



All. C – Approvato con Delibera di Giunta comunale n. 153 del 15/04/2016

**Allegato
Unico**

Istanza

**AL COMUNE DI VERONA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO
SEDE**

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA
RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

IL SOTTOSCRITTO

Codice Fiscale **LPRMRA74T21L781Q**

Cognome **LUPARIELLO** Nome **MARIO**

Nato a **[REDACTED]** Prov. **[REDACTED]** Il **[REDACTED]**

Residente a **[REDACTED]** Prov. **[REDACTED]** CAP **[REDACTED]**

In Via **[REDACTED]** Civ. **[REDACTED]** Tel. **[REDACTED]**

E-mail/PEC **[REDACTED]**

Dichiarazioni

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483,495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità.

DICHIARA

di essere:

- Proprietario unico**
- Comproprietario**, insieme ai soggetti firmatari del presente, i cui dati anagrafici sono riportati nella tabella A;
- Titolare di altro diritto reale sull'immobile**, consistente in:
- usufrutto uso altro **conduttore (contratto allegato)**
- Procuratore Legale**, designato con procura notarile che si allega in copia
- Titolare di contratto preliminare di acquisto**, registrato con immissione nel possesso
- Professionista incaricato**, munito di PROCURA speciale alla firma ed all'invio telematico

del manufatto sito in:

Località – Toponimo: **Verona**

Via: **Viale dei Colli** N. civ: **31**

DATI CATASTALI

Foglio: **129** Mappale/i: **170** Sub. **5**



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

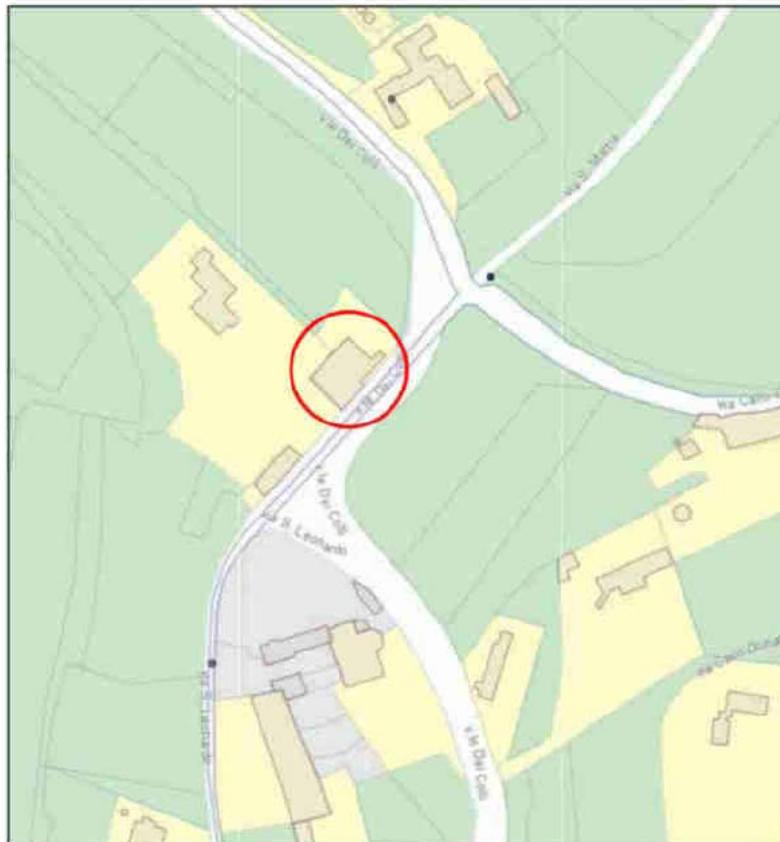
**Allegato
Unico**

Planimetria
catastale

**AL COMUNE DI VERONA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO
SEDE**

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA
RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

Estratto cartografico planimetria catastale scala 1:2000
Catasto fabbricati Foglio 129 – particella 170 – Sub 5





**Allegato
Unico**

Scheda
conoscitiva

**AL COMUNE DI VERONA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO
SEDE**

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA
RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

Nr. Edificio

(*) La presente scheda è riferita al singolo manufatto. Nel caso la segnalazione riguardi più manufatti, occorre compilare la presente scheda per ciascuno di essi, assegnando ad ognuno un numero identificativo con ordine progressivo, (es. edificio nr. 1, 2, 3)

CONTESTO AMBIENTALE

Ambito delle Colline veronesi

- C1** - Sub-ambito S.I.C. di tutela naturalistica
- C2** - Sub-ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio
- C3** - Sub-ambito di tutela dei monumenti naturali e delle emergenze morfologiche del paesaggio
- C4** - Sub-ambito a prevalente destinazione agricola del suolo
- C5** - Sub-ambito agricolo di ammortizzazione e transizione

Ambito del Parco del Fiume Adige Nord e Sud

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Buono stato di conservazione, immobile composto di due piani. La parte oggetto di domanda si trova a piano strada con minime differenze di quote e con accesso diretto da viale dei Colli n. 31. La precedente destinazione d'uso era commerciale, divenuta residenziale a seguito delle variazioni catastali del 1985 e 2005. Con la presente, si chiede la rivalorizzazione dell'immobile, con il ripristino di destinazione d'uso commerciale



DESTINAZIONE D'USO ATTUALE, LEGITTIMAMENTE ASSENTITA:

Attuale: residenziale. Precedente: commerciale

CARATTERI DIMENSIONALI

Numero di piani: 2

Sup Coperta Mq: 136.47

Volume Mc: 385.95

Area Pertinenza Mq: 110.39

SUV Mq 128.65

(*) per il calcolo della SUV fare riferimento agli art. 9 e 184 delle NTO del PI

EPOCA IMPIANTO ORIGINARIO: ANNO 1930

INTERVENTI SUCCESSIVI: ANNO 2005

Estremi dei titoli abilitativi:

DIA [redacted] 2005 - Agibilità PG [redacted] 2005 - pratica [redacted] 62

(*) nel caso di Permessi di Costruire e DIA rilasciati dal 1945 al 1999 occorre allegare copia cartacea.

(**) nel caso di opere realizzate prima del 1942, allegare o il titolo edilizio oppure Dichiarazione di legittimità

MORFOLOGIA DEL TERRENO

Terreno in piano

Terreno in pendenza

Posizione orografica dominante: su poggio o crinale

Terreno in pendenza con terrazzamenti

Altro

PARTICOLARI DI RILIEVO E QUALITA' AMBIENTALI

Architettonico

[Empty yellow box for Architectural details]

Ambientale

[Empty yellow box for Environmental details]

Altro

[Empty yellow box for Other details]

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI:

STRUTTURE VERTICALI				STRUTTURE ORIZZONTALI				COPERTURE			
LEGNO	<input type="checkbox"/>	SASSO	<input checked="" type="checkbox"/>	FERRO	<input type="checkbox"/>	C.A.	<input type="checkbox"/>	LATER.	<input type="checkbox"/>	LAMIERA	<input type="checkbox"/>
COTTO	<input type="checkbox"/>	ALTRO	<input type="checkbox"/>	LATERO CEM.	<input type="checkbox"/>	LEGNO	<input checked="" type="checkbox"/>	LEGNO	<input checked="" type="checkbox"/>	ALTRO	<input type="checkbox"/>
BUONO		MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO		MEDIOCRE	CATTIVO	BUONO		MEDIOCRE	CATTIVO
<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



	BUONO	MEDIOCRE	CATTIVO
STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

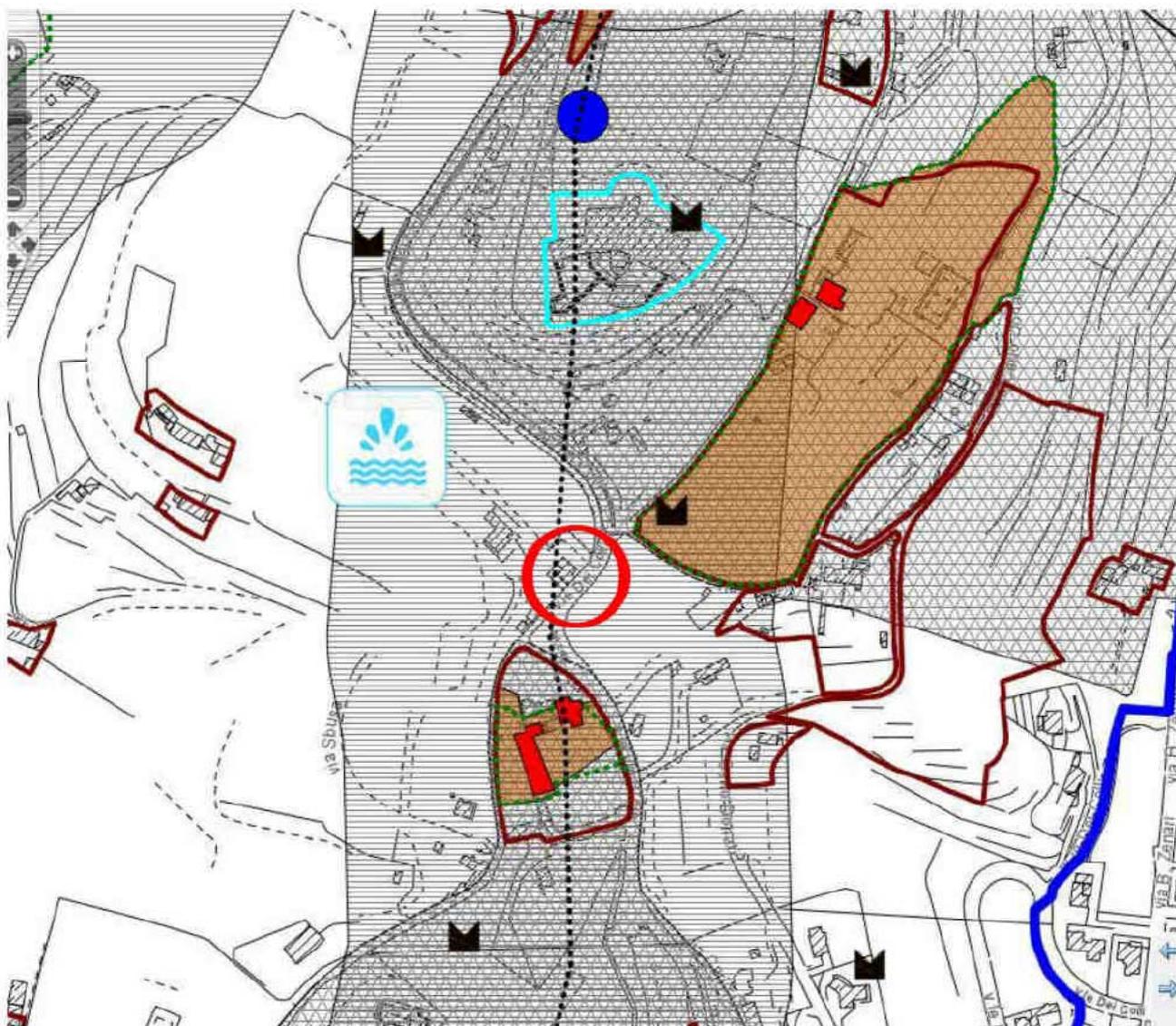
ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI								
Servito	E.E.	<input checked="" type="checkbox"/>	Fognatura	<input checked="" type="checkbox"/>	Acquedotto	<input checked="" type="checkbox"/>	Gas	<input checked="" type="checkbox"/>
Non servito	E.E.	<input type="checkbox"/>	Fognatura	<input type="checkbox"/>	Acquedotto	<input type="checkbox"/>	Gas	<input type="checkbox"/>

ACCESSI	
Accesso diretto da viabilità pubblica	<input checked="" type="checkbox"/>
Accesso servito da idonea viabilità privata di raccordo alla viabilità pubblica	<input type="checkbox"/>
- esclusiva	<input type="checkbox"/>
- in comproprietà	<input type="checkbox"/>
- limitata da servitù di passaggio	<input type="checkbox"/>

GRADO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE	
<input checked="" type="checkbox"/>	1. Manufatto compatibile che necessita di azioni di recupero edilizio
<input type="checkbox"/>	2. Manufatto incompatibile che necessita di azioni di riqualificazione

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA
RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

Estratto cartografico di inquadramento, tav. 2.1 del PI



Sull'estratto cartografico della Tavola 2.1 del PI, occorre individuare con apposito perimetro di colore rosso il manufatto oggetto di segnalazione. L'estratto cartografico deve essere tale da permettere un idoneo inquadramento territoriale.



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

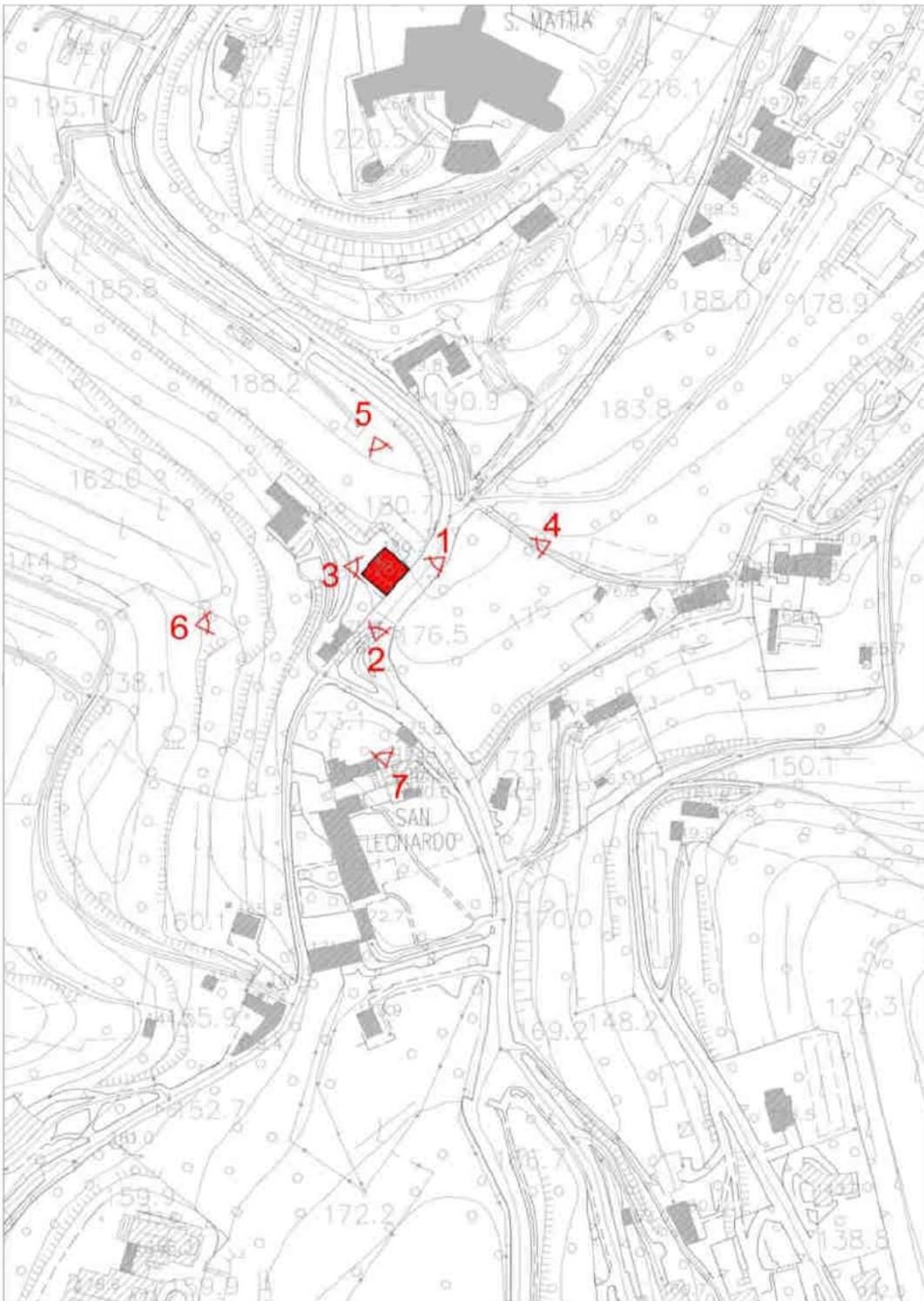
**Allegato
Unico**

Prospetti fotografici del
manufatto (interni ed
esterno) e del contesto
ambientale

**AL COMUNE DI VERONA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIO
SEDE**

**SEGNALAZIONE DI IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA
RECUPERARE /RIQUALIFICARE**

Allegato: Prospetti fotografici del manufatto e del contesto ambientale
Cartografia di inquadramento e punti di ripresa





**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche



Foto Nr. 1

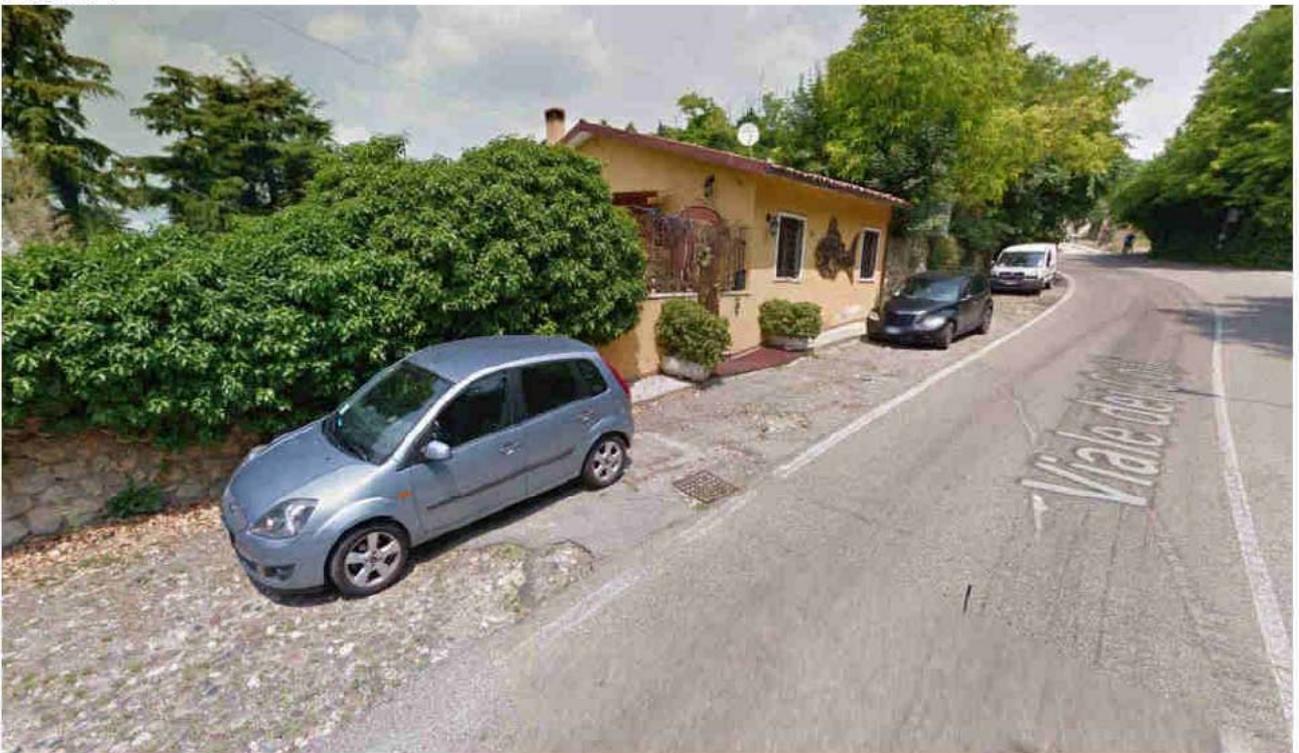


Foto Nr. 2



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche



Foto Nr. 3



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

Vista assometrica_4



Vista assometrica_5





**Comune
di Verona**

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

Vista assonometrica_6



Vista assonometrica_7



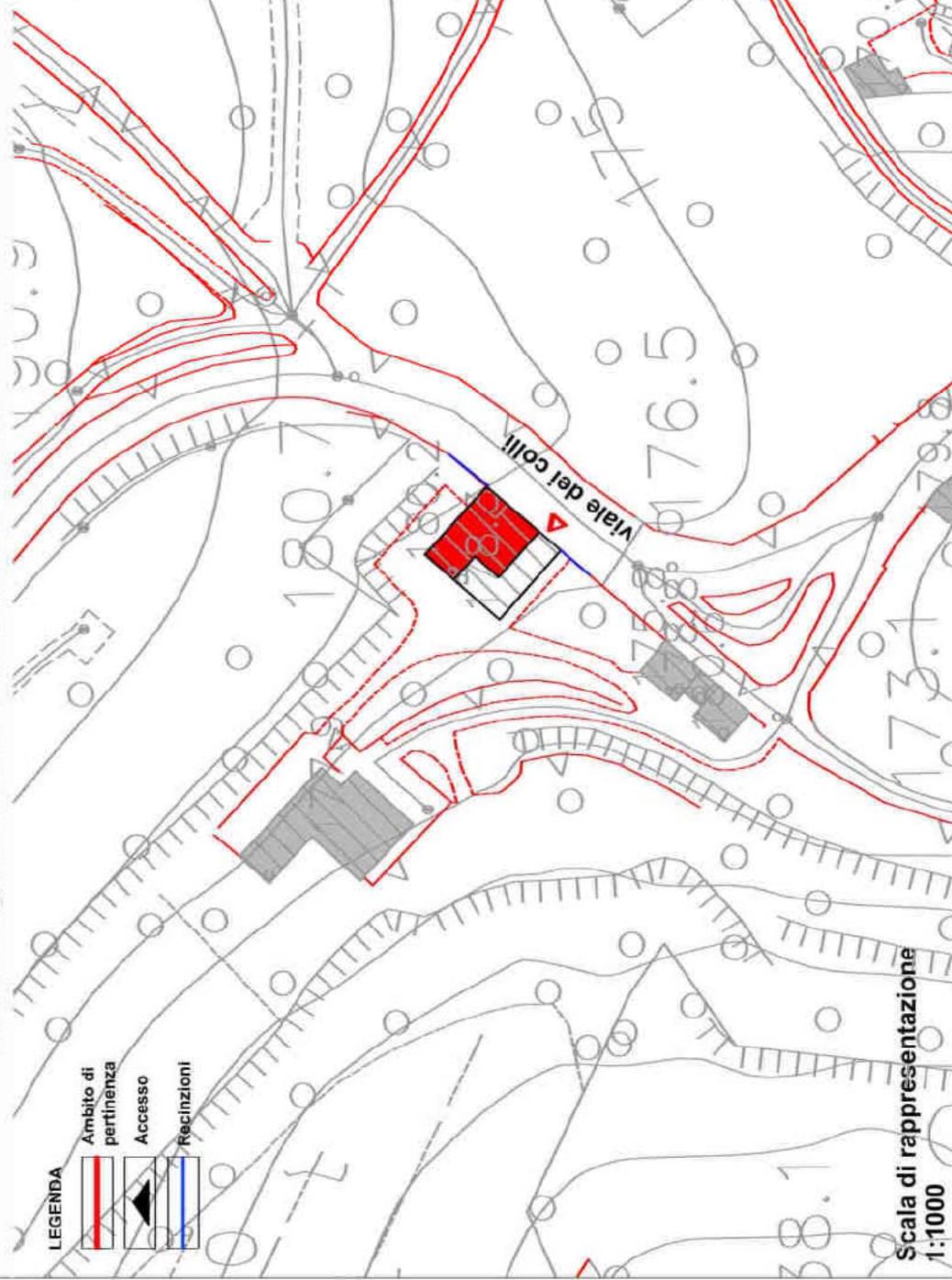


**Comune
di Verona**

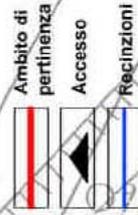
IMMOBILE ESISTENTE IN AMBITO PARCO DA RECUPERARE/RIQUALIFICARE

Disciplina degli interventi

Schema grafico di individuazione del/dei manufatti



LEGENDA



Ubicazione

Viale dei Colli, nr. civ. 31

Identificazione catastale

Foglio n.129, mappale: 170, sub 5

Caratteri Dimensionali

	Esistente	Progetto
Numero di Piani (oggetto)	1	1
Altezza max	invariato	invariato
Sup. Coperta Mq	invariato	invariato
Volume	invariato	invariato
SUV Mq	invariato	invariato

Destinazione D'uso

Attuale = residenziale

Progetto = commerciale
(precedentemente al P.L., l'immobile era già a destinazione commerciale)

Altre indicazioni

La richiesta, prevede un ritorno alla destinazione d'uso precedente, quella commerciale (bar). In seguito, con le variazioni catastali del 1985 e 2005 fu cambiata in residenziale. Vista la collocazione dell'edificio in zona facilmente accessibile, con accesso diretto dalla strada principale, si presta alla funzione commerciale. Il cambio d'uso, permetterebbe quindi la fruibilità dell'immobile come servizio utile per tutti i cittadini.

Scala di rappresentazione
1:1000



Comune
di Verona

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

Data

15/06/2016

Firma del Titolare

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'abito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Modalità: Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione: I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

Diritti: Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste alla Direzione Pianificazione del Territorio.

Allegati:

- Documento di Identità in corso di validità.



Comune
di Verona

Pianificazione Territorio
Autorizzazioni Paesaggistiche

ELEGGE/ELEGGONO DOMICILIO

(da non compilare quando viene allegata PROCURA speciale alla firma ed all'invio telematico)

per qualsiasi comunicazione inerente la presente segnalazione, presso:

l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata dell'incaricato:

E-mail/PEC enricanicito @ archiworldpec.it

Si impegnano altresì a revocare per iscritto, con comunicazione indirizzata al responsabile del procedimento, la presente elezione di domicilio ai sensi e per gli effetti del Codice Civile

Data

15/06/2016

Firma del Titolare

[Handwritten Signature]

Firma dei Cofirmatari

Firma del Domiciliatario

[Handwritten Signature]

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'abito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Modalità: Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione: I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

Diritti: Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste alla Direzione Pianificazione del Territorio.

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

Tra i sigg.ri

Aloisi Clara nata a [REDACTED] residente in [REDACTED] C.F. LSA
CLR 37C44 C890F, in qualità di locatore

e

Lupariello Mario nato a [REDACTED] in [REDACTED] C.F. LPR MRA 74T21
L781Q, in qualità di conduttore

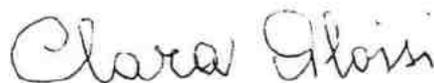
La sig.ra Aloisi Clara concede in locazione al sig. Lupariello Mario porzione dell'immobile non ammobiliato sito in Verona, Via Dei Colli n. 31, al piano primo, meglio identificata nella planimetria catastale che sottoscritta dalle parti si allega sub. A) al presente atto, composta da sala da pranzo, cucina, tre servizi e ripostiglio oltre a terrazza esterna con accesso diretto da Via dei Colli. L'unità immobiliare è contraddistinta al Catasto Fabbricati di Verona Fg. 129, Particella 170, Sub. 5, categoria A02, classe 6.

La locazione è regolata dalle seguenti pattuizioni:

1) **Durata.** La locazione avrà la durata di anni 4 (quattro) con inizio dal 01/04/2013 e terminerà al 31/03/2017. Il contratto si intenderà tacitamente rinnovato per un periodo di altri 4 (quattro) anni salva la possibilità per il locatore di disdettare il contratto alla prima scadenza nelle ipotesi elencate dall'Art 3 della Legge 431/98.

Il locatore acconsente al conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, salvo preavviso di almeno sei mesi da fornire tramite lettera raccomandata a. r., di poter recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione; saranno a carico del conduttore per intero le spese di estinzione del contratto all'ufficio del registro.

Alla seconda scadenza del contratto, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni oppure la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata a.r. da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere sempre con lettera raccomandata a.r. entro 60 giorni dal ricevimento della stessa. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione di cui sopra, il contratto è rinnovato tacitamente per altri 4 (quattro) anni alle medesime condizioni.



2) **Divieto sublocazione.** Il conduttore non potrà sublocare, o dare in comodato, né totalmente né parzialmente, neppure per brevi periodi, l'immobile concesso in locazione, pena la risoluzione del contratto.

3) **Canone.** Il canone annuale di locazione viene fissato in € [REDACTED] (Euro [REDACTED]) da pagarsi in 12 rate mensili anticipate di € [REDACTED] (Euro [REDACTED]) cadauna entro e non oltre il giorno 5 di ogni mese, tramite bonifico bancario presso [REDACTED]

4) **Opzione per il regime della c.d. "cedolare secca"**

Il locatore opta per l'applicazione del regime fiscale della c.d. "cedolare secca", rinunciando quindi all'adeguamento Istat annuale del canone di locazione. Si precisa che il regime in questione prevede la non applicazione di imposta di registro e di bollo. Qualora il locatore intenda uscire dal regime fiscale agevolato dovrà dare preventiva comunicazione scritta al conduttore e sarà tenuto al versamento dell'imposta di registro.

5) **Pagamento, risoluzione, prelazione.** Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento dei canoni e degli oneri accessori oltre i limiti stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo il pagamento delle rate scadute. Eventuali ritardi sul pagamento anche di un solo canone di locazione nonché di quant'altro dovuto costituiranno il conduttore in mora, dando diritto al locatore di considerare il contratto risolto, senza bisogno di diffida o di atti speciali a norma dell'art. 1456 C.C...

La vendita dell'unità immobiliare locata – in relazione della quale non viene concessa la prelazione al conduttore – non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

6) **Uso.** L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso civile di abitazione del conduttore.

È consentita la destinazione dell'immobile a circolo privato enogastronomico qualora la stessa sia compatibile con la stessa destinazione d'uso dell'immobile medesimo ed il conduttore sia in possesso di tutte le autorizzazioni e licenze amministrative e/o igienico sanitarie eventualmente a ciò necessarie, i costi ed oneri delle quali saranno esclusivamente a suo carico.

Qualsiasi diversa utilizzazione da parte del conduttore comporterà la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1456 c.c.



Qualora il conduttore sia in grado di ottenere (integralmente a proprie spese e senza diritto ad alcuno indennizzo e/o rimborso) le autorizzazioni amministrative necessarie, il locatore si impegna ad acconsentire il cambio di destinazione d'uso dell'immobile locato da residenziale a commerciale, favorendone il passaggio autorizzando sin d'ora all'acquisizione della documentazione necessaria e l'accesso agli atti di competenza. In tal caso le parti si impegnano fin d'ora a stipulare un contratto di locazione ad uso commerciale novativo del presente contratto che preveda un canone di locazione mensile aumentato nella misura pari al 20% rispetto a quello corrisposto al momento della stipula del contratto novativo.

Parte locatrice dichiara e parte conduttrice ha verificato che la porzione immobiliare in oggetto è idonea per l'uso e destinazione dichiarato, ed in particolare dichiara che gli impianti di cui all'art. 1 L. 46/90 sono conformi a quanto ivi prescritto e che sono osservate le disposizioni di cui alla Legge 626/94. Per tutto quanto dovesse servire agli impianti, alla struttura, alle finitura ecc. al solo fine di adattare l'immobile all'attività del conduttore, lo stesso viene fin da oggi autorizzato ad apporre tutte quelle modifiche utili per il migliore funzionamento della propria attività. Tutti i lavori svolti, se pur autorizzati rimarranno di proprietà assoluta del locatore, senza nulla doversi pretendere dal conduttore a nessun titolo anche se considerate migliorie.

7) **Esonero responsabilità.** Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto od omissione di terzi.

8) **Spese godimento e manutenzione impianti.** Sono interamente a carico del conduttore le spese relative al funzionamento, alla pulizia e all'ordinaria manutenzione annuale della caldaia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica e del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alla fornitura degli altri servizi comuni. Sono consensualmente esclusi dagli oneri a carico della proprietà le riparazioni di piccola manutenzione, salvo casi di vetustà o forza maggiore, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, alla superficie dei muri, dei soffitti e degli infissi, alla marmette e piastrelle di pavimentazione e rivestimento. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore, e il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione. Il locatore potrà effettuare riparazioni, all'interno dell'immobile locato, senza corrispondere alcuna indennità al conduttore, derogandosi per volontà delle parti alla disposizione dell'art. 1548 C.C.



3



9) **Modifiche, miglioramenti e addizioni.** Qualsiasi modifica delle opere murarie, infissi ed impianti, qualsiasi nuova edificazione ed in generale qualsiasi mutazione dello stato del bene immobile rispetto alla sua attuale consistenza, necessiterà inderogabilmente del preventivo consenso scritto della proprietà sia che si tratti di miglioramenti, miglione e/o più comode modalità di utilizzo, sia che si tratti di adeguamenti alle strutture ed agli impianti imposte da norme di legge succedutesi nel tempo. Ogni opera ed intervento sarà comunque ad esclusivo onere e carico di parte conduttrice.

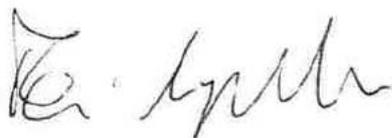
Si conviene espressamente che parte conduttrice non avrà diritto ad alcun rimborso e/o indennità per i miglioramenti, modifiche od addizioni anche se vi è stato il consenso della proprietà la quale, a sua insindacabile scelta, avrà facoltà a fine locazione di ritenerli gratuitamente o di pretendere la rimessa in pristino.

Il valore dei miglioramenti e delle addizioni non potrà inoltre mai compensare i canoni di locazione essendosi convenuto – come sopra detto – che nessuna indennità o risarcimento spetterà a parte conduttrice per le opere poste in essere sebbene autorizzate.

L'eventuale violazione delle pattuizioni del presente articolo viene pattiziamente considerata come clausola risolutiva espressa del contratto azionabile da parte locatrice.

Il conduttore non può, senza il consenso scritto del locatore, eseguire innovazioni, miglione o addizioni o sostituzioni d'impianti di qualunque genere e comunque egli non può eseguire aggiunte che non possano essere rimosse in qualunque momento senza danneggiare i locali; non può sovraccaricare i solai, fatta eccezione per le opere autorizzate per lo specifico interesse sopra riportato. Il conduttore è responsabile sia verso il locatore sia verso terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti, in particolare per l'incendio, per ostruzione di impianti sanitari, scarichi di colonne e immondizie, per spandimento di acqua, fughe di gas, etc. E' inoltre vietato, al conduttore, gettare nelle latrine o nell'acquaio materie ostruenti i tubi, ingombrare in alcun modo scale cortili o passaggi comuni.

10) **Accesso.** Il locatore potrà in ogni tempo, anche tramite suoi incaricati, ispezionare o far ispezionare i locali affittati, nei modi e tempi concordati con il conduttore con un congruo preavviso, anche telefonico. Il conduttore dovrà inoltre consentire al locatore di lasciare visitare l'unità immobiliare ai suoi nuovi aspiranti conduttori in particolare modo negli ultimi 6 (sei) mesi di ogni quadriennio.



11) **Consegna.** Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile locatogli e di averlo trovato di suo gradimento in buono stato locativo ed adatto all'uso convenuto e, così, di prenderlo in consegna ad ogni effetto di legge con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, idoneamente ritinteggiata, salvo il normale deperimento d'uso.

Alla fine del rapporto di locazione il conduttore dovrà lasciare libero da ogni impedimento di arredi, corredi ed attrezzature l'immobile ricevuto in locazione.

12) **Danni a terzi.** Il conduttore è responsabile sia verso il locatore che verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti. Il conduttore solleva il locatore da ogni responsabilità per i danni cagionati a terzi da lui direttamente o da soggetti in rapporti con esso, derivanti dall'utilizzo dell'immobile locato.

13) **Deposito cauzionale.** I contraenti dichiarano che il conduttore non versa alcuna somma a titolo di deposito cauzionale. I contraenti concordano che nell'ipotesi in cui dovesse essere stipulato il contratto di locazione ad uso commerciale di cui al precedente punto 6) il conduttore costituirà a favore del locatore al momento della sottoscrizione del nuovo contratto un deposito cauzionale nella misura pari a tre canoni di locazione mensile.

14) **Richiamo normativo.** Per tutto quanto non contemplato nel presente atto, le parti si rimettono alle disposizioni del codice civile e della Legge 392/1978 e della Legge 431/1998 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

15) **Modifica patti.** I contraenti dichiarano di aver letto e di approvare tutte le clausole, nessuna esclusa, contenute nella presente scrittura. Ogni e qualsiasi modifica alle condizioni e patti convenuti nel presente atto dovrà risultare da documentazione scritta escluso ogni altro mezzo di prova.

16) **Spese di bollo e registrazione.** La registrazione del contratto verrà fatta a cura del locatore. Si intendono richiamate le disposizioni di cui al punto 4 per quanto concerne l'applicazione del regime fiscale "cedolare secca", specificando che, in caso di rinuncia del locatore, verrà ripristinato l'obbligo di versamento dell'imposta di registro. In tale ipotesi, il locatore dovrà dare notizia per iscritto al conduttore, al quale verrà addebitata la quota di sua spettanza, pari al 50% delle imposte di registro e di bollo versate: ai fini dell'eventuale applicazione dell'imposta di registro, si dichiara che trattasi di locazione non soggetta ad

Mar. Spelt

Clara Aloisi

I.v.a.. Nel caso di risoluzione anticipata del contratto, la parte che recede si assume l'onere di versare integralmente l'imposta di registro che eventualmente si rendesse dovuta per la risoluzione.

17) **Dati personali.** Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ai compimenti connessi con il rapporto di locazione (legge 31/12/1996, n. 675). Il conduttore si impegna a sottoscrivere una polizza di assicurazione per lo scoppio e incendio e a consegnarne copia al locatore.

18) **Foro competente.** Ogni eventuale controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del presente contratto sarà di competenza esclusiva del foro di Verona.

19) **Elezione domicilio.** Ai fini e per gli effetti del presente atto il conduttore dichiara di eleggere domicilio nei luoghi oggetto di locazione.

20) **Clausola risolutiva.** L'inadempienza da parte del conduttore anche di uno solo dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso iure, la sua risoluzione.

IL LOCATORE

Clara Glavin

IL CONDUTTORE

Marino Caporello

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C. le parti specificamente approvano i patti di cui agli artt. 2 (divieto sublocazione), 3 (canone), 5 (pagamento, risoluzione, prelazione), 6 (uso), 7 (esonero responsabilità), 8 (spese godimento e manutenzione impianti), 9 (modifiche, miglioramenti e addizioni), 12 (danni a terzi), 17 (dati personali), 18 (foro competente), 20 (clausola risolutiva), e dichiarano di possedere copia della presente scrittura privata.

LETTO, CONFERMATO, SOTTOSCRITTO

Verona li 01/04/2013

IL LOCATORE

Clara Glavin

IL CONDUTTORE

Marino Caporello

3063

- 5 APR. 2013

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

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

Viale Dei Colli

civ. 31

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 129

Particella: 170

Subalterno: 5

Compilata da:

Donadi Alessandro

Iscritto all'albo:

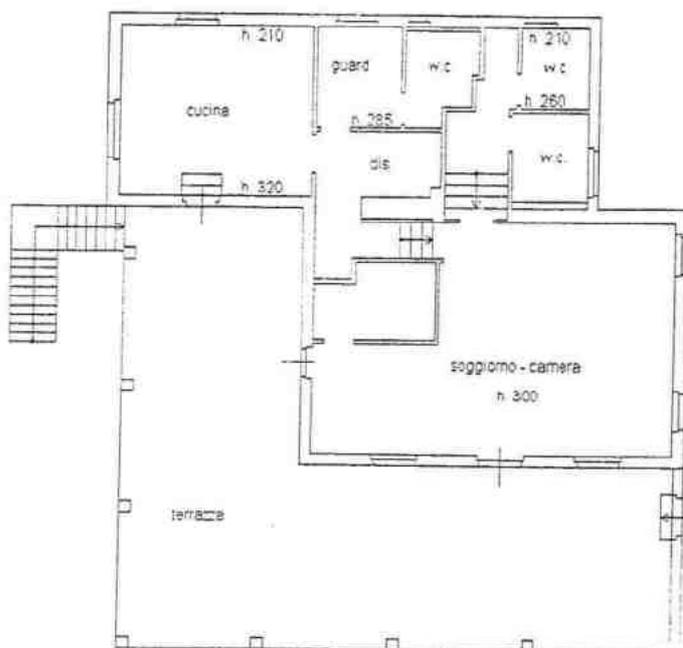
Geometri

Prov. Verona

N. 2065

Carta n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO



Clara Tassi

Marco Luparello

SCADE IL 30/08/2011

15 OTT. 2011

APOSTILLA

Validità limitata ai sensi dell'art. 37 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 (convertito in L. 6/08/2008 n. 133)

fino al **29 AGO 2016**

[Redacted]

[Redacted]

P.Z.S. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
VERONA

CARTA D'IDENTITA'

N° [Redacted]

DI
NICITO
ENRICA

Cognome NICITO

Nome ENRICA

nato il [Redacted]

(atto [Redacted])

[Redacted] (.....)

Cittadinanz. [Redacted]

Residenza [Redacted]

Via [Redacted]

Stato civile [Redacted]

Professione [Redacted]

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura [Redacted]

Capel [Redacted]

Occhi [Redacted]

Segni particolari.....



Firma del titolare: Enrica Nicito

[Redacted] 13/08/2006

IL SINDACO

all'ordine del Sindaco
Maria Luisa Maciella

[Signature]

	diritti	5,16
C.I.	SEGR	0,26
Totale		5,42

