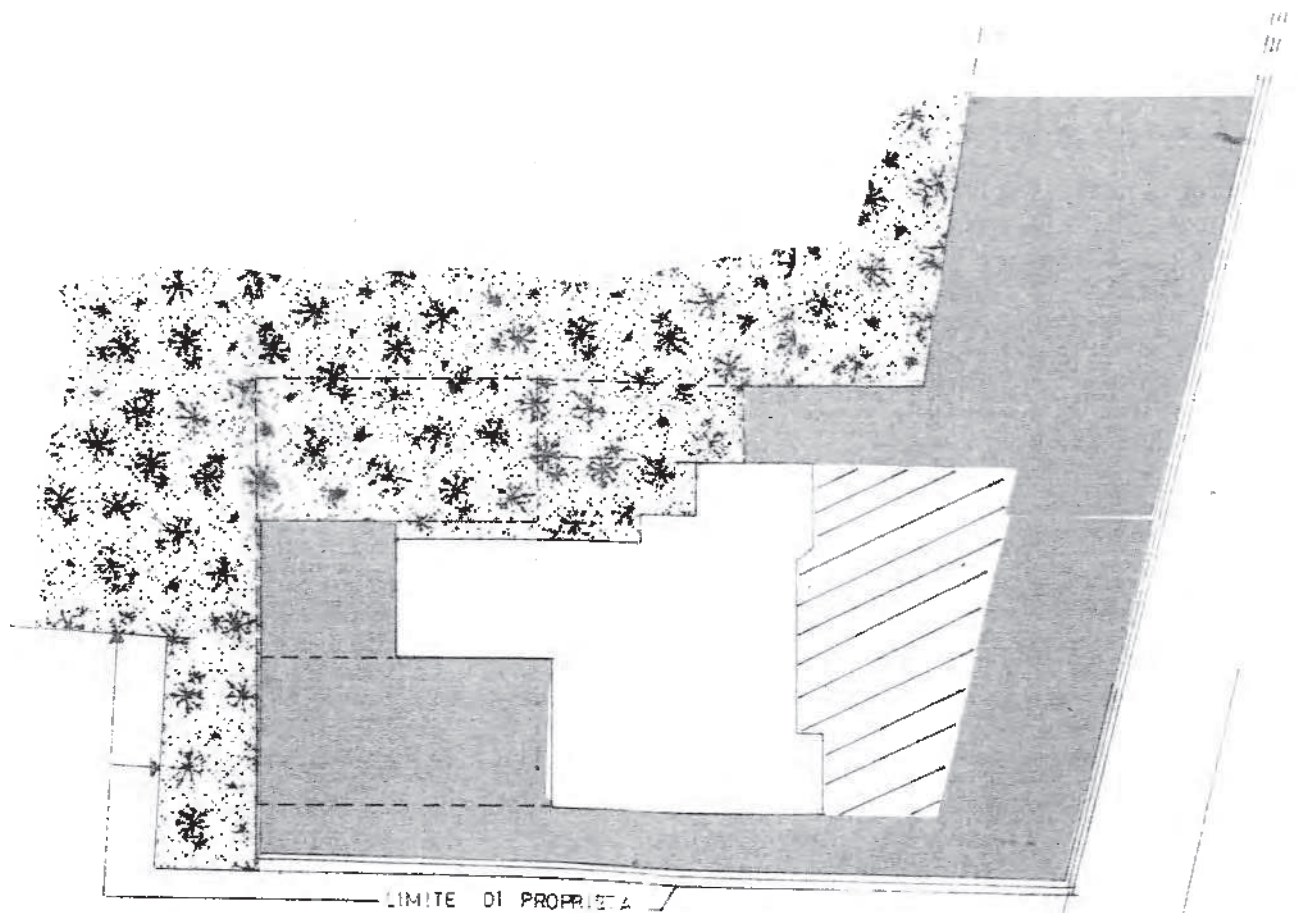
ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE
scala 1:2000



PLANIMETRIA GENERALE
scala 1:100



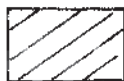
PLANIMETRIA GENERALE
scala 1:100



ZONA VERDE



PASSAGGIO CARRAIO



PASSAGGIO PEDONALE

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] 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




COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

(Provincia di Verona)

Piazza Silvio Venturi, 24 - CAP 37032
C.F. - P.IVA: 00278010236

Tel. 045 6137311
Fax 045 6102595

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

degli impianti di cui alla legge 46/90, nonché 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 dovrà 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 E 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 dello stesso 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.

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
PR/CP/cp

28 MAG. 2002



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

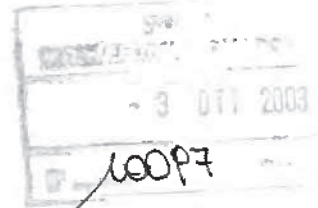
Dott. Rosario Naddeo

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

addì 3 OTT. 2002

IL CONCESSIONARIO

MONTEFORTE D'ALPONE
VISTO:
VISTO:
PRATICA ASSEGNATA A UTC
IN DATA
Firma per ricevuta:



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

OGGETTO: COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

A seguito di Concessione/Autorizzazione Edilizia n. 01-00194 rilasciata in data 28.05.2002
per eseguire un intervento di Assicurimento incendio 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
altro titolare
altro titolare



c.f.

DIRETTORE LAVORI

GEOM. Bolla Gianni

c.f./p.IVA BLL GNL LOP08 75085

tel. 045.4616596

indirizzo: Via XX SETTEMBRE n. 23

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:

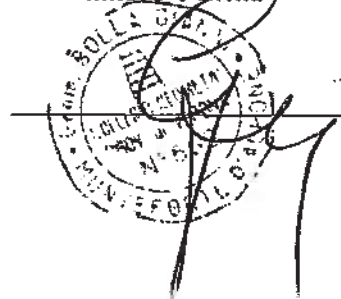
- L. 1086/71: denuncia dei cementi armati al Genio Civile, o dichiarazione in negativo;
- L. 10/91: verifica dell'isolamento termico dell'edificio, o dichiarazione in negativo;
- L. 46/90: progetto degli impianti tecnologici (elettrico-termoidraulico), o dichiaraz. in negativo.

IL TITOLARE



IL DIRETTORE LAVORI

timbro e firma



L'IMPRESA ESECUTRICE

timbro e firma

IMPRESA EDILE

PRETO CLAUDIO

Via Einaudi, 19

37032 Monteforte d'Alpone (VR)

Cod. Fisc. PRET CLD 66025 H783

Partita I.V.A. 0273856 0230

INIZIO.WPS



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. 1584 /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.



FM/BD

I progetti visti dall'U.L.S.S. 20 sono parte integrante del parere preventivo prot. 1584
PER IL DIRETTORE DEL SERVIZIO
(Dr. Augusto Mella)

11 MAR 2002

18 MAR 2002



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



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.

SCHEMA 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

ALLA ULSS 20
Settore Igiene Pubblica

Ditta : **MURARO OTELLO e ROMEO**

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

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





COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

PROVINCIA DI VERONA

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

Sito ~ ww

Tel. 045 6137311
Fax 045 6107505



SETTORE TECNICO SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Prot. n.

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:

MURARO OTELO nato a MONTEFORTE D'ALPONE (VR) il 11/02/1949 e residente in MONTEFORTE D'ALPONE (VR) Cod. Fisc. **MRTLL49B11F508D**, 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;

RILASCI 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,

MURARO OTELO

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 del DD.LL. sottoscritti dagli stessi. La sostituzione dell'impresa o del DD.LL. dovrà essere immediatamente comunicata all'Ufficio Tecnico del comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;

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, 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, nonché 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 né 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 nonché, 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.

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, 28 APR. 2008

CP/cp



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 _____



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.

12 25 4

li, **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 FABBRIACTI 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, nonché 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 viene 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.

ATTESTA

- 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.

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.

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, nonché 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



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

per conto della ditta:



IL RESPONSABILE
Elisa Renato Pontalto

Dati Catastali:

Foglio n. 22 mappale n. 18-32



PIANTE



Il Proprietario

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

Il Segretario della Commissione

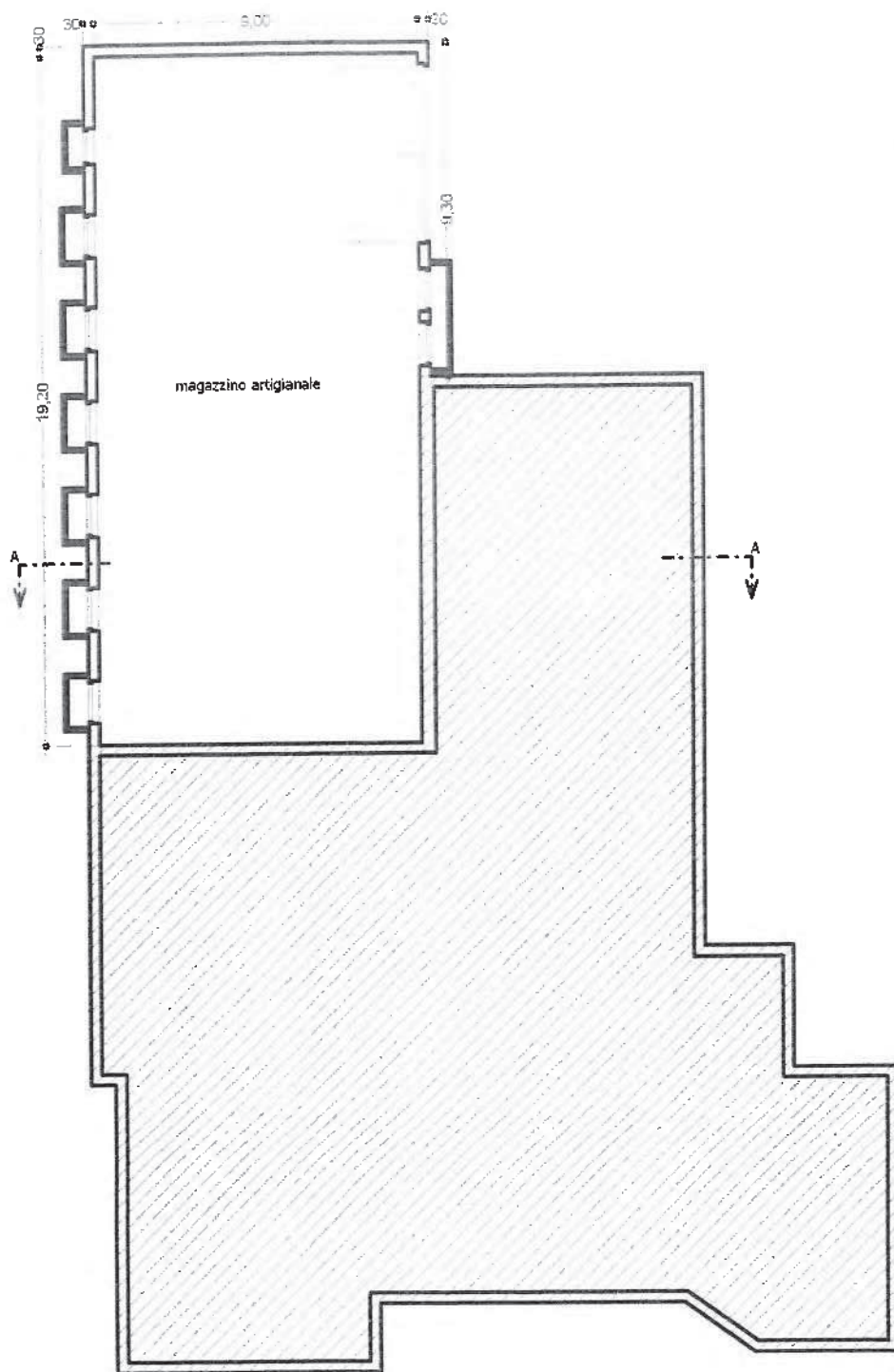
Il Presidente

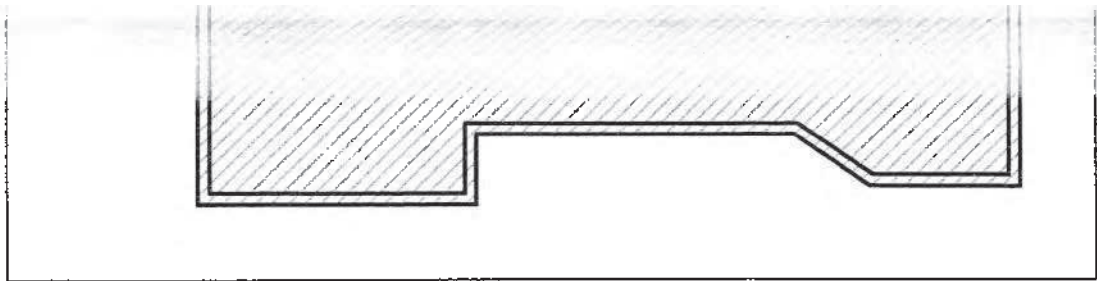


Il Tecnico

STATO ATTUALE 1:200

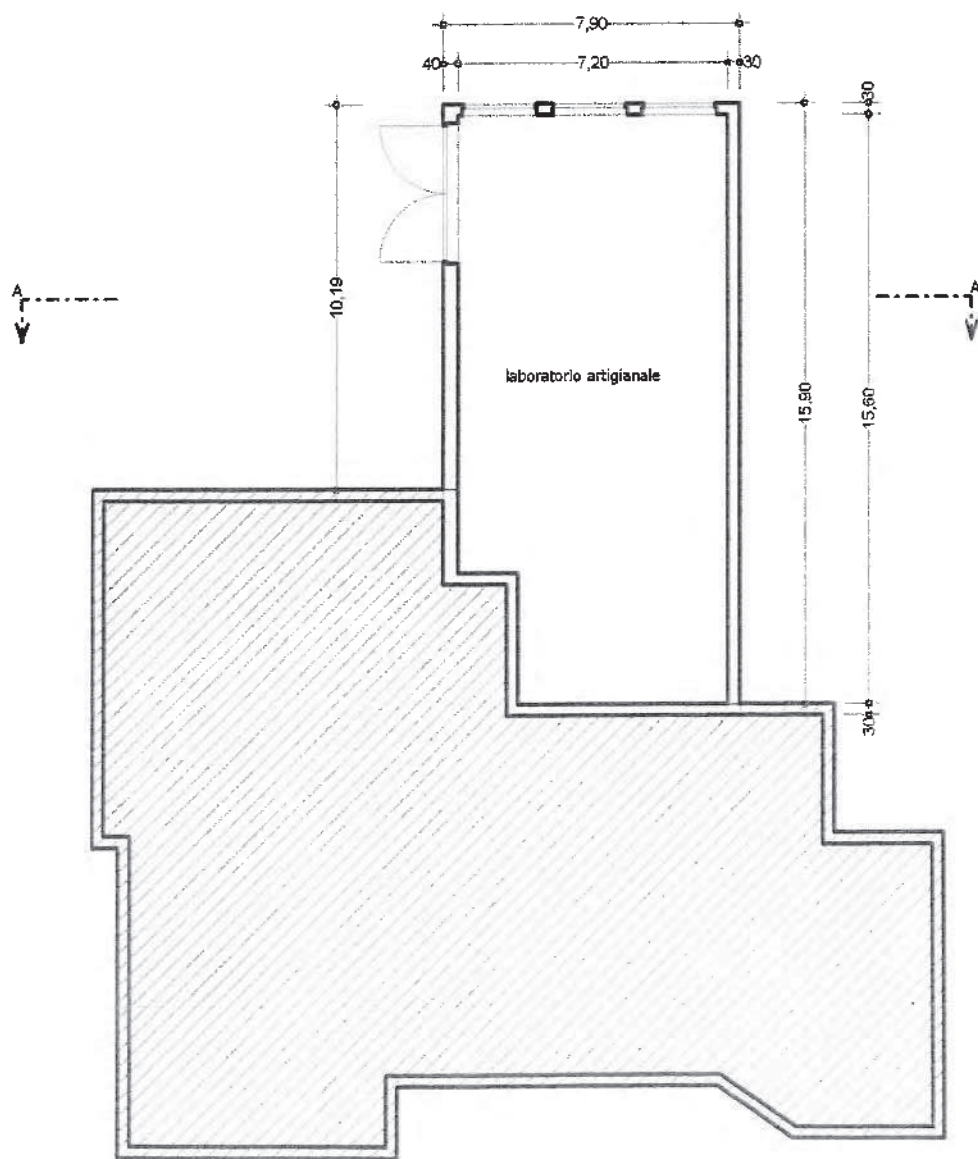
PIANTA PIANO INTERRATO



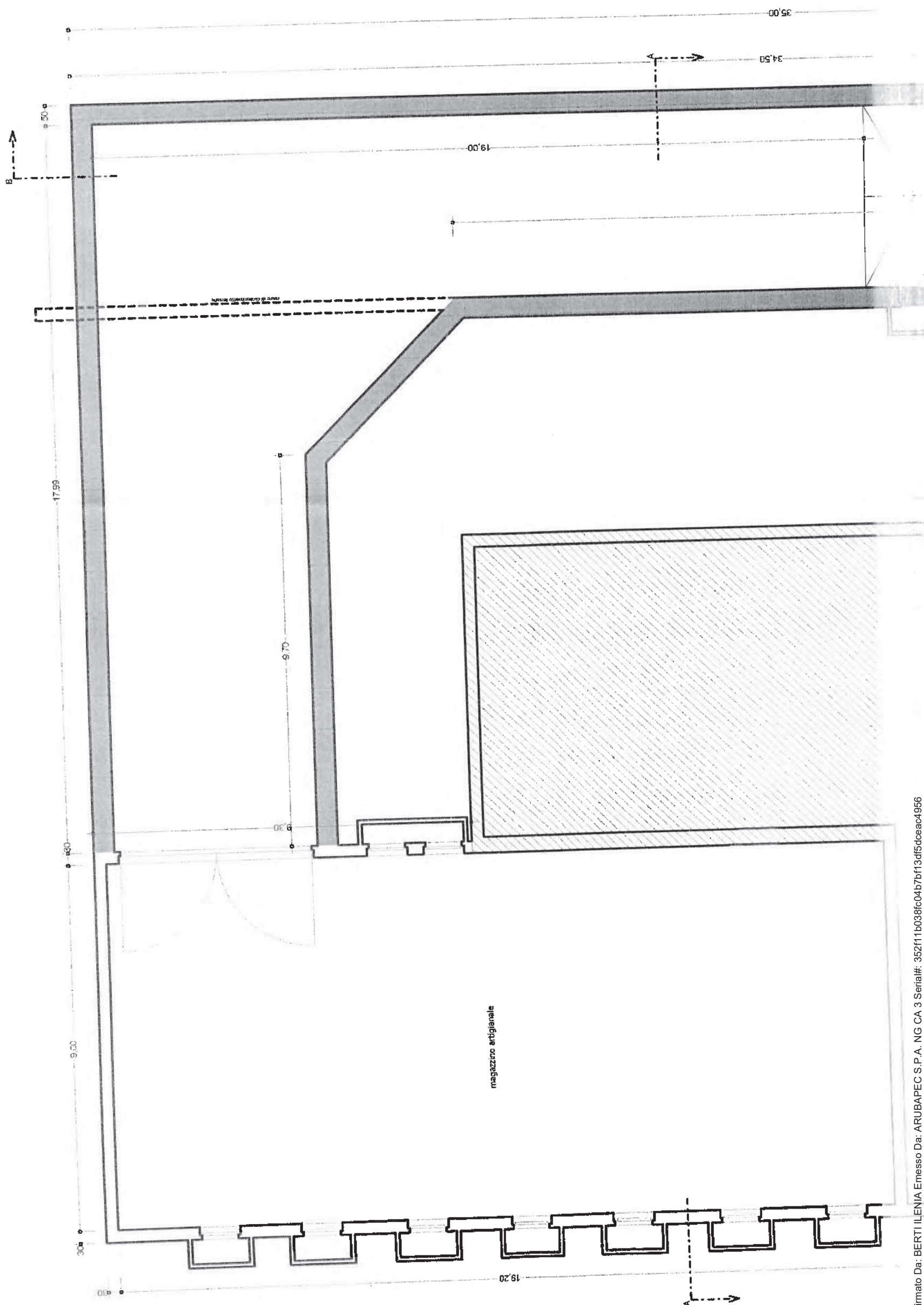


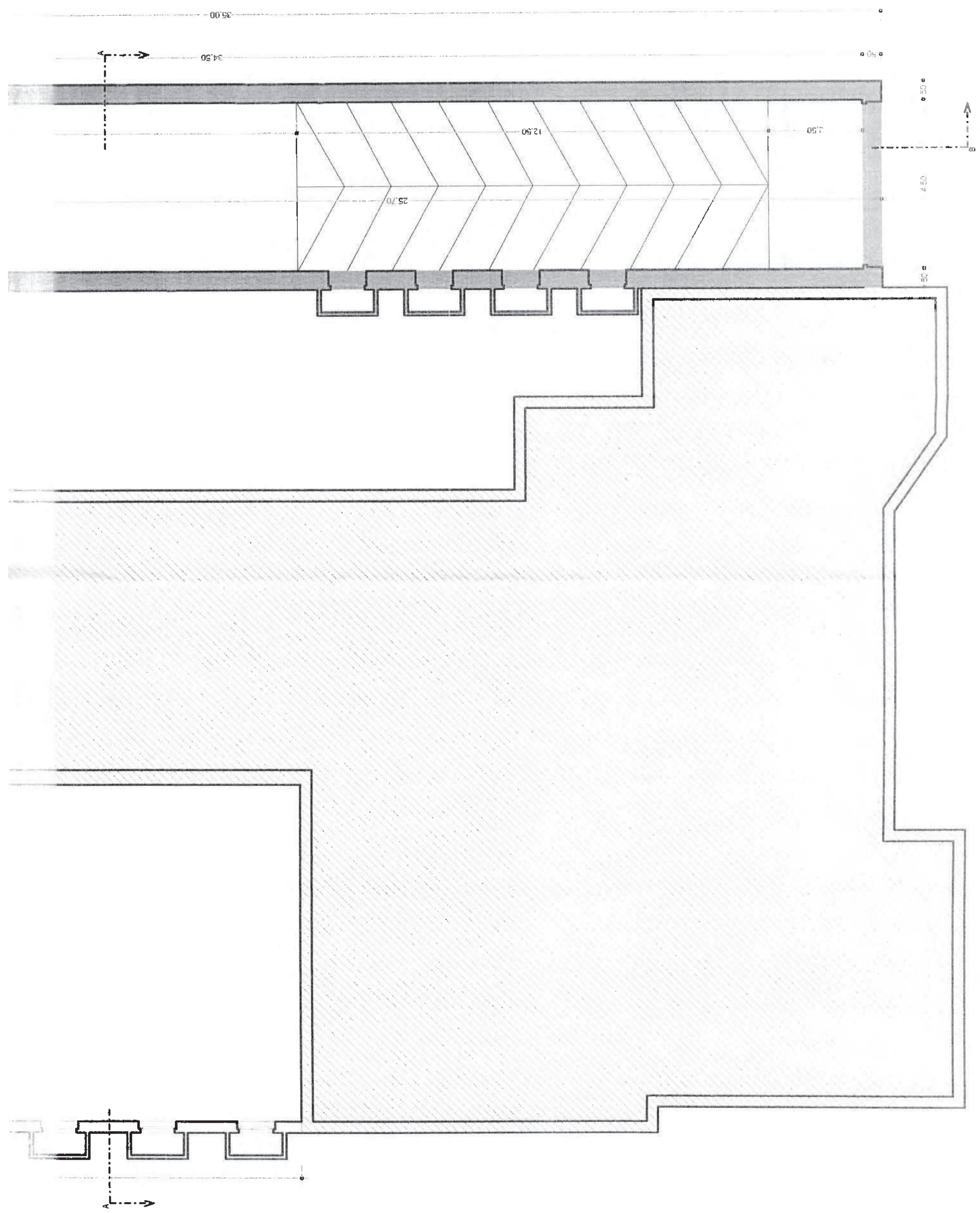
A
↓

PIANTA PIANO TERRA

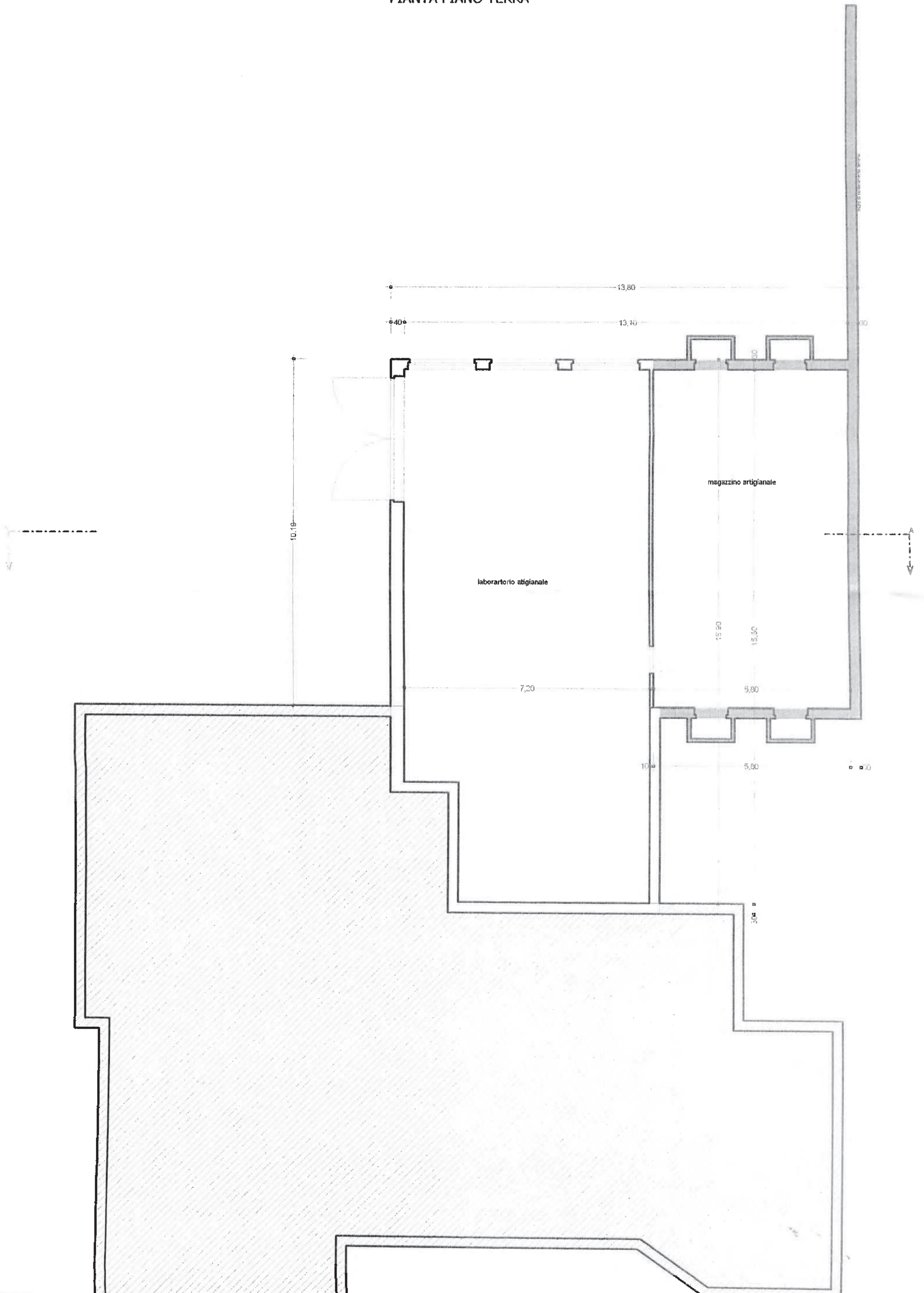


PIANTA PIANO INTERRATO





PIANTA PIANO TERRA



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



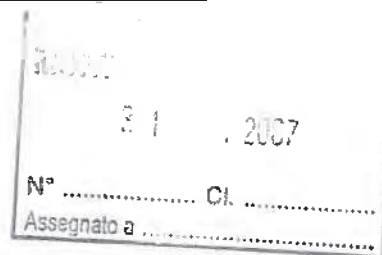
per conto della ditta:



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

Dati Catastali:

Foglio n. 22 mappale n. 18-32



PROSPETTI, SEZIONI, IMPIANTO FOGNARIO E SISTEMAZIONE ESTERNA

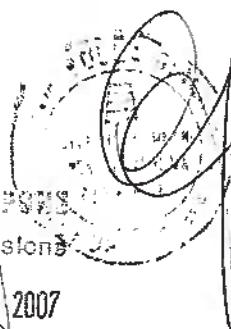
Il Proprietario

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

17 SET 2007

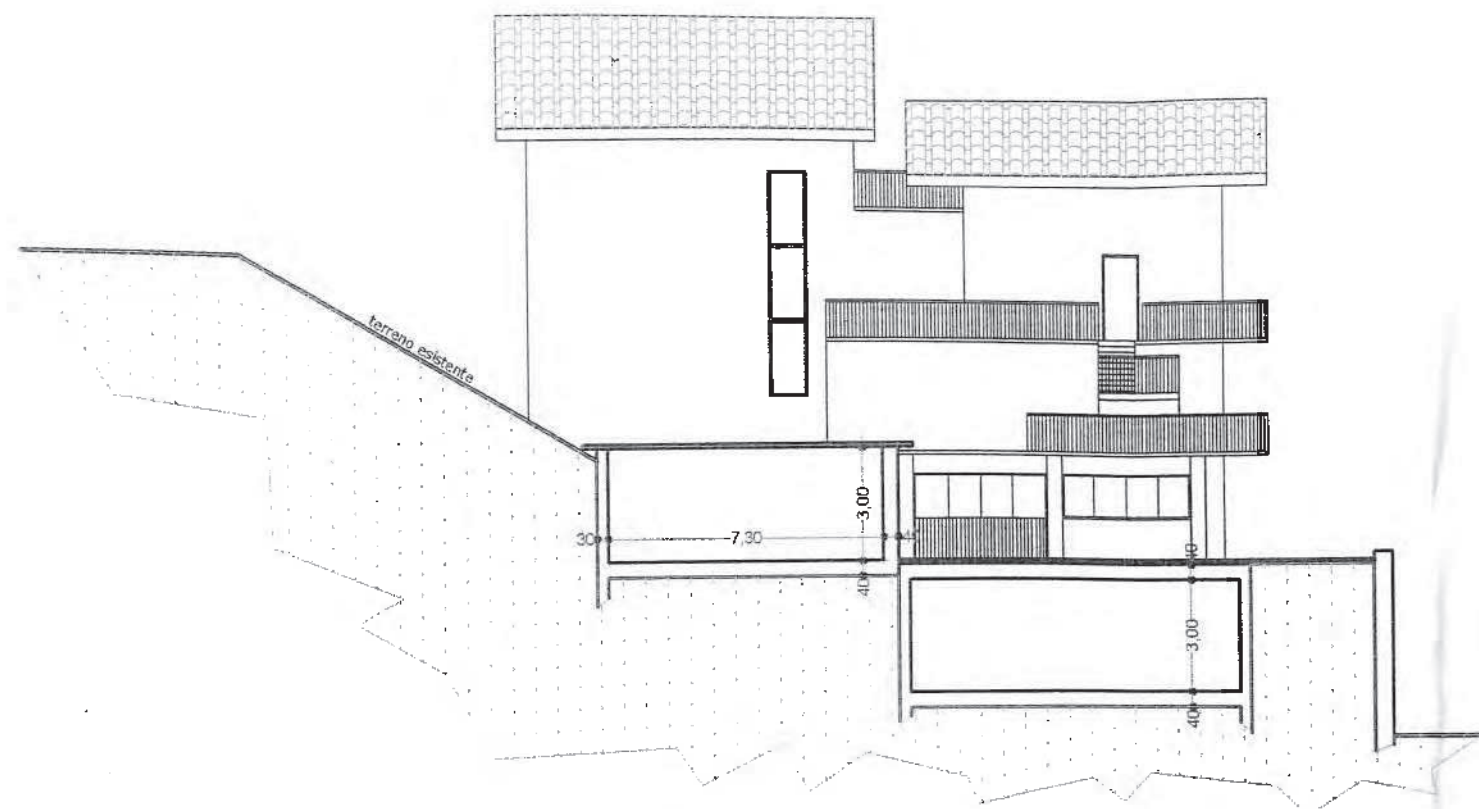
Il Segretario della Commissione

Il Presidente

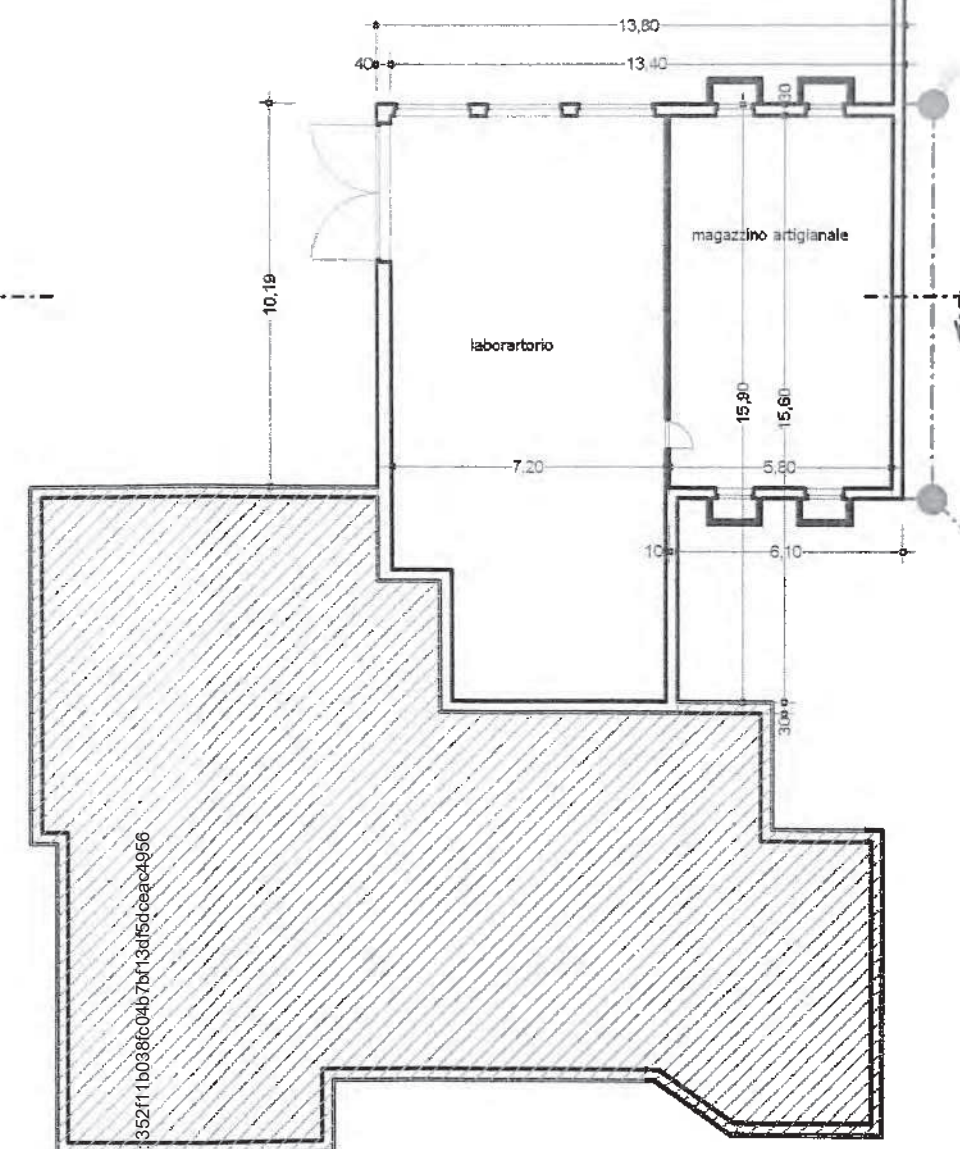
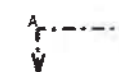
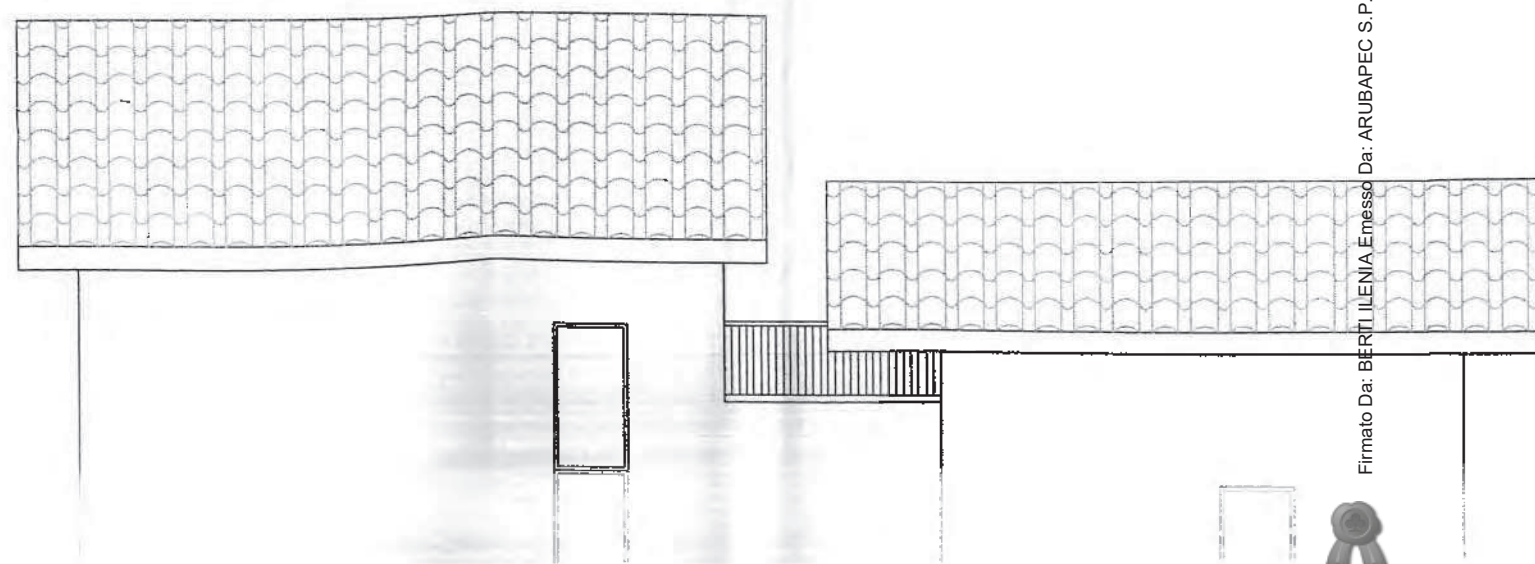


Il Tecnico

SEZIONE A-A



SEZIONE A-A

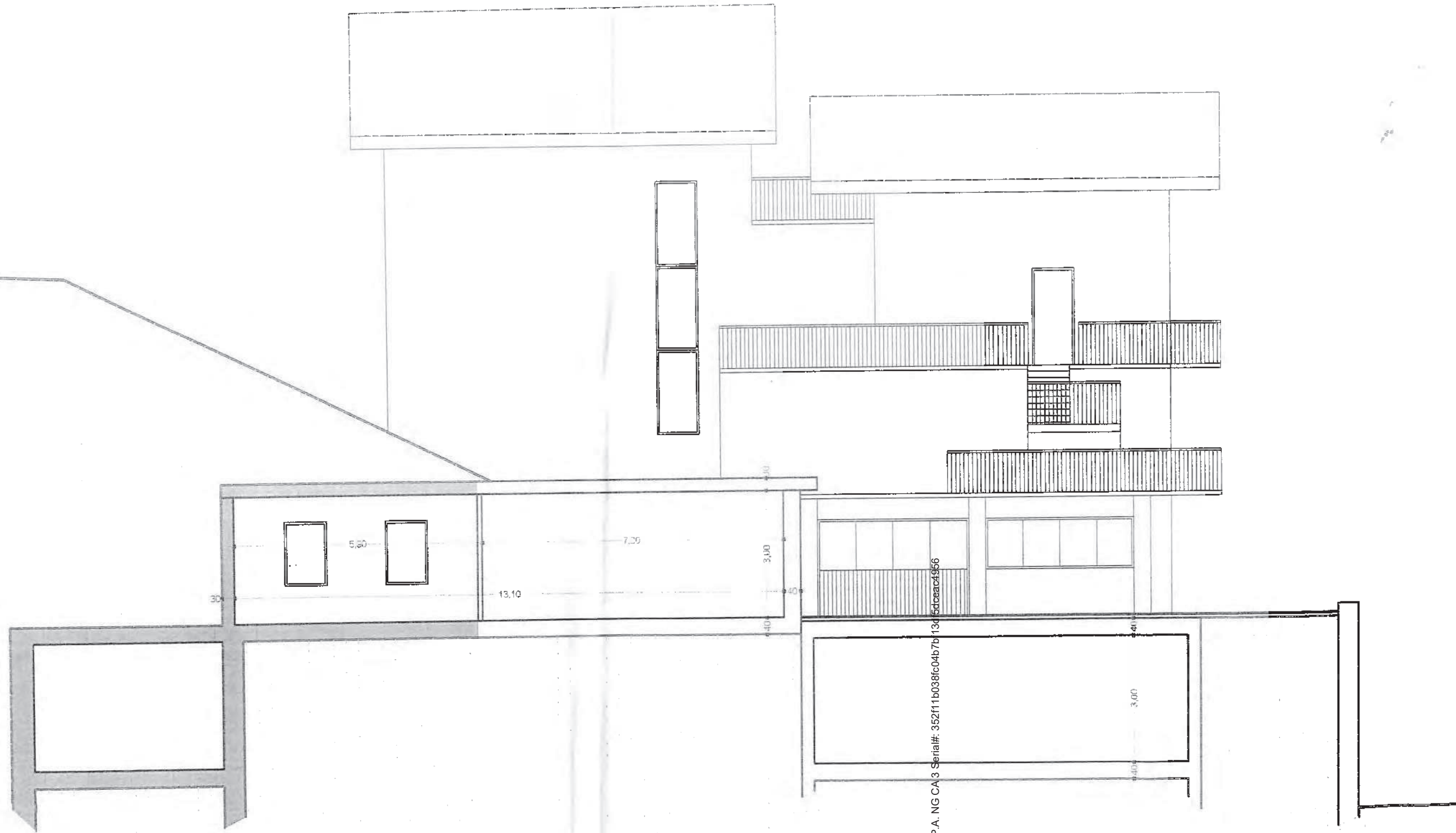


Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial# 352f11b038c04b7bf13d15dceac4956

SEZIONE A-A

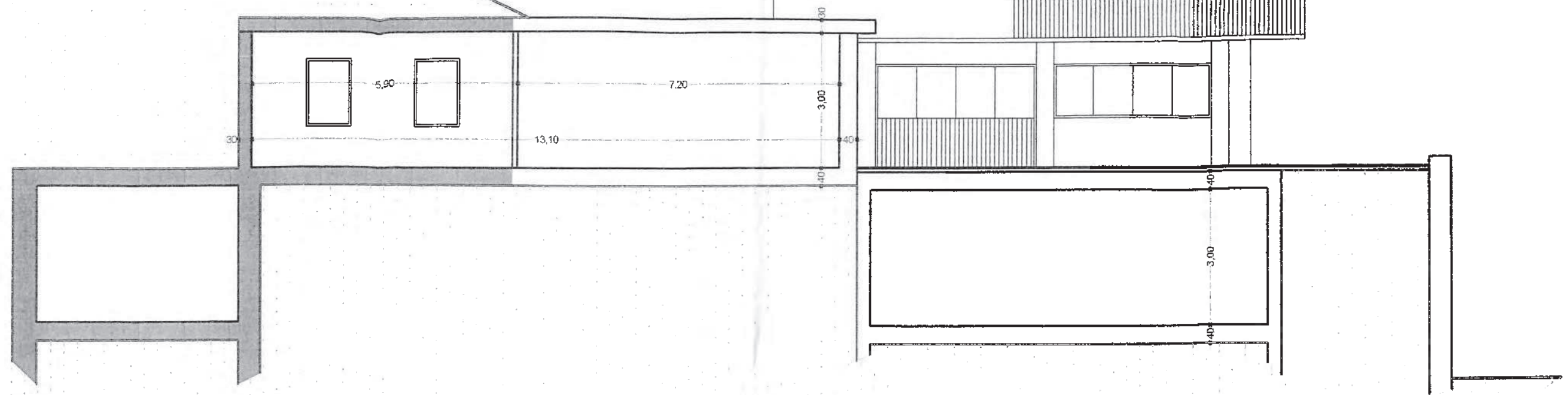
erona

E

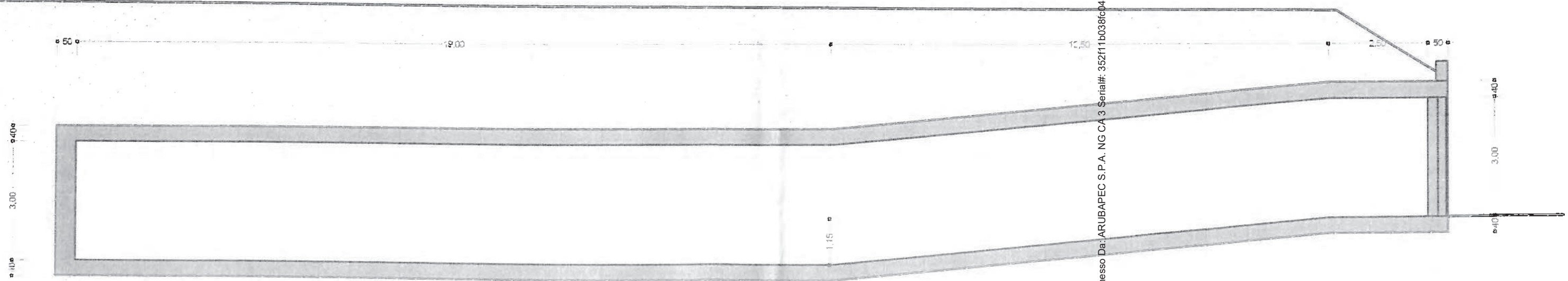


SEZIONE B-B

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038f04b7b13c5dceac4956



SEZIONE B-B



Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fcd4b7bf13df5dceac4956

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

per conto della ditta:



Registro Costruzioni Edilizie
n. 06/00157

allegato al PERMESSO DI COSTRUIRE
prot. n. del

IL RESPONSABILE

ite Renato Montalto

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

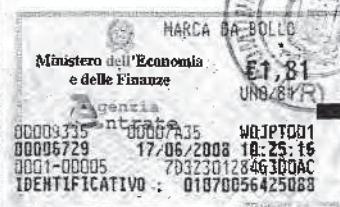
17 SET. 2007

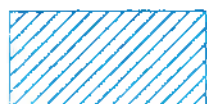
Il Segretario della Commissione

Il Presidente



Il Tecnico

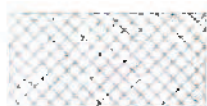




abitazione



passaggi pedonali



passaggi carrai

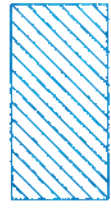


verde



confine di proprietà

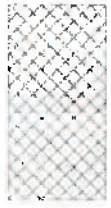




abitazione



passaggi pedonali

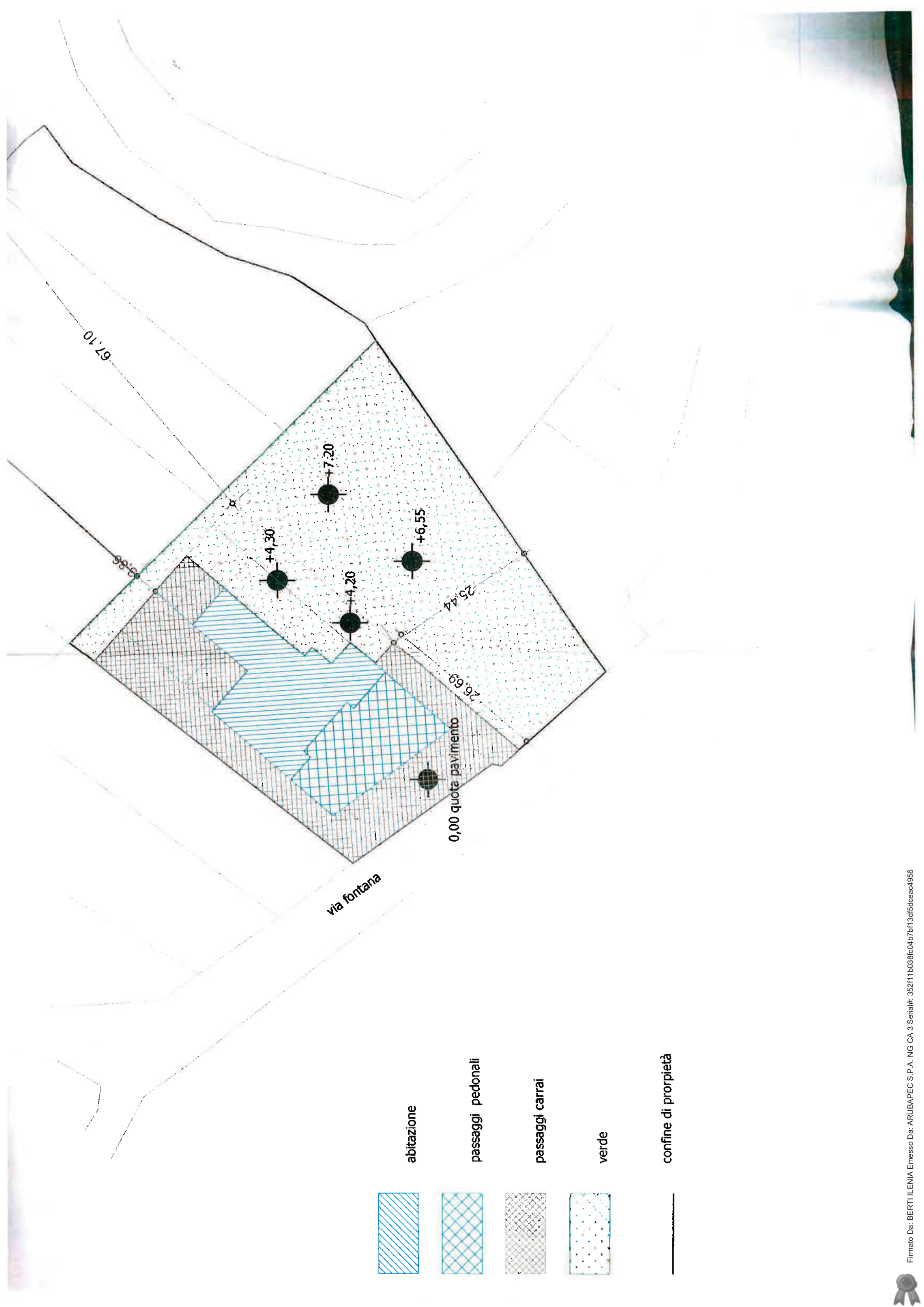


passaggi carrai



verde

confine di proprietà





Comune di Monteforte d'Alpone

CAP. 37032

PROVINCIA DI VERONA

Cod. Fisc. 0027801 023 6

Tel. (045) 7610131

6100269

Fax (045) 7610614

prot.N. 9819

PE/C N.

il... 30 SET. 1995

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 di [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, sub 2), relative all'immobile sito in Monteforte d'Alpone, Via Fontana, 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



Comune di Monteforte d'Alpone

CAP. 37032

PROVINCIA DI VERONA

Cod. Fisc. 0027801 023 6

Tel. (045) 7610131

6100269

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 _____



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

IL MESSO COMUNALE



SETTORE TECNICO E TERRITORIO

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

lì,

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;





Comune di Monteforte d'Alpone

- 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**.

2025/10638
AD

IL RESPONSABILE DI SETTORE
Arch. Celestino Leorato

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



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



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



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 (trecentocinquantauno);

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;



- 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



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 **Francesca Cappelletto e Paola Ferrolì**, 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-



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 (ottomilacenti 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-



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);



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. Condonò 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.



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 componenti 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





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

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 (unmillione 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 verifica collocato all'indirizzo [Http://vol.ca.notariato.it/](http://vol.ca.notariato.it/), si allega al presente atto sotto la lettera "**A**".

Detto componente, 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

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 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 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



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 incombeni con scarico 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



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

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 07710101002, 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.";

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



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

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 superficiali 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;

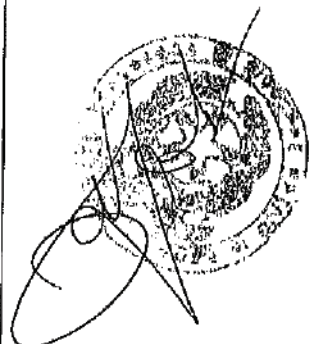
(ii) in firma congiunta con un dipendente di "UniCredit Leased Asset Management S.p.A." a sua volta autorizzato mediante procura notarile alla vendita di immobili, per importi di prezzo superiori ad euro 5.000.000,00 (cinque milioni) per singola vendita;

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
Notaro

Ajello_Stefano_67022_14100_.pdf.p7m

- 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; (i-ii) 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 incombeni 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
elaborata su supporto
informatico e
sottoscritta
digitalmente da Dr.
Ajello Stefano
Notaro

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 o
sottoscritta
digitalmente da Dr.
Stefano
Natalo

Ajello_Stefano_67022_14100_.pdf.p7m

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."

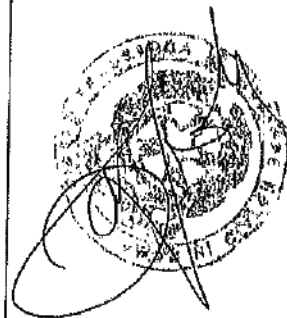
con sede legale e con direzione generale in Milano (MI), Via Livio Cambi n. 5,

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

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

CERTIFICATO

- che la presente copia autentica informatica è conforme all'originale
su supporto analogico conservato fra i miei atti a raccolta; consta di
n. 6 fasciate; 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, nonché del D.Lgs. 7 marzo 2005 n.
82, loro successive 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



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

Ajello_Stefano_67022_14100_.pdf.p7m

Repertorio n. 26547

Certifico io sottoscritta, Dottor Francesca Giusto, Notaro 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 verifica 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.





CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO



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: **9e6c726d7e60db4730c84559ffe2626f6f7d86ebbb600cc3551e3f9614e5bh9**
- 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-JLLSPN69D29F205B**, 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**.

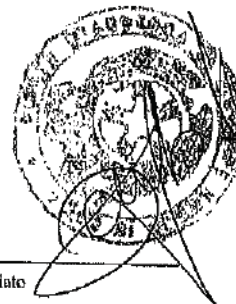
La firma è integra e valida

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**



Rapporto di verifica generato mediante l'applicazione eSign del Consiglio Nazionale del Notariato



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO



- Codice Fiscale / Partita IVA: TINIT-JLLSFN69D29F205B
- Titolo: Notale
- 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 OCSF: 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

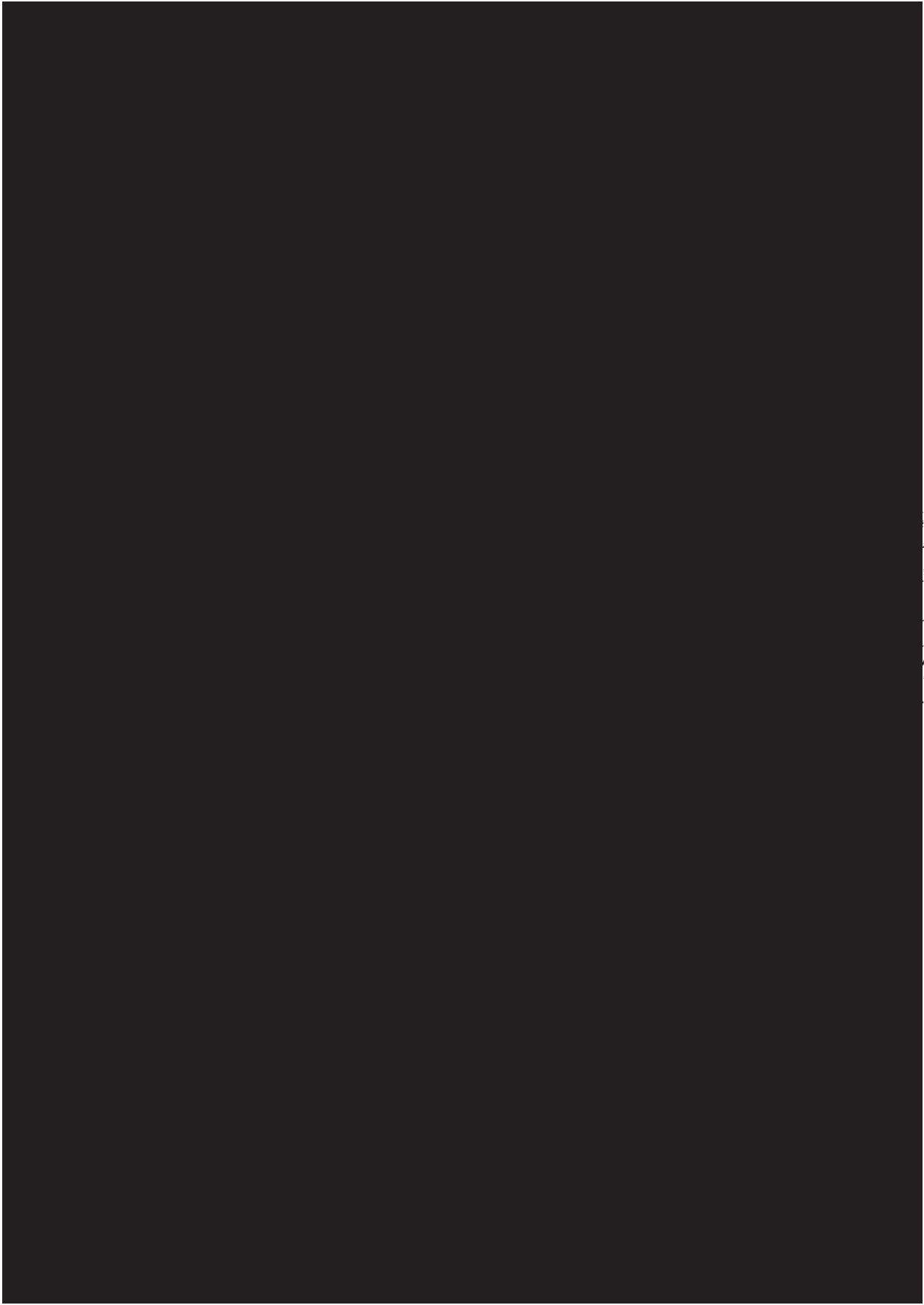
- Nome e Cognome del soggetto: Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019
- Codice Fiscale / Partita IVA: Non disponibile
- Titolo: Non disponibile
- Organizzazione: Consiglio Nazionale del Notariato
- Nazione: IT
- Numero di serie: 01
- Rilasciato da: Consiglio Nazionale 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

Rapporto di verifica generato mediante l'applicazione eSign del Consiglio Nazionale del Notariato

ALLEGATO ^B ALL'ATTO REP. N. 26552
16335

Allegato B





A handwritten signature in black ink, appearing to read "Bertini", is written over a faint, circular, dotted background.







Francesco Maffioli

Giuseppe



Io sottoscritta Dott.ssa Francesca Giusto, Notaio in Roma,

iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuni-

ti di Roma, Velletri e Civitavecchia, certifico che:

- la presente copia autentica informatica è conforme all'ori-

ginale su supporto analogico conservato fra i miei atti e mu-

nito 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, por-

tante il certificato numero di serie 51 44, rilasciato dal

Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority, a-

vente 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



CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ

DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO INFORMATICO

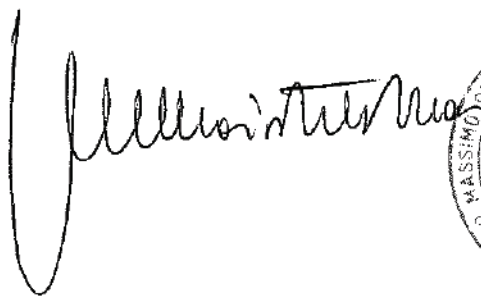
Io dott. MASSIMO MAISTRELLO, Notaio in Monteforte d'Alpone,
iscritto al Collegio Notarile di Verona,

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.



CRT. n. 1435908

RELAZIONE DI CONFORMITÀ

Il sottoscritto	Architetto Alessandro Perbellini (titolo, nome, cognome)	c.f.	PRBLSN67M20L781F (codice fiscale)
-----------------	---	------	--------------------------------------

IN QUALITÀ DI TECNICO INCARICATO DICHARA 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).



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. Condonò 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.

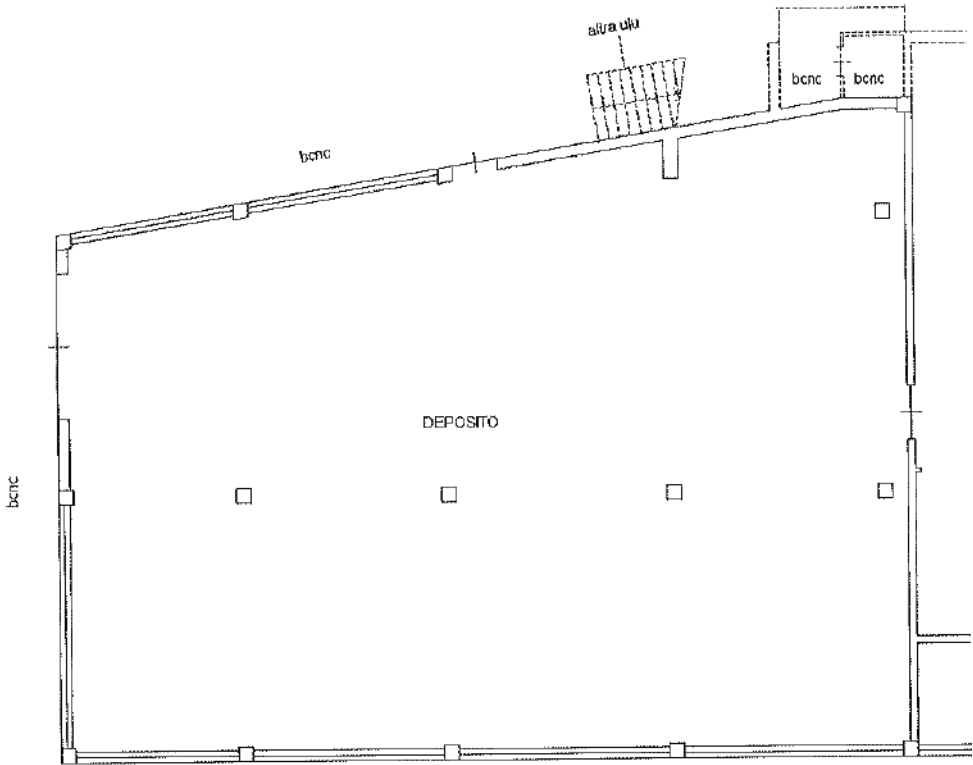
Si dichiara pertanto che le unità immobiliari qui descritte non hanno elementi che ne limitano la commerciabilità.

San Giovanni Lupatoto 10/10/2023	Architetto Alessandro Perbellini
(Luogo, data)	(titolo, nome, cognome del tecnico)



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
Planimetria	Identificativi Catastali:	Compilata da: Perbellini Alessandro
Scheda n. 1	Sezione: Foglio: 15	Iscritto all'albo: Architetti
Scala 1:200	Particella: 230	Prov. Verona
	Subalterno: 14	N. 01331

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA (SEMITERRATO)
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 14 >
VIA VENTI SETTEMBRE n. SNC Piano S1
Firmato Da: BERTILLENIA 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

bcnc

altra l.t.t.

RIPOSTIGLIO

MAGAZZINO ARTIGIANALE

bcnc

bcnc

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

Ultima planimetria in atti

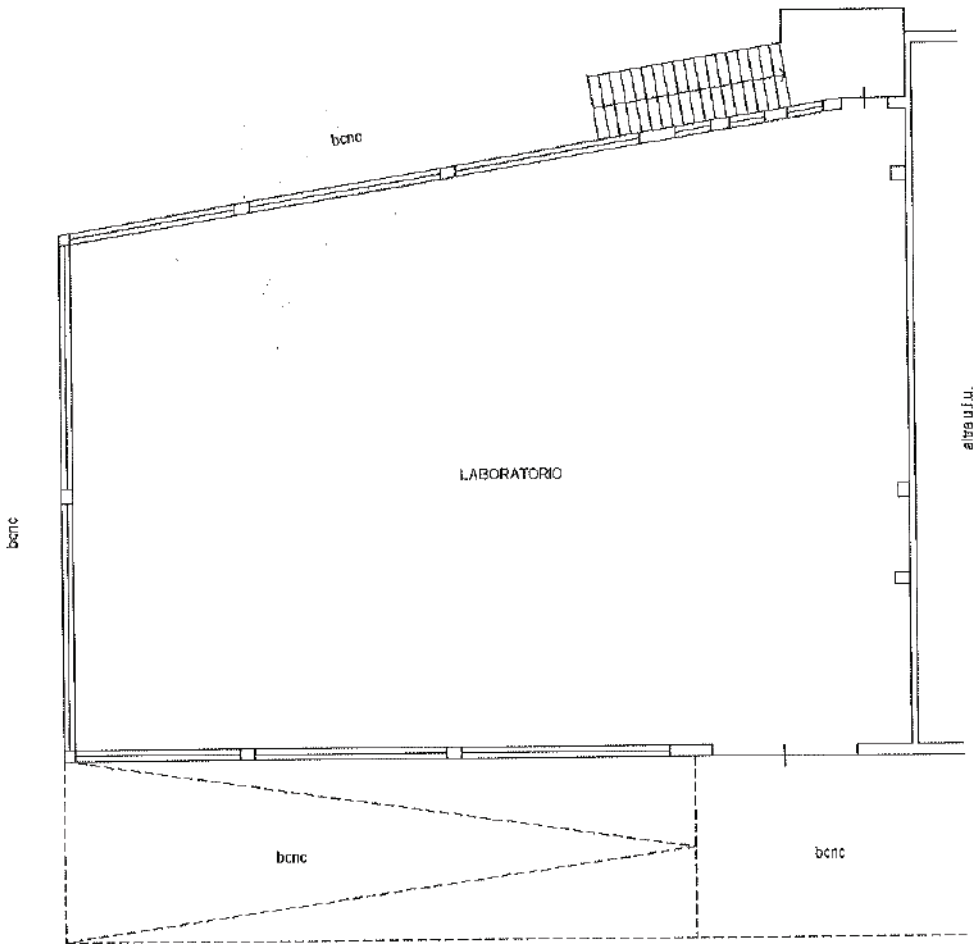
Data: 28/09/2023 - n. T247176 - Richiedente: PRBLSN67M20L781F

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

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:	Compilata da: Perbellini Alessandro	
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti	
Foglio: 15	Prov. Verona	
Particella: 230	N. 01331	
Subalterno: 12		

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
H=3.65



Ultima planimetria in atti

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ

DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO INFORMATICO

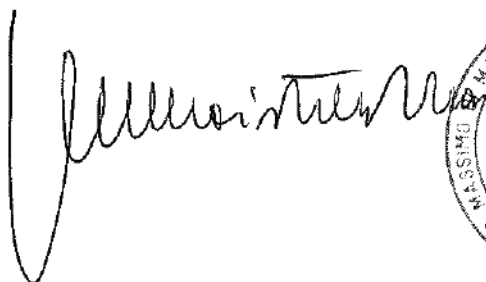
Io dott. MASSIMO MAISTRELLO, Notaio in Monteforte d'Alpone,
iscritto al Collegio Notarile di Verona,

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.





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



VALIDO FINO AL: 10/12/2028

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E8

Oggetto dell'attestato

- ☒ Intero edificio
☐ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio:

- ☐ Nuova costruzione
☒ 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 (m²): 367,43
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 1654,86
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	Monteforte D'alpone(F508)	Sezione		Foglio	15	Particella	230
Subalterni	ca 12 a 12 da	a	da	a	da	a	da
Altri subalterni							

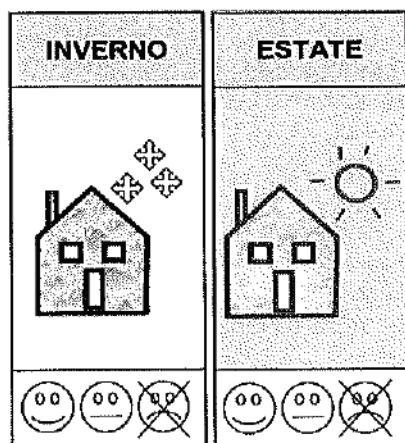
Servizi energetici presenti

- ☐ Climatizzazione invernale ☐ Ventilazione meccanica ☐ Illuminazione
☐ Climatizzazione estiva ☐ Prod. acqua calda sanitaria ☐ Trasporto di persone o cose

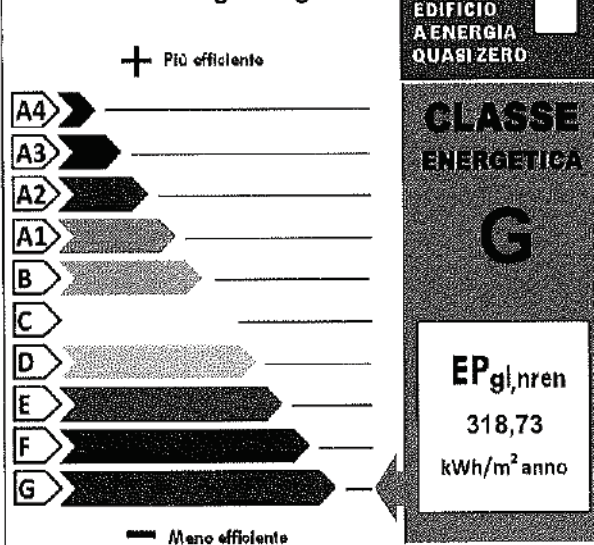
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



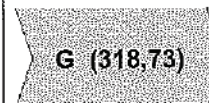
Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:





REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL: 10/12/2023



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché 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 EP _{gI,nren} kWh/m ² anno 318,73
☒	Gas naturale	11803,00 Nm ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gI,ren} kWh/m ² anno 0,00
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 59,77
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Telensaldamento		
☐	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 (EP _{gI,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	installazione cappotto		1	G (273,62)	E 125,05 kWh/m ² anno
REN1	installazione isolante		1	F (169,13)	

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 ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0578	-
Y IE	0,6491	W/m ² K

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	Eprent	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								



REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

VALIDO FINO AL 10/12/2018 VALIDO FINO AL 10/12/2028

**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, nonché 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/rilevo 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
Al 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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



VALIDO FINO AL: 10/12/2028

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

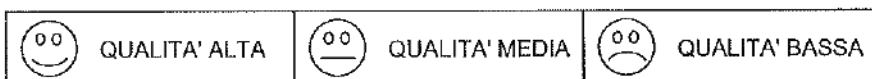
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le 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 dà 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:



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 energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ 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	7	Biomasse gassose
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico
2	GPL	9	Solare termico
3	Carbone	10	Eolico
4	Gasolio e Olio combustibile	11	Teleriscaldamento
5	Biomasse solide	12	Teleraffrescamento
6	Biomasse liquide	13	altro

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.

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to read 'Massimo Maistrello'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains a five-pointed star in the center, surrounded by a wreath. The text around the star reads 'MASSIMO MAISTRELLO' at the top and 'NOTAIO IN MONTEFORTE D'ALPONE' at the bottom. There is also a small banner with text at the bottom of the seal.

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

