

**AGRICAM CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI  
SOC. COOP. A R.L.**

**STIMA IMMOBILI**

## AGRICAM CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI

### SOC. COOP. A R.L.

La sottoscritta ing. Maria Grazia Cerchia, con studio in Brescia, via Brentana n. 2, iscritta all'ordine degli ingegneri della provincia di Brescia al n. A 5109, e nell'elenco dei periti del tribunale di Brescia al n. 718, è stata incaricata di redigere una relazione di stima relativa ai beni immobili della società in epigrafe nonché della società PIT STOP SRL, appartenente allo stesso gruppo societario.

\* \* \* \* \*

Nella presente relazione si provvederà alla stima degli immobili della società Agricam in Montichiari. Poiché presso tali immobili sono presenti ben di titolarità della PIT STOP, se ne darà conto nella descrizione.

Gli immobili della società in oggetto sono elencati nella seguente tabella (come meglio rilevabile dalle visure catastali **allegato 1**):

lotto	Catasto	Foglio	Particella	Sub	Classamento	descrizione	Classe	Consistenza	Rendita	indirizzo
1	F	NCT/74	281	2	Cat.D/8	Sede uffici ed esposizione			Euro: 35344,12	VIA BORNATE n. 1 Piano S1-T - 1-2
2	F	NCT/74	236	2	Cat.D/1	Cabina elettrica e contatori			Euro: 134,28	VIA BORNATE Piano T
	F	NCT/74	236	8	Cat.D/8	corpo principale			Euro: 24800,00	VIA BORNATE n. 1 Piano T
	F	NCT/74	284		Cat.F/1	area urbana		475 m2	Euro:	VIA BORNATE n. 1 Piano T
3	F	NCT/74	255	8	Cat.D/8				Euro: 9964,00	VIA SANTELLONE n. 65 Piano T
	F	NCT/74	255	9	Cat.C/1		4	121 m2	Euro: 1224,83	VIA SANTELLONE n. 65 Piano T
	F	NCT/74	255	11	Cat.E/3	distributore			Euro: 19000,00	VIA SANTELLONE n. 5-6 Piano T
	F	NCT/74	255	13	Cat.D/1				Euro: 81,20	VIA SANTELLONE n. 65 Piano T
	F	NCT/74	255	14	Cat.D/1				Euro: 17,40	VIA SANTELLONE n. 65 Piano T
	F	NCT/74	255	15	Cat.D/1				Euro: 63,80	VIA SANTELLONE n. 65 Piano T
4	T	74	269		BOSCO CEDUO		2	202	R.D. Euro: 0,52 R.A. Euro: 0,02	
	T	74	277		SEMIN IRRIG		2	1464	R.D. Euro: 11,72 (*) R.A. Euro: 10,21	
	T	74	292		SEMIN IRRIG		1	16443	R.D. Euro: 157,10 (*) R.A. Euro: 131,63	

Il patrimonio immobiliare della società si può sostanzialmente individuare in quattro lotti ubicati in comune di Montichiari, tutti situati nella medesima zona e tutti tra loro limitrofi e precisamente:

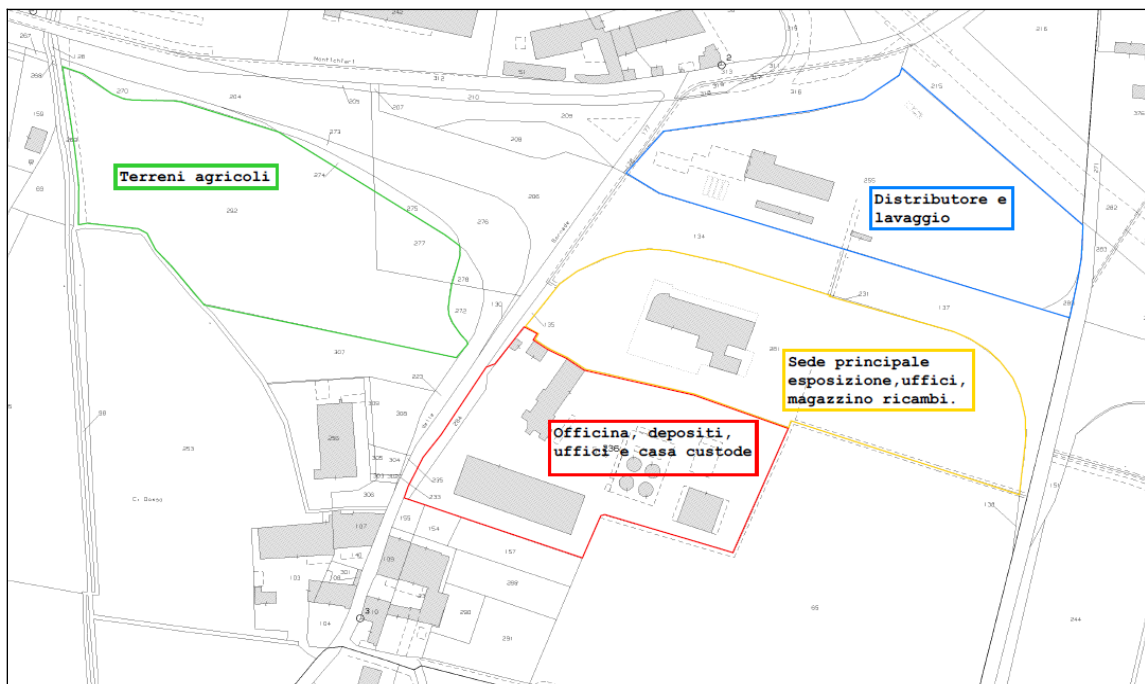
- Sede principale con esposizione, uffici, magazzino ricambi e depositi (*indicata con il colore giallo*)
- Officina riparazioni con uffici, depositi combustibili ed abitazione del custode (*indicata con il colore rosso*)
- Distributore di combustibili con autolavaggio e bar (*indicato con il colore blu*)
- Terreni agricoli (*indicati con il colore verde*)

**UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI**

Trattasi un complesso costituito da vari corpi di fabbrica (uffici, esposizione, magazzini, officina, tettoie, distributore, terreni ecc.) ubicati tra la via Santellone e la via Bornate in comune di Montichiari, zona prettamente industriale situata nella periferia sud ovest del comune, zona ottimamente servita e facilmente raggiungibile dalle principali vie di comunicazione, come visibile da e foto aerea ed estratto di mappa seguenti.



**Vista aerea della zona**



**Estratto di mappa catastale della zona**

Nei paragrafi seguenti si provvederà ad effettuare la stima dei singoli lotti come identificati nella tabella precedente. Si precisa che per tutti i lotti seguenti la descrizione fatta è da ritenersi come sommaria e non vincolante ai fini della stima, derivante da considerazioni e parametri rilevati nel corso dei sopralluoghi, approfondimenti ed accessi ad atti, non necessariamente completamente esplicitati.

Si precisa inoltre che, ai fini della verifica della regolarità edilizia ed urbanistica, la situazione concessoria della società in oggetto risulta molto complessa, essendosi susseguiti negli anni svariati interventi con un numero molto elevato di titoli edilizi per tutto il comprensorio dei lotti 1, 2 e 3. La procedura di accesso agli atti attualmente vigente presso il comune di Montichiari è la seguente: Il tecnico accede mediante autenticazione al database delle pratiche edilizie ed individua le pratiche da richiedere ricercando o per numero di pratica edilizia (se noto), o per estremi catastali (attuali o precedenti) o per ditta intestataria della pratica.

I costi relativi alle richieste di accesso agli atti (in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 126/2023) sono valorizzati nel seguente modo:

50,00 € tariffa di rimborso spese, per il primo fascicolo, alla presentazione dell'istanza di accesso atti

50,00 € per ogni ulteriore fascicolo in copia digitale di pratica cartacea

10,00 € per ogni ulteriore fascicolo nativo digitale.

Dall'accesso telematico al sito del comune di Montichiari è stato possibile estrapolare un elenco di titoli di circa 80 righe, di cui la quasi totalità non ancora digitalizzata.

Considerata la modalità di ricerca, da effettuare ad opera dell'utente sul sito del comune, impostando filtri e ricercando per numero di pratica, estremi catastali o nominativo della società, nonostante il numero elevato risultato, è addirittura possibile che dalla ricerca fatta dalla sottoscritta non siano emersi tutti i titoli (perché magari inseriti nel database con qualche errore di digitazione delle voci di filtro) e che qualche ulteriore titolo sia sfuggito alla ricerca. Non essendo stata la sottoscritta autorizzata dalla società a richiedere al comune la scansione di tutte le pratiche, essendo il costo corrispondente decisamente elevato, la regolarità descritta nella presente relazione deriva dalla semplice visione di tutte le pratiche presso gli uffici comunali. Poiché il comune non consente di estrarre copie o fotografie nel corso dell'analisi del fascicolo, e quindi non è possibile rivedere con calma quanto rilavato sul posto, vi è la possibilità che siano presenti ulteriori difformità non facilmente rilevabili, data la modalità di accesso agli atti. Pertanto la valutazione finale terrà conto di un margine per tale possibilità, per tener conto del rischio di eventuali non conformità che dovessero emergere in futuro e che non sia stato possibile rilevare nonostante gli svariati approfondimenti effettuati sia telematicamente sia di persona presso l'ufficio tecnico del comune.

Si precisa che presso gli immobili in oggetto, di titolarità della società Agricom, risultano presenti dotazioni impiantistiche (distributore di carburanti, impianto di autolavaggio, impianti fotovoltaici...) di titolarità della società PIT STOP, appartenente allo stesso gruppo societario. Essi, data la loro tipologia specifica che caratterizza in maniera imprescindibile gli immobili, saranno comunque stimati nella presente, evidenziandone la diversa titolarità.

## **LOTTO 1 - MONTICHIARI (SEDE UFFICI ED ESPOSIZIONE)**

### **IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE ATTUALE DEGLI IMMOBILI**

I beni del presente lotto risultano censiti al Catasto Fabbricati del comune di Montichiari come segue:

- **C.F. Fg. 74/NCT, sezione censuaria NCT**, via Bornate n. 1, particella: **281 subalterno 2** P.S1.T.1.2  
Cat. D/8 RC. € 35.344,12

Ai fini catastali si precisa quanto segue:

L'unità immobiliare censita con la particella 281 sub. 2 è sorta sulla particella 281 - ente urbano - di mq 18.601, derivante dalla particella 237 (ex 156) e dalla successiva fusione delle particelle 227-228-229 (tutte derivanti dall'originaria particella 73), della particella 230 (ex originaria particella 74) e della particella 285 (ex 156)

### **INTESTAZIONE CATASTALE**

Attualmente in ditta a:

**AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC. COOP. A R.L.**

Con sede in MONTICHIARI(BS)

Codice fiscale 00485360176

Partita IVA 00566450987

**Per quota 1/1 proprietà**

### **CONFINI DELLE UNITA' IMMOBILIARI**

I confini del comprato adibito a sede sono deducibili dall'estratto di mappa del C.T., **allegato 2**; la particella 281/2 confina:

A nord con il C.T. foglio 74 particelle 134 - 231 e 137 (via Santellone), a est con il C.T. foglio 74 particelle 137 e 138, a sud con il C.T. foglio 74 particelle 65 e 236 e ad ovest con il C.T. foglio 74 particelle 135 e 134 (via Bornate).

### **SOMMARIA DESCRIZIONE**

Trattasi di un immobile commerciale/industriale composto da palazzina uffici ed esposizione e vari depositi e magazzini il tutto edificato su un'ampia area di mq 18.600 circa.

Il complesso risulta così diviso:

Al piano interrato sono situati vari depositi di attrezzi agricoli, vani tecnici, servizi, spogliatoi, ripostigli e una cucina per complessivi mq 2.100 circa ed una centrale termica con vano tecnico di mq 73 circa.

Al piano terra sono situati l'ingresso, vari locali adibiti a sala d'attesa, hall, reception, uffici, area commerciale espositiva, ripostiglio per complessivi mq 550 circa, due officine, magazzini e servizi per

complessivi mq 540 circa.

Al piano primo sono situati corridoi, uffici, ripostiglio e servizi per complessivi mq 255 circa ed un'area espositiva di mq 550 circa.

Al piano secondo sono situati uffici, archivio, servizi e disimpegni per complessivi mq 205 circa ed un balcone di mq 11 circa.

La costruzione del complesso è realizzata in struttura prefabbricata in pilastri e travi, con tetto in travi prefabbricate ad "ali di gabbiano" con copertura in fibrocemento priva di lucernari e tamponamenti esterni in prismi di cemento, il lotto è recintato da muretto con sovrastate ringhiera zincata tipo "Orsogril" ed è dotato di accesso carraio e pedonale direttamente dalla via Santellone, protetto da cancello in ferro zincato automatizzato; tutto il complesso è dotato di impianto di illuminazione, antifurto e videosorveglianza anche esterni sui piazzali che risultano essere perlopiù asfaltati.

Le facciate sono intonacate, tinteggiate e caratterizzate da ampie superfici vetrate, il balcone è realizzato il cls con ringhiera in acciaio; sulla copertura è installato un impianto fotovoltaico.

Gli uffici e la zona espositiva sono caratterizzati da pareti lisciate a gesso e tinteggiate, controsoffitti in quadrotti di cartongesso, illuminazione al neon, serramenti in alluminio con vetrocamera, porte interne in legno laccato, pavimenti in ceramica o in linoleum, i servizi sono piastrellati e rivestiti con piastrelle di ceramica e per rubinetteria e sanitari appaiono di realizzazione relativamente recente, il riscaldamento è a pavimento e sono presenti anche termoconvettori per il caldo/freddo.

Ai depositi/magazzini si accede o dall'interno, mediante scala ed ascensore, o dall'esterno tramite scivoli carrabili pavimentati in battuto di cemento al quarzo con lisca di pesce antiscivolo; detti depositi sono caratterizzati da portoni in alluminio coibentato, tamponamenti in prismi di cemento tinteggiati, pavimenti in battuto di cemento, il piano interrato è dotato di impianto antincendio splinker.

I locali per servizi vari situate nell'interrato presentano pareti intonacate e tinteggiate, porte il legno laccato, illuminazione al neon, pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica.

La centrale termica interrata funziona a pellet, serve l'intero complesso, e presenta due grandi silos utilizzati per lo stoccaggio del pellet.

Si segnala che sulla corte sono state posizionate varie tensostrutture in alluminio con copertura in PVC non concessionate e non presenti nelle planimetrie catastali (trattasi di strutture amovibili) inoltre all'interno del deposito al piano terra è installata una scaffalatura (anch'essa amovibile) che crea un piccolo soppalco.

All'interrato è stato ricavato un vano adibito a cucina non indicato in planimetria né concessionato.

La palazzina uffici è dotata di ascensore di collegamento tra i vari piani e impianto di condizionamento.

Gli immobili attualmente sono utilizzati dalla ditta Agricam.

In base alle informazioni ricevute dalla società, tutte le dotazioni impiantistiche dell'immobile in oggetto risultano di titolarità della società Agricam e il loro valore sarà ricompreso nella stima degli immobili a cui si riferiscono. In particolare, di seguito si riporta un elenco, non esaustivo, ricevuto dalla società, che riparta alcune delle dotazioni impiantistiche:

categoria/ ubicazione	sottocatego ria	Codice inventario	Prodotto	Descrizione oggetto
Salone Espositivo	Impianti	SI1	CASSAFORTE	Cassaforte da terra - Ufficio Responsabile Amministrativo
Salone Espositivo		SI2	CASSAFORTE	Cassaforte da muro - Ufficio Amm. 3
Salone Espositivo		SI3	UNITA' ESTERNA CLIMATIZZATORE + SPLIT	Ufficio Amm. 1
Salone Espositivo		SI4	UNITA' ESTERNA CLIMATIZZATORE + SPLIT	Unità piano interrato + Split ufficio vetro 2 commerciale
Salone Espositivo		SI5	CHILLER + AREOTERMI+ FANCOIL	Chiller ubicato al piano interrato, 5 areotermi salone espositivo, 2 fancoil sala mensa, 2 fancoil hall, 4 areotermi hall, 2 areotermi magazzino
Salone Espositivo		SI6	UNITA' ESTERNA CLIMATIZZATORE + SPLIT	Unità esterna piano interrato sala quadri, split sala quadri
Salone Espositivo		SI7	UNITA' ESTERNE CLIMATIZZAZIONE + SPLIT	Due unità esterne scivolo piano interrato, split sala mensa, split sala riunioni piano interrato
Salone Espositivo		SI8	UNITA' ESTERNA CLIMATIZZATORE + SPLIT	Unità esterna casa custode, 3 split casa custode
Salone Espositivo		SI9	UNITA' ESTERNA CLIMATIZZATORE + SPLIT	Unità esterna climatizzazione esterno mensa, split mensa officina
Salone Espositivo		SI10	UNITA' ESTERNA CLIMATIZZATORE + SPLIT	Unità esterne ufficio logistica affitto bigas, 3 split sale logistica uffici affitto bigas
Salone Espositivo		SI11	UNITA' ESTERNA CLIMATIZZATORE + SPLIT	Unità esterna climatizzazione esterno ufficio affitto vigilanza, 1 split ufficio vigilanza
Salone Espositivo		SI12	CHILLER + AREOTERMI + FANCOIL	Chiller sala tecnica logistica, 6 unità a soffitto e 2 fancoil sala riunioni, 1 fancoil sala quadri, uffici bigas 3 fancoil, 3 fancoil uffici vigilanza, 2 fancoil corridoi, 1 fancoil sala CED, 1 fancoil ufficio logistica, 2 fancoil ufficio logistica
Salone Espositivo		SI13	UNITA' ESTERNA CLIMATIZZATORE + SPLIT	Unità esterna ufficio logistica, split sala logistica
Salone Espositivo		SI14	UNITA' ESTERNA CLIMATIZZATORE + SPLIT	Unità esterna ufficio logistica, split sala logistica
Salone Espositivo		SI15	UNITA' ESTERNA CLIMATIZZATORE + SPLIT	Unità esterna climatizzazione sopra ufficio officina, 1 split ufficio officina
Salone Espositivo		SI16	UNITA' ESTERNA CLIMATIZZATORE + SPLIT	Unità esterna climatizzazione ufficio contabilità officina, 1 split ufficio contabilità officina
Salone Espositivo		SI17	UNITA' ESTERNA CLIMATIZZATORE + SPLIT	Unità esterna climatizzazione spogliatoio officina, 1 split spogliatoio officina
Salone Espositivo		SI18	UNITA' ESTERNA CLIMATIZZATORE + SPLIT	Unità esterna climatizzazione esterno magazzino officina, 1 split ufficio magazzino officina
Salone Espositivo		SI19	CHILLER + SPLIT	Unità esterna officina interrata, 2 split reception, 1 split ufficio ingresso hall, 6 split uffici contabilità primo piano, 4 split uffici direzione

## IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'immobile in oggetto presenta in copertura un impianto fotovoltaico con le seguenti caratteristiche:

impianto con scambio sul posto

Impianto 1 il Censimp rilasciato da Terna è: IM\_0834389 alimentazione da fonte Solare di tipo Fotovoltaico,

Potenza pari a 75 kW, denominato AGRICAM S.c.r.l. FV ubicato nel Comune di MONTICHIARI(BS);

Oggetto di convenzione col GSE n. CONVENZIONE NUMERO PRATICA: SSP00539254 del 01/10/2015

## CONFORMITÀ CATASTALE

In base alle risultanze dei sopralluoghi la planimetria catastale **allegato 4** della particella 281/2 non corrisponde alla situazione fisica riscontrata e l'unità immobiliare in oggetto non è pertanto conforme a quanto rappresentato nella planimetria catastale in quanto:

- al piano interrato è stato realizzato un locale adibito a cucina non rappresentato;
- al piano interrato non sono rappresentate le bocche di lupo presenti nel lato sud;
- è presente una porta non rappresentata in planimetria nella zona tra deposito attrezzi agricoli e scale esterne
- al piano primo gli uffici sono stati ulteriormente divisi e tramezzati tramite pareti in cartongesso.

**STATO DI POSSESSO**

In base all'ispezione ipotecaria commissionata (**allegato 3**), gli immobili in oggetto sono attualmente di proprietà di:

**AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC. COOP. A R.L.**

Con sede in MONTICHIARI(BS)

Codice fiscale 00485360176

Partita IVA 00566450987

**Per quota 1/1 proprietà**

Ad essa pervenuti in forza dei seguenti titoli:

Atto del Notaio Dario Ambrosini in data 01.12.1998 Rep. 89963/19604, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Brescia in data 23/12/1998 ai numeri 42684/27996.

Atto del Notaio Dario Ambrosini in data 25.11.1999 Rep. 92692/21172, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Brescia in data 21/12/1999 ai numeri 47276/29824.

**ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE**

Dall'ispezione ipotecaria presso la conservatoria dei RR.II **allegato 3** di Brescia con aggiornamento al 20.05.2024 sono emerse le seguenti formalità:

- **IPOTECA VOLONTARIA** iscritta a Brescia il 16/01/1999 ai nn. 2236/300, a favore di .C.C. del Garda - Banca di Credito Cooperativo Colli Morenici Del Garda - Società Cooperativa - con sede in Montichiari (BS) e codice fiscale 00285660171 per totali € 7.000.000,00 a fronte di una somma capitale di € 3.500.000,00 per la durata di anni 15 .

Gravati immobili originariamente così censiti:

Comune di **Montichiari**:

- **C.T. Fg. 74**, particelle:

**227 e 237**

Si precisa che detti immobili ora rientrano nell'area di sedime delle unità immobiliari censite nel C.F. al foglio 74/NCT con le particelle 236/2-8 - 281/2 e 285.

A margine della nota di iscrizione della suddetta ipoteca si rilevano:

**Ann. 51020/11756 del 20.11.2017 - proroga della scadenza di mutuo fondiario -**

Atto del Notaio Paola Esposito di Brescia in data 09.11.2017 Rep.48502/20559.

Viene prorogata la scadenza del mutuo dal 30.12.2023 al 30.10.2032.

**Ann. 51021/11757 del 20.11.2017 - restrizione di beni -**

Atto del Notaio Paola Esposito di Brescia in data 09.11.2017 Rep.48503/20560.



Svincola l'unità immobiliare in Montichiari censita nel C.F. al foglio 74 con la particella 285 (particella attualmente fusa nell'ente urbano di cui alla particella 281).

- **IPOTECA VOLONTARIA** iscritta a Brescia il 15/11/2017 ai nn. 50369/8163, a favore di .C.C. del Garda - Banca di Credito Cooperativo Colli Morenici Del Garda - Società Cooperativa - con sede in Montichiari (BS) e codice fiscale 00285660171 per totali € 3.300.000,00 a fronte di una somma capitale di € 1.650.000,00 per la durata di anni 15 .

Gravati immobili originariamente così censiti:

Comune di **Montichiari**:

- **C.F. Fg. 74/NCT, sezione censuaria NCT**, particelle:

**285-284-236/2-236/8-255/7-255/8-255/9-283 e 281**

Si precisa che l'unità immobiliare censita nel C.F. al foglio 74/NCT con la particella 285 ora è stata catastalmente soppressa e incorporata nell'ente urbano di cui alla particella 281 e che l'unità immobiliare censita nel C.F. al foglio 74/NCT con la particella 281 ora è catastalmente variata e censita con la particella 281 sub. 2.

- **IPOTECA VOLONTARIA** iscritta a Brescia il 15/11/2017 ai nn. 50369/8164, a favore di Banca del territorio Lombardo Credito Cooperativo - società cooperativa - con sede in Brescia (BS) e codice fiscale 00436650170 per totali € 3.300.000,00 a fronte di una somma capitale di € 1.650.000,00 per la durata di anni 15 .

Gravati immobili originariamente così censiti:

Comune di **Montichiari**:

- **C.F. Fg. 74/NCT, sezione censuaria NCT**, particelle:

**285-284-236/2-236/8-255/7-255/8-255/9-283 e 281**

Si precisa che l'unità immobiliare censita nel C.F. al foglio 74/NCT con la particella 285 ora è stata catastalmente soppressa e incorporata nell'ente urbano di cui alla particella 281 e che l'unità immobiliare censita nel C.F. al foglio 74/NCT con la particella 281 ora è catastalmente variata e censita con la particella 281 sub. 2.

E' stato inoltre rinvenuto atto di COSTITUZIONE DI SERVITÙ AD USO PUBBLICO NOTAIO ANGELO VANOLI Repertorio n. 100184 Raccolta n. 16303 del 8/03/2010 (**allegato 5**) con cui la società Agricom costituiva servitù di uso pubblico, dichiarando di non mutarne la destinazione anche in futuro, sulle aree urbane in Comune di Montichiari distinte nel N.C.T.R. con il Foglio 74:

- mappale 284, Ha. 0.04.75, ente urbano (parte del lotto 2 della presente)

- mappale 285, Ha. 0.31.20, ente urbano (poi soppresso e confluito nel 281)

destinandole a parcheggi privati ad uso pubblico. Tali pertinenze non potranno essere cedute o modificate e su di esse non potranno essere costituiti ulteriori vincoli o servitù.

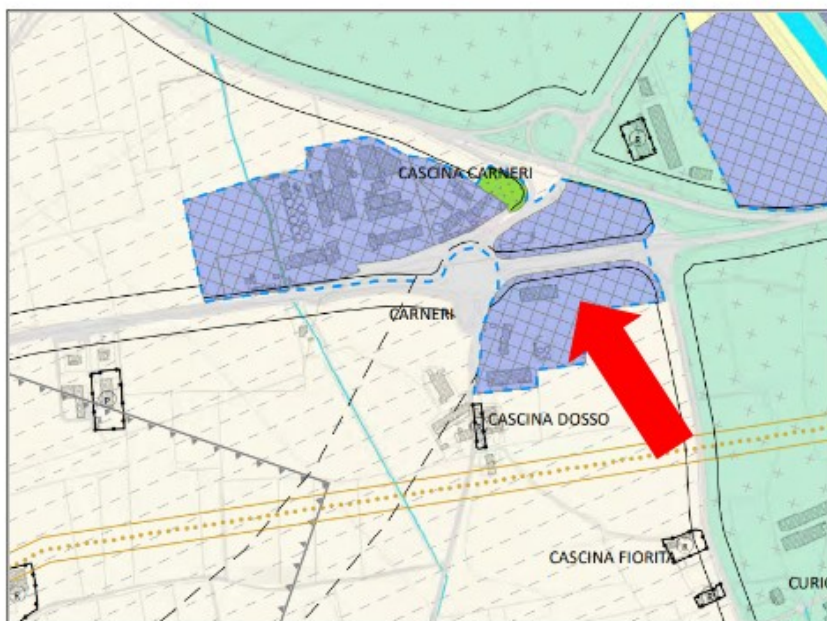
#### **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

In base al CDU ricevuto dal comune di Montichiari, gli immobili in oggetto ricadono in:

- prevalentemente P - Ambiti produttivi artigianali industriali - (Art.46 NTA);
- in minima parte Viabilità esistente.

Vincoli ed annotazioni:- Fascia di rispetto della viabilità esistente - strada tipo F - (Art.19 NTA);- Fascia di rispetto della viabilità esistente - strada tipo C - (Art.19 NTA);- Perimetro Tessuto Urbano Consolidato.

Componente geologica:- Classe 2;- Fasce di rispetto del Reticolo Idrico di Bonifica in zona "P - Ambiti Produttivi Artigianali Industriali (art. 46 NTA).



**REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA**

In base all'accesso agli atti effettuato presso il comune di Montichiari per il lotto in oggetto sono risultati i seguenti titoli abilitativi:

Data pratica	Numero pratica	Protocollo gen	Oggetto protocollo generale	Tipologia pratica
12/04/2023	0304/2023	16426/2023	SI ALLEGA RELAZIONE TECNICA IN MERITO ALLE OPERE DA ESEGUIRSI - RIF NORMATIVO DPR 380/2001 ART 6/E-BIS	CIL - Comunicazione inizio lavori (opere temporanee e contingenti)
13/05/2020	297/2020	18883/2020	RICHIEDA DI RIMBORSO PARZIALE DI CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE RELATIVO AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 60 DEL 18/03/2011 AVENTE PER OGGETTO AMPLIAMENTO DI STRUTTURA PRODUTTIVA EDIFICIO SITO IN VIA BORNATE 1	Altro
04/03/2020	189/2020	9682/2020	AMPLIAMENTO DI STRUTTURA PRODUTTIVA ESISTENTE	Segnalazione Certificata di Agibilità
15/02/2018	107/2018	6572/2018	SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITA' PER FORMAZIONE DI DUE UFFICI AL PIANO PRIMO	Segnalazione Certificata di Agibilità
05/12/2017	848/2017	45763/2017	VARIANTE AL PDC 87/2017 PER RIDUZIONE SOPPALCO E MANCATA REALIZZAZIONE DI APERTURE	SCIA - Segnalazione certificata di inizio attività
18/07/2017	453/2017	27332/2017	AUTORIZZAZIONE SISMICA RELATIVA ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA FORMAZIONE DI SOPPALCO INTERNO.	Autorizzazione sismica
06/07/2017	428/2017	25680/2017	NUOVA COSTRUZIONE DI SOPPALCO INTERNO PER FORMAZIONE NUOVI UFFICI	PDC - Permesso di Costruire
14/05/2015	261/2015	15551/2015	INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI	CEA - Comunicazione di eseguita attività
24/12/2013	0672/2013	35902/2013	NUOVA TETTOIA PER RICOVERO AUTOMEZZI	DIA - Denuncia di Inizio attività edilizia
28/12/2012	776/2012	36572/2012	NUOVA COSTRUZIONE.	PDC - Permesso di Costruire
23/10/2012	663/2012	30235/2012	NUOVO PORTONE CARRABILE	PDC - Permesso di Costruire
03/04/2012	165/2012	10119/2012	INGHIAIAMENTO PIAZZALE	PDC - Permesso di Costruire
14/09/2011	525/2011	26884/2011	RIFACIMENTO DI COPERTURA A CAPANNONE ESISTENTE MEDIANTE SOSTITUZIONE DELLE LASTRE	PDC - Permesso di Costruire
10/02/2011	56/2011	4103/2011	AMPLIAMENTO DI STRUTTURA PRODUTTIVA ESISTENTE	PDC - Permesso di Costruire
15/07/2010	41/2010/ABI	16362/2010	nuovo magazzino interrato e locale espositivo	AGIBILITA'
19/01/2010	20/2010	1581/2010	VARIAZIONE POSIZIONE PARCHEGGI - ART. 18 N.T.A. -	PDC - Permesso di Costruire
16/01/2009	18/2009	1450/2009	VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 30/2007	PDC - Permesso di Costruire
03/10/2007	506/2007	30067/2007	AMPLIAMENTO MAGAZZINO INTERRATO E REALIZZAZIONE LOCALE ESPOSITIVO IN VARIANTE A PERMESSO DI COSTRUIRE N. 30/2007	PDC - Permesso di Costruire
22/05/2007	284/2007	16270/2007	VARIANTE A.P.C. 30/07	PDC - Permesso di Costruire
27/12/2006	635/2006	38759/2006	NUOVO MAGAZZINO INTERRATO (pdc 30/2007) pratica originaria	PDC - Permesso di Costruire
11/05/2006	227/2006	14792/2006	RECINZIONE	DIA - Denuncia di Inizio attività edilizia

Sono state riscontrate le seguenti difformità:

- differente distribuzione interna degli uffici
- presenza vano cucina all'interrato

#### ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Da ispezione presso il catasto energetico della regione Lombardia non risulta presente l'attestato di certificazione energetica.

#### ELEMENTI UTILI PER I.M.U. / TASI

In base alle rendite catastali si ottiene:

I.M.U.:

cat.	particella	rendita catastale	coefficiente ai fini IMU	valore ai fini IMU	rivalutazione	base imponibile
D/8	281/2	35.344,12	65	2.297.367,80	5%	2.412.236,19
<b>Totale</b>						<b>2.412.236,19</b>

#### **VALORE DEL BENE E COSTI**

L'immobile in questione sarà stimato a corpo nel suo complesso, a partire dalla metratura commerciale individuata e dai prezzi di mercato di immobili simili in condizioni analoghe ubicati nella stessa zona, adattando il valore ottenuto tenendo conto di natura e consistenza dello stesso, di stato e caratteristiche, della fruibilità, della perdurante crisi del settore immobiliare e di tutte le informazioni che è stato possibile reperire, come da tabella seguente.

Si precisa che il valore esposto è stato ottenuto considerando valori unitari da ritenersi comprensivi di tutte le pertinenze e parti comuni e al netto dei costi per sanatorie edilizie e catastali per vizi e difformità riscontrati e per rettifiche catastali.

Identificazione catastale	Descrizione	Superficie	Valore unitario	Valore complessivo
Fg. 74/NCT particella 281/2	Uffici e sale esposizione	1.010,00	1.370,00 €	1.383.700,00 €
Fg. 74/NCT particella 281/2	Balcone	11,00	479,50 €	5.274,50 €
Fg. 74/NCT particella 281/2	Depositi e magazzini	2.640,00	650,00 €	1.716.000,00 €
Fg. 74/NCT particella 281/2	Centrale termica	73,00	-	30.000,00 €
Fg. 74/NCT particella 281/2	Aree pertinenziali oltre 100% Slp	14.950,00	100,00 €	1.495.000,00 €

STIMA	4.629.974,50 €
STIMA ARROTONDATA	4.630.000,00 €

Si precisa che i valori della tabella precedente non vanno intesi singolarmente ma solo come componenti del totale. Il valore di mercato così ottenuto viene abbattuto di circa un 20 % per tener conto della vendita liquidatoria e della difficoltà riscontrata nell'accesso agli atti, per un valore finale arrotondato di € 3.860.000,00 dell'immobile nel complesso.

#### **IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Quanto alla valutazione dell'impianto fotovoltaico, essa sarà effettuata tenendo presente i seguenti aspetti:  
L'impianto è della tipologia "scambio sul posto", ovvero una particolare forma di autoconsumo in sito che

consente di compensare l'energia elettrica prodotta e immessa in rete in un certo momento con quella prelevata e consumata in un momento differente da quello in cui avviene la produzione.

In generale per la valutazione di un impianto fotovoltaico è possibile procedere con più metodologie (costo storico deprezzato, confronto di mercato, valore contabile, metodo reddituale...). La sottoscritta, in base alle informazioni disponibili, ritiene che la metodologia più adeguata al caso di specie sia quella del metodo reddituale, andando a valutare le componenti di costi e ricavi legate al bene e ad attualizzarle alla data della valutazione.

Poichè la convenzione col GSE **allegato 6** non prevede una tariffa incentivante (non vi è un conto energia), il ricavo dell'impianto viene calcolato in base al risparmio in termini di acquisto di energia elettrica che viene garantito all'azienda grazie alla presenza dell'impianto stesso. Sulla base dei dati di produzione energetica ricevuti dall'azienda, decurtando le spese di manutenzione ed al netto della tassazione, tenendo conto di una diminuzione di produttività nel tempo (derivante dal decadimento per obsolescenza) del 2% all'anno. Ognuna di queste condizioni è stata applicata in modo prudenziale. Analogamente, il calcolo verrà limitato a 25 anni di vita utile dell'impianto ma anche questa è una ulteriore condizione prudenziale tendo conto che l'impianto, se correttamente mantenuto, continuerà a produrre energia elettrica (benché con un rendimento inferiore a causa dell'obsolescenza) anche dopo i primi 25 anni di vita, a meno di eventi di danno eccezionali e non prevedibili.

La redditività attesa calcolata come esposto, sarà poi anno per anno attualizzata per la valutazione del valore alla data attuale di un'entrata futura. Ai fini della suddetta valutazione si prenderanno in considerazione tutte le informazioni esposte ai punti precedenti e, si applicherà un tasso di rendimento normale pari al 5%.

All'**allegato 7** è visibile tabella di dettaglio del calcolo effettuato, che tiene conto di tutte le variabili sopraesposte. In base al calcolo effettuato, ipotizzando una tassazione del 24%+3,9%, si ottiene un valore netto dell'impianto in oggetto, arrotondato, di € 42.000,00 in ipotesi di continuità e di € 35.000,00 per liquidazione.

## **LOTTO 2: MONTICHIARI (Officina riparazioni con uffici, depositi combustibili ed abitazione del custode)**

I beni costituenti il presente lotto risultano censiti al Catasto Fabbricati del comune di Montichiari come segue:

- **C.F. Fg. 74/NCT, sezione censuaria NCT**, via Bornate n. 1, particelle:

**236/ 2** P.T. Cat. D/1 RC. € 134,28

**236/ 8** P.T. Cat. D/8 RC. € 24.800,00

**284** P.T. Cat. F/1 (area urbana) di mq 475

Ai fini catastali si precisa quanto segue:

Le unità immobiliari censite con le particelle 236 sub. 2 e sub. 8, sono sorte sulla particella 236 - ente urbano - di mq 14.920, derivante dall'originaria particella 156 che veniva frazionata nelle particelle 236 e 237, detto ente urbano deriva dalla fusione della particella 236 (ex 156), dell'originaria particella 153 e della particelle 310 (ex 237 ex 156).

L'unità immobiliare censita con la particella 236 sub. 8 deriva dalla fusione delle particelle 236 sub. 6 e sub. 7.

L'area urbana censita con la particella 284 deriva dall'originaria particella 156.

### **INTESTAZIONE CATASTALE**

Attualmente in ditta a:

**AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC. COOP. A R.L.**

Con sede in MONTICHIARI(BS)

Codice fiscale 00485360176

Partita IVA 00566450987

**Per quota 1/1 proprietà**

### **CONFINI DELLE UNITA' IMMOBILIARI**

Come da estratto di mappa del C.T. le particelle 236/2-236/8 e 284 in corpo unico confinano:

A nord con il C.T. foglio 74 particelle 135 e 281, a est con il C.T. foglio 74 particella 65, a sud con il C.T. foglio 74 particelle 65-157-154-155 e ad ovest con il C.T. foglio 74 particella 135 (via Bornate).

### **SOMMARIA DESCRIZIONE**

Trattasi di un opificio composto da un capannone destinato ad officina di riparazione mezzi agricoli, una

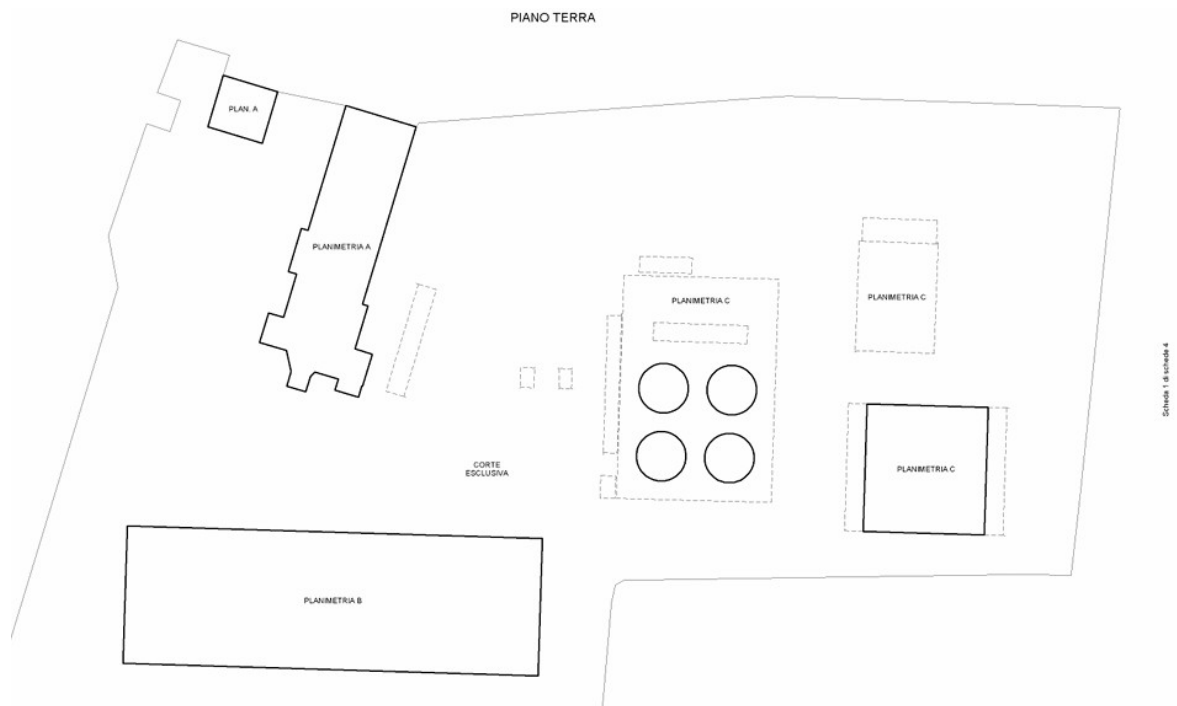
palazzina uso uffici, una grande tettoia per ricovero mezzi, l'abitazione del custode e varie cisterne/serbatoi per lo stoccaggio dei combustibili (agricoli o per autotrazione) e cabine elettriche il tutto edificato su un'ampia area di mq 14.920 circa.

**Particella 236 sub. 2:**

Cabina elettrica prefabbricata con locale contatori di mq 19 circa.

**Particella 236 sub. 8:**

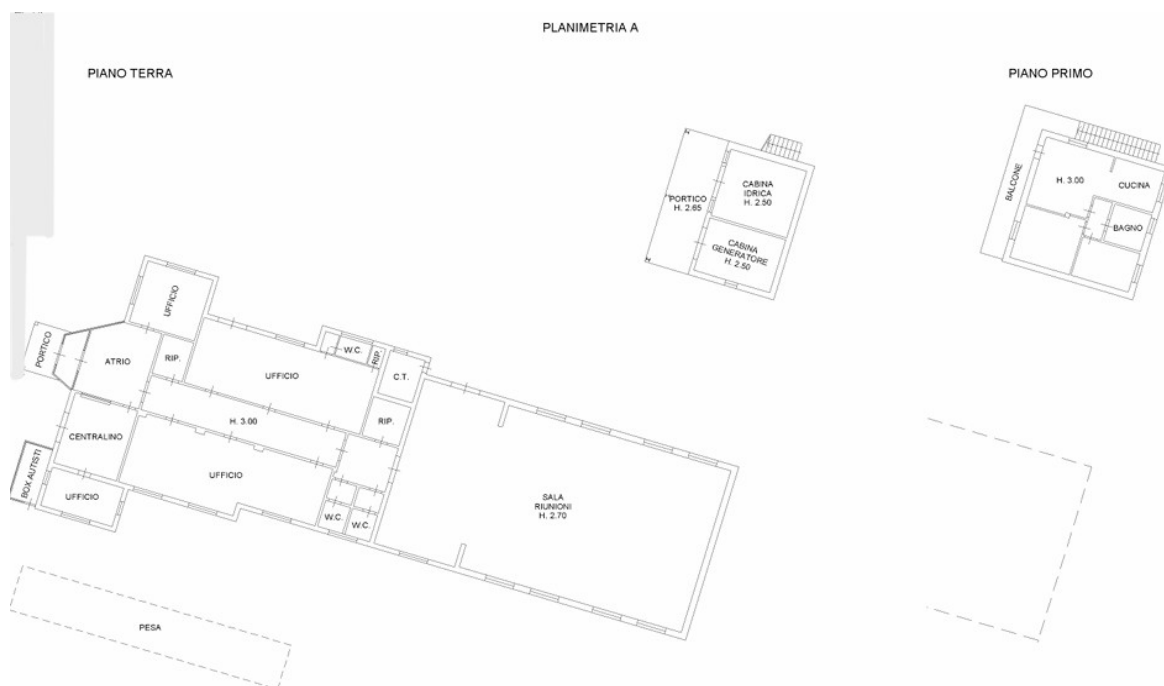
La particella 236/8 si divide sostanzialmente nelle seguenti porzioni, come da planimetria catastale **allegato 6:**



CORPO A

Corpo uffici

Palazzina custode



Palazzina uso uffici con sala riunioni e locali tecnici per complessivi mq 550 con annesso portico di mq 7,00 circa e box per autisti di mq 7 circa.

La palazzina uffici presenta struttura tradizionale, facciate intonacate e tinteggiate, tetto in Cls con copertura in lamiera, pareti interne intonacate e tinteggiate, serramenti in alluminio con vetrocamera, porte in legno laccato, pavimenti galleggianti in ceramica, rivestimenti in ceramica, il pavimento dell'ampia sala riunioni è in laminato tipo parquet, i bagni per finiture e rubinetterie appaiono di recente realizzazione; gli uffici sono dotati di impianto di riscaldamento tramite termoconvettori e di condizionamento.

Due delle grandi sale della palazzina all'atto dei sopralluoghi sono state dichiarate in affitto a due società esterne.

Abitazione del custode composta a piano terra da portico (in realtà tamponato) di mq 26 circa, locale attrezzature anticendio e cabina generatore d'emergenza per complessivi mq 52 circa, al piano primo da appartamento composto da soggiorno, cucina, atrio, un bagno e due camere per complessivi mq 78 circa ed un balcone di mq 17 circa.

L'abitazione del custode presenta struttura tradizionale, facciate intonacate e tinteggiate, tetto in Cls, con copertura in guaine bituminose, alle finestre avvolgibili in PVC e banchine di marmo, balcone il Cls con ringhiera in ferro e tende da sole, porta d'ingresso blindata, pareti interne intonacate e tinteggiate, serramenti in PVC con vetrocamera, porte in legno laccato, pavimenti in ceramica, rivestimenti in ceramica, il bagno per finiture e rubinetterie appare di recente realizzazione, il riscaldamento è autonomo a pavimento mediante caldaia a gas con serbatoio ubicato nella corte posteriore; le divisioni interne non corrispondono esattamente a quanto indicato in planimetria; i locali tecnici al piano terra si presentano al rustico con pavimenti in battuto di cemento, pareti al rustico tinteggiate e illuminazione al neon; il portico risulta essere



stato tamponato ed ora presenta porta e finestra in alluminio e vetrocamera, pavimento in piastrelle di ceramica e illuminazione al neon.

#### CORPO B



#### Capannone industriale

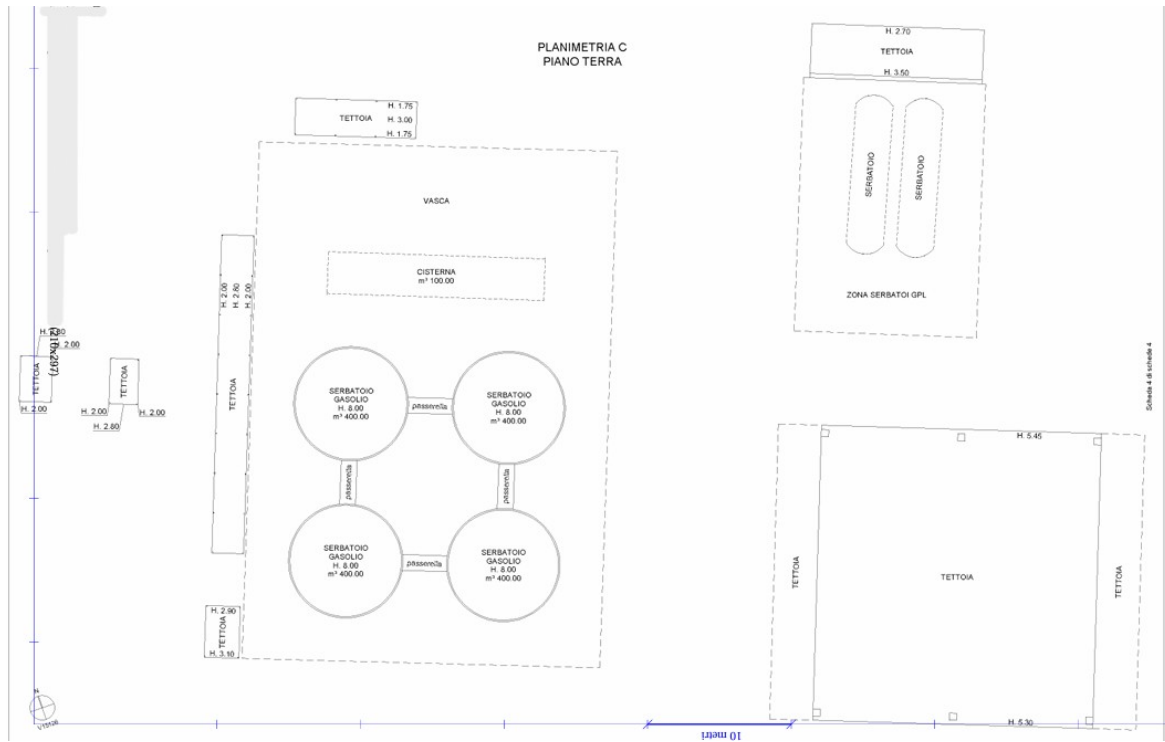
Capannone di mq 1.480 circa destinato a depositi, officine, deposito olii con relativi servizi.

La costruzione del capannone è realizzata in struttura prefabbricata in pilastri e travi, con tetto in travi prefabbricate e copertura parte in fibrocemento e parte in lamiera priva di lucernari, i tamponamenti sono in pannelli prefabbricati verticali rivestiti con ghiaietto di cava. Il capannone ad uso officina presenta portoni in alluminio coibentato, pavimenti in battuto di cemento, illuminazione al neon, riscaldamento a pavimento.

Il locale a est presenta riscaldamento a pavimento. Nel locale stoccaggio olii è presente una vasca di raccolta per eventuali sversamenti di olii.

Sono state rinvenute alcune difformità, in particolare nella porzione più ad est del capannone è stato costruito un corpo uffici e servizi non indicato in planimetria e nelle concessioni. Sul lato sud del capannone sono presenti alcune tettoie e vani per ricovero impianti non concessionate né riportate in planimetria catastale.

CORPO C



Tettoie vari per mq 655 circa. La tettoia più ampia, ubicata sul lato est, presenta struttura prefabbricata con travi e pilastri e tetto con travi tipo “Ali di Gabbiano” e copertura in lamiera. Le altre tettoie di superficie minore situate in vari punti del lotto presentano strutture in carpenteria metallica a copertura in lamiera o in policarbonato.

Sono presenti svariati serbatoi interrati o fuori terra per il deposito carburanti per mq 1120 circa. In base all’inventario ricevuto dalla società, risultano le seguenti dotazioni impiantistiche:

categoria/ ubicazione	sottocategoria	Codice inventario	Prodotto	Descrizione oggetto
IMPIANTO OIL	Impianti deposito	ID01	Comet	4 Serbatoi verticali fuori terra capacità 400 m <sup>3</sup> l'uno
IMPIANTO OIL		ID02	Kamerer	1 serbatoio orizzontale fuori terra 100 m <sup>3</sup>
IMPIANTO OIL		ID03	Kamerer	1 serbatoio interrato doppia camera 50 m <sup>3</sup>
IMPIANTO OIL		ID04	Kamerer	1 serbatoio interrato doppia camera 20 m <sup>3</sup>
IMPIANTO OIL		ID05		2 pompe benzina con testate Isoil
IMPIANTO OIL		ID06		2 pompe gasolio agricolo con testate Isoil, bracci di carico dal basso e serbatoio slop
IMPIANTO OIL		ID07		2 Pompe gasolio autotrazione con testate Isoil, carichi dal basso e serbatoio slop
IMPIANTO OIL		ID08		1 pompa gasolio riscaldamento con testata isoil, carico dal basso e serbatoio slop
IMPIANTO OIL		ID09		2 serbatoio tumulati GPL da 50 m <sup>3</sup> , tubazioni di collegamento, compressore per lo scarico, pompa per il carico, braccio di carico, testata vega e sistema anti incendio
IMPIANTO OIL		ID10		Generatore di emergenza
IMPIANTO OIL		ID11		Depuratore in continuo area di travaso
IMPIANTO OIL		ID12	Euromec	Depuratore prima pioggia piazzale
IMPIANTO OIL		ID13		Sistema di pompaggio per antincendio, con idranti fuori terra UNI70
IMPIANTO OIL		ID14		Macchina a soffitto per riscaldamento e 13 fancoil + acqua calda proveniente da caldaia salone espositivo (no caldaia dedicata)
IMPIANTO OIL		ID15		Macchina a soffitto per raffrescamento e 13 fancoil + Chiller

in particolare si evidenzia che il serbatoio da 50 mc per la benzina, non è indicato in planimetria catastale. Il lotto è recintato da muretto con sovrastate ringhiera zincata tipo "Orsogril" ed è dotato di accesso carraio e pedonale protetto da cancello in ferro zincato automatizzato direttamente dalla via Bornate; tutto il complesso è dotato di impianto di illuminazione, antincendio, antifurto e videosorveglianza anche esterno sui piazzali che risultano essere perlopiù asfaltati sono dotati di trattamento delle acque da smaltire.

**Particella 284:**

Area urbana esterna alla recinzione, adiacente alla via Bornate, è interamente asfaltata e destinata a parcheggi esterni.

Gli immobili attualmente sono utilizzati in parte dalla ditta Agricam e parte della palazzina uffici risulta locata rispettivamente alla ditta di sorveglianza "La Vigilanza" con contratto biennale del 01/08/2012 con tacito rinnovo ed alla ditta di commercializzazione di gas " Rigas srl" con contratto scaduto il 31/12/2022. Inoltre in base al contratto d'affitto di ramo d'azienda del 17/10/2008 registrato a Montichiari al n. 2932 del 20/10/2008, la società Agricam ha concesso alla società PIT-STOP srl l'affitto del ramo d'azienda per l'esercizio dell'attività di distribuzione carburanti e composto, tra l'altro, di una porzione dell'immobile identificato al fg 74 particella 236 sub 4 (ora soppresso e inglobato nel 236/8) consistente in 2 stanze uso uffici, 5 posti auto, 1 sala riunioni e 1 sala mensa.

La descrizione fatta è da ritenersi come sommaria e non vincolante ai fini della stima, derivante da considerazioni e parametri rilevati nel corso dei sopralluoghi, approfondimenti ed accessi ad atti, non necessariamente completamente esplicitati.

**CONFORMITÀ CATASTALE**

In base alle risultanze dei sopralluoghi la planimetria catastale, **allegato 8**, della particella 236/8 non corrisponde alla situazione fisica riscontrata e l'unità immobiliare in oggetto non è pertanto conforme a quanto rappresentato nella planimetria catastale in quanto:

- non è rappresentato un serbatoio interrato da 50 mc presente nella corte;
- all'interno dell'officina sono stati realizzati dei piccoli depositi/aree ristoro in cartongesso non rappresentati;
- il portico dell'abitazione del custode è stato chiuso e si è realizzata una stanza.

**STATO DI POSSESSO**

Gli immobili in oggetto sono attualmente di proprietà di:

**AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC. COOP. A R.L.**

Con sede in MONTICHIARI(BS)

Codice fiscale 00485360176

Partita IVA 00566450987

**Per quota 1/1 proprietà**

Ad essa pervenuti in forza dei seguenti titoli:

Atto del Notaio Dario Ambrosini in data 01.12.1998 Rep. 89963/19604, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Brescia in data 23/12/1998 ai numeri 42684/27996.

Atto del Notaio Dario Ambrosini in data 25.11.1999 Rep. 92692/21172, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Brescia in data 21/12/1999 ai numeri 47276/29824.

**ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE**

Dall'ispezione commissionata presso la conservatoria dei RR.II. di Brescia (**allegato 3**) con aggiornamento al 20.05.2024 sono emerse le seguenti formalità:

- **IPOTECA VOLONTARIA** iscritta a Brescia il 16/01/1999 ai nn. 2236/300, a favore di B.C.C. del Garda - Banca di Credito Cooperativo Colli Morenici Del Garda - Società Cooperativa - con sede in Montichiari (BS) e codice fiscale 00285660171 per totali € 7.000.000,00 a fronte di una somma capitale di € 3.500.000,00 per la durata di anni 15.

Gravati immobili originariamente così censiti:

Comune di **Montichiari**:

- **C.T. Fg. 74**, particelle:

**227 e 237**

Si precisa che detti immobili ora rientrano nell'area di sedime delle unità immobiliari censite nel C.F. al foglio 74/NCT con le particelle 236/2-8 - 281/2 e 285.

A margine della nota di iscrizione della suddetta ipoteca si rilevano:

**Ann. 51020/11756 del 20.11.2017 - proroga della scadenza di mutuo fondiario -**

Atto del Notaio Paola Esposito di Brescia in data 09.11.2017 Rep.48502/20559.

Viene prorogata la scadenza del mutuo dal 30.12.2023 al 30.10.2032.

**Ann. 51021/11757 del 20.11.2017 - restrizione di beni -**

Atto del Notaio Paola Esposito di Brescia in data 09.11.2017 Rep.48503/20560.

Svincola l'unità immobiliare in Montichiari censita nel C.F. al foglio 74 con la particella 285 (particella attualmente fusa nell'ente urbano di cui alla particella 281).

- **PRIVILEGIO INDUSTRIALE** iscritto a Brescia il 17/03/1999 ai nn. 11388/1949, a favore di Finlombarda S.P.A. - Finanziaria per lo sviluppo della Lombardia - con sede in Milano (MI) e codice fiscale 01445100157 per totali € 1.903.800,00 a fronte di una somma capitale di € 1.414.000,00 per la durata di anni 10.

Gravati immobili originariamente così censiti:

Comune di **Montichiari**:

- **C.T. Fg. 74**, particella:

**236/6**

Si precisa che detto immobile ora risulta fuso nell'unità immobiliare censita nel C.F. al foglio 74/NCT con la particella 236/8.

- **IPOTECA VOLONTARIA** iscritta a Brescia il 15/11/2017 ai nn. 50369/8163, a favore di .C.C. del Garda - Banca di Credito Cooperativo Colli Morenici Del Garda - Società Cooperativa - con sede in Montichiari (BS) e codice fiscale 00285660171 per totali € 3.300.000,00 a fronte di una somma capitale di € 1.650.000,00 per la durata di anni 15 .

Gravati immobili originariamente così censiti:

Comune di **Montichiari**:

- **C.F. Fg. 74/NCT, sezione censuaria NCT**, particelle:

**285-284-236/2-236/8-255/7-255/8-255/9-283 e 281**

- **IPOTECA VOLONTARIA** iscritta a Brescia il 15/11/2017 ai nn. 50369/8164, a favore di Banca del territorio Lombardo Credito Cooperativo - società cooperativa - con sede in Brescia (BS) e codice fiscale 00436650170 per totali € 3.300.000,00 a fronte di una somma capitale di € 1.650.000,00 per la durata di anni 15.

Gravati immobili originariamente così censiti:

Comune di **Montichiari**:

- **C.F. Fg. 74/NCT, sezione censuaria NCT**, particelle:

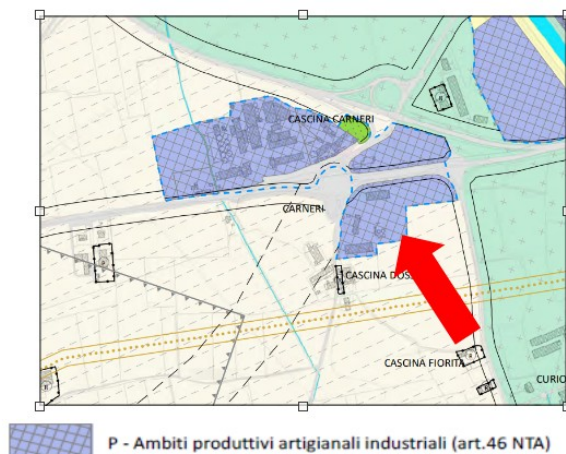
**285-284-236/2-236/8-255/7-255/8-255/9-283 e 281**

E' emersa inoltre **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DENSITÀ EDILIZIA IN CONFORMITÀ AL PIANO REGOLATORE (allegato 9)** con cui la società Agricam vincola il terreno in Montichiari, di cui ai mappali 227 - 228 - 229 ex mappale n. 73 del Foglio n. 74 N.C.T.R. pari a complessivi mq. 7.160 (settemilacentosessanta). In conseguenza di quanto sopra sull'area così descritta non potranno sorgere altre costruzioni edilizie in eccedenza a quelle che hanno dato origine alla presente impegnativa fino a raggiungere il massimo di densità edilizia previsto in rapporto alla suddetta superficie vincolata. Sono fatte salve le eventuali variazioni che potranno essere apportate dal Comune di Montichiari al Piano Regolatore Generale e le autorizzazioni prescritte a termini di regolamento. La società AGRICAM dichiara inoltre che i fabbricati in oggetto vengono destinati a magazzino. Si impegna ad utilizzare i medesimi fabbricati anche in futuro esclusivamente per le necessità agricole della società stessa.

Oltre alle formalità ipotecarie gravanti meglio dettagliate nel soprastante elenco si segnala che gli immobili non fanno parte di un complesso condominiale.

**INQUADRAMENTO URBANISTICO**

Secondo il P.G.T. vigente nel comune di Montichiari gli immobili in oggetto ricadono in zona "P - Ambiti Produttivi Artigianali Industriali (art. 46 NTA).



### REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA

Gli immobili in oggetto sono stati edificati in forza dei seguenti titolo autorizzativi:

Numero prati	Protocollo gen	Oggetto protocollo generale	Tipologia pratica
271/2014	14858/2014	NUOVA COSTRUZIONE DI ALLOGGIO PER IL CUSTODE	PDC - Permesso di Costruire
228/2006	14794/2006	VARIANTE A DIA PROT. N. 26494 DEL 1/10/04	PDC - Permesso di Costruire
231/2006	14795/2006	RISTRUTTURAZIONE E FORMAZIONE PIAZZALE	PDC - Permesso di Costruire
193/2004/ABI	23879/2004	Ampliamento palazzina uffici e deposito	AGIBILITA'
519/2004	26494/2004	VARIANTE ALLA REALIZZAZIONE DI DEPOSITO GPL, DIA N. 4811 DEL 19/02/2004	PDC - Permesso di Costruire
0084/2004	4811/2004	REALIZZAZIONE DI DEPOSITO GPL	DIA - Denuncia di Inizio attività edilizia
680/2002	26728/2002	AMPLIAMENTO DELLA PALAZZINA UFFICI DEL DEPOSITO CARBURANTI	PDC - Permesso di Costruire
281/2002	10855/2002	AMPLIAMENTO CAPANNONE	DIA - Denuncia di Inizio attività edilizia
13653/2001/ABI	13653/2000	Deposito carburanti, uffici e locali accessori	AGIBILITA'
205/2000	8945/2000	INSEGNA	AUTORIZZAZIONE PREVISTA DALL'ART.23 (MEZZI PUBBLICITARI): NUOVA
160/2000	7/2000	VARIANTE A RECINZIONE DI CUI ALLA D.I.A. 08/06/1999 PROT. 13.668	CEA - Comunicazioine di eseguita attività
157/2000	2/2000	VARIANTE A CONC. N. 110/99	CEA - Comunicazioine di eseguita attività
158/2000	2/2000	VARIANTE A CONC. 10/99	CEA - Comunicazioine di eseguita attività
159/2000	2/2000	VARIANTE A CABINA ELETTRICA DI CUI ALLA D.I.A 27/9/1999 PROT. 22.265	CEA - Comunicazioine di eseguita attività
17/2000	2/2000	VARIANTI A D.I.A. PROT. 16.115 DEL 09.07.1999 (CABINA IDRICA);	CEA - Comunicazioine di eseguita attività
569/1999	22265/1999	INSTALLAZIONE CABINA ELETTRICA	PDC - Permesso di Costruire
409/1999	16115/1999	VARIANTE	PDC - Permesso di Costruire
341/1999	13668/1999	RECINZIONE	DIA - Denuncia di Inizio attività edilizia
158/1999	2322/B DEL DIA 662/96	VARIANTE A C.E. N° 10 DEL 19.01.1999	PDC - Permesso di Costruire
10/1999		CONCESSIONE PER DEPOSITO CARBURANTE	
591/1997	24930/1997	NUOVO COMPLESSO DESTINATO A DEPOSITO CARBURANTI E LUBRIFICANTI PER USO AGRICOLO	PDC - Permesso di Costruire
53/1997	3335/1997	- PARERE PREVENTIVO PER NUOVA STAZIONE DICARBURANTI -	CEA - Comunicazioine di eseguita attività
545/1995	19331/1995	- INSEGNA -	CEA - Comunicazioine di eseguita attività

### ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Da ispezione presso il catasto energetico della regione Lombardia non risulta presente l'attestato di certificazione energetica.

**ELEMENTI UTILI PER I.M.U. / TASI**

In base alle rendite catastali si ottiene:

cat.	particella	rendita catastale	coefficiente ai fini IMU	valore ai fini IMU	rivalutazione	base imponibile
D/1	236/2	134,28	65	8.728,20	5%	9.164,61
D/8	236/8	24.800,00	65	1.612.000,00	5%	1.692.600,00
<b>Totale</b>						<b>1.701.764,61</b>

**VALORE DEL BENE E COSTI**

L'immobile in questione sarà stimato a corpo nel suo complesso, a partire dalla metratura commerciale individuata e dai prezzi di mercato di immobili simili in condizioni analoghe ubicati nella stessa zona, adattando il valore ottenuto tenendo conto di natura e consistenza dello stesso, di stato e caratteristiche, della fruibilità, della presenza di dotazioni impiantistiche generiche e specifiche dell'attività svolta, della perdurante crisi del settore immobiliare e di tutte le informazioni che è stato possibile reperire, come da tabella seguente.

Identificazione catastale	Descrizione	Superficie mq (circa)	Valore unitario	Valore complessivo
Fg. 74/NCT particella 236/2	Cabina elettrica	19,00	a corpo	10.000,00 €
Fg. 74/NCT particella 236/8	Officina	1.480,00	600,00 €	888.000,00 €
Fg. 74/NCT particella 236/8	Palazzina Uffici	557,00	1.000,00 €	557.000,00 €
Fg. 74/NCT particella 236/8	Palazzina Uffici portico	7,00	350,00 €	2.450,00 €
Fg. 74/NCT particella 236/8	Abitazione custode	78,00	1.200,00 €	93.600,00 €
Fg. 74/NCT particella 236/8	Abitazione custode - portico	26,00	420,00 €	10.920,00 €
Fg. 74/NCT particella 236/8	Abitazione custode - balcone	17,00	420,00 €	7.140,00 €
Fg. 74/NCT particella 236/8	Abitazione custode - locali tecnici	52,00	a corpo	20.000,00 €
Fg. 74/NCT particella 236/8	Tettoia principale	600,00	500,00 €	300.000,00 €
Fg. 74/NCT particella 236/8	Altre tettoie	55,00	300,00 €	16.500,00 €
Fg. 74/NCT particella 236/8	Area adibite a stoccaggio combustibili (serbatoi, cisterne ecc.)	1.120,00	600,00 €	672.000,00 €
Fg. 74/NCT particella 236/8	Aree pertinenziali oltre 100% Slp	10.925,00	65,00 €	710.125,00 €
Fg. 74/NCT particella 284	Area a parcheggio esterno	475,00	25,00 €	11.875,00 €
<b>Totale</b>				<b>3.299.610,00 €</b>
<b>Totale ARROTONDATO</b>				<b>3.300.000,00 €</b>

Si precisa che il valore esposto è stato ottenuto considerando valori unitari da ritenersi comprensivi di tutte le pertinenze, dotazioni impiantistiche, che in tal modo trovano la miglior valorizzazione, e parti comuni e al netto dei costi di sanatoria e rettifica catastale.

Si precisa che i valori della tabella precedente vanno intesi come componenti del totale e non vanno utilizzati ciascuno singolarmente.

Il valore di mercato così ottenuto viene abbattuto di circa un 20 % per tener conto della vendita liquidatoria e della difficoltà riscontrata nell'accesso agli atti, per un valore finale per vendita forzata arrotondato di € 2.750.000,00 dell'immobile nel complesso.

\*\*\*\*\*



## **LOTTO 3: MONTICHIARI (DISTRIBUTORE CARBURANTI E AUTOLAVAGGIO)**

I beni costituenti il lotto in oggetto risultano censiti al Catasto Fabbricati del comune di Montichiari come segue:

- **C.F. Fg. 74/NCT, sezione censuaria NCT**, via Santellone n.65 particelle:

**255/ 8** P.T. Cat. D/8 RC. € 9.964,00

**255/ 9** P.T. Cat. C/1 Cl.4 Mq 121 RC. € 1.224,83

**255/13** P.T. Cat. D/1 RC. € 81,20

**255/14** P.T. Cat. D/1 RC. € 17,40

**255/15** P.T. Cat. D/1 RC. € 63,80

- **C.F. Fg. 74/NCT, sezione censuaria NCT**, via Santellone n.5-6 particella:

**255/11** P.T. Cat. E/3 RC. € 19.000,00

- **C.F. Fg. 74/NCT, sezione censuaria NCT**, via Santellone snc, particella:

**283** P.T. Cat. F/1 (area urbana) di mq 130

Ai fini catastali si precisa quanto segue:

Le unità immobiliari censite con le particelle 255 sub.8-9-11-13-14-15 sono sorte sulla particella 255 - ente urbano - di mq 16.406, derivante dalla fusione delle originarie particelle 211 e 214.

L'area urbana censita con la particella 283 deriva dal frazionamento della particella 255.

### **INTESTAZIONE CATASTALE**

Attualmente in ditta a:

**AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC. COOP. A R.L.**

Con sede in MONTICHIARI(BS)

Codice fiscale 00485360176

Partita IVA 00566450987

**Per quota 1/1 proprietà**

### **CONFINI DELLE UNITA' IMMOBILIARI**

I confini del comprato distributore e autolavaggio sono deducibili in base all'estratto di mappa del C.T.; le particelle 255/8-255/9-255/11-255/13-255/14-155/15 e 283 in corpo unico confinano:

A nord con il C.T. foglio 74 particelle 316 e 215 (Svincolo stradale), a est con il C.T. foglio 74 particelle 271 e 92 (Strada), a sud con il C.T. foglio 74 particelle 137 e 134 (Via Santellone) e ad ovest con il C.T. foglio 74 particelle 177-178 (Svincolo stradale).

## **SOMMARIA DESCRIZIONE**

Trattasi di un distributore di carburanti con autolavaggio, bar e cabina elettriche il tutto edificato su un'ampia area di mq 16.406 circa in parte occupata da svincoli e viabilità interna ed in parte ancora libera.

### **Particella 255 sub. 8:**

Trattasi di 6 impianti per autolavaggio automatizzati con ponte mobile con locale tecnico, per complessivi mq 373 circa e 8 postazioni per aspiratori per complessivi mq 117 circa, con un gruppo di piccoli locali di deposito in lamiera e corte pertinenziale esclusiva di circa mq 850.

Le postazioni autolavaggio presentano struttura prefabbricata, pavimento in battuto di cemento e impianto per il ricircolo e lo smaltimento delle acque, è inoltre presente una zona lance e una sala d'attesa (che deborda in piccola parte sul sub 12) in struttura prefabbricata in alluminio e lamiera coibentata dotata di pavimento in piastrelle di ceramica e impianto di climatizzazione; le postazioni aspiratori presentano pavimento in asfalto sono protette da tettoie in carpenteria metallica con copertura in policarbonato. E' poi presente una zona, concessa in comodato d'uso gratuito a favore della società EWIVA srl per l'installazione di una stazione a 4 punti per la ricarica auto elettriche HPC.

### **Particella 255 sub. 9:**

Trattasi di negozio con servizi e ripostiglio situato al piano terra di complessivi mq 145 circa destinato a bar. Il negozio destinato a bar presenta pareti intonacate e tinteggiate, pavimenti in laminato tipo legno, serramenti in alluminio e vetrocamera, controsoffitti in quadrotti di cartongesso, porte in legno, illuminazione al neon, impianto di riscaldamento e condizionamento, impianto d'allarme; i bagni presentano rivestimenti in piastrelle di ceramica e per rubinetteria e sanitari appaiono di recente realizzazione.

### **Particella 255 sub. 11:**

Trattasi di distributore di carburante composto da tettoie per mq 483 circa dove sono ubicate le pompe per la distribuzione delle varie tipologie di carburanti (otto pompe plurime), un ufficio/cassa e servizi al piano terra di mq 53 circa, due locali tecnici interrati per mq 39 circa il tutto corredato da corte pertinenziale esclusiva di circa mq 1.175 ove sono situate le varie cisterne e i vari serbatoi.

In sito è presente anche un pompa per la distribuzione del GPL (esterna alle tettoie) e due colonnine per la ricarica di auto elettriche.

Le finiture sono quelle tipiche dei distributori di carburanti con tettoie in carpenteria metallica e copertura in lamiera e locali con strutture prefabbricate; è presente impianto di videosorveglianza; il locale cassa/gestore presenta pareti intonacate e tinteggiate, pavimenti in piastrelle di ceramica, serramenti in alluminio e vetrocamera, controsoffitti in quadrotti di cartongesso, illuminazione al neon, impianto di riscaldamento e condizionamento; i locali tecnici interrati (a cui si accede attraverso una scaletta in carpenteria metallica) presentano pavimento in battuto di cemento, pareti al rustico tinteggiate e illuminazione al neon.

### **Particella 255 sub. 12:**

si tratta di una estesa corte, di circa xxmq comune a tutti i subalterni.

### **Particella 255 sub. 13:**

Trattasi di un locale di mq 14 circa (Cabina elettrica).

**Particella 255 sub. 14:**

Trattasi di un locale di misura di mq 6 circa (Cabina elettrica).

**Particella 255 sub. 15:**

Trattasi di due locali tecnici (MT/BT e trasformazione) di mq 11,00 circa (Cabina elettrica).

La cabina elettrica è prefabbricata; le corti in parte sono pavimentate con cubetti di cemento autobloccanti ed in parte asfaltate, parte dell'aera risulta inutilizzata e lasciata a prato.

**Particella 283:**

Trattasi di area di fatto inglobata in svincolo stradale.

Tutte le aree sono dotate di impianto di illuminazione, antifurto e videosorveglianza.

Gli immobili attualmente sono utilizzati dalla ditta Pit Stop.

**CONFORMITÀ CATASTALE**

In base alle risultanze dei sopralluoghi la planimetria catastale della particella 255/8 non corrisponde alla situazione fisica riscontrata e l'unità immobiliare in oggetto non è pertanto conforme a quanto rappresentato nella planimetria catastale in quanto:

- non è rappresenta la sala d'attesa

**STATO DI POSSESSO**

Gli immobili in oggetto sono attualmente di proprietà di:

**AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC. COOP. A R.L.**

Con sede in MONTICHIARI(BS)

Codice fiscale 00485360176

Partita IVA 00566450987

**Per quota 1/1 proprietà**

Ad essa pervenuti in forza del seguente titolo:

Atto del Notaio Dario Ambrosini in data 25.11.1999 Rep. 92692/21172, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Brescia in data 21/12/1999 ai numeri 47277/29825.

**ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE**

Dall'ispezione effettuata presso la conservatoria dei RR.II. di Brescia con aggiornamento al 20.05.2024 sono emerse le seguenti formalità:

- **IPOTECA VOLONTARIA** iscritta a Brescia il 15/11/2017 ai nn. 50369/8163, a favore di .C.C. del Garda - Banca di Credito Cooperativo Colli Morenici Del Garda - Società Cooperativa - con sede in Montichiari (BS) e codice fiscale 00285660171 per totali € 3.300.000,00 a fronte di una somma capitale di € 1.650.000,00 per la durata di anni 15 .

Gravati immobili originariamente così censiti:

Comune di **Montichiari**:

- **C.F. Fg. 74/NCT, sezione censuaria NCT**, particelle:

**285-284-236/2-236/8-255/7-255/8-255/9-283 e 281**

Si precisa che l'unità immobiliare censita nel C.F. al foglio 74/NCT con la particella 255/7 ora è catastalmente variata e censita con la particella 255 sub. 11.

- **IPOTECA VOLONTARIA** iscritta a Brescia il 15/11/2017 ai nn. 50369/8164, a favore di Banca del territorio Lombardo Credito Cooperativo - società cooperativa - con sede in Brescia (BS) e codice fiscale 00436650170 per totali € 3.300.000,00 a fronte di una somma capitale di € 1.650.000,00 per la durata di anni 15 .

Gravati immobili originariamente così censiti:

Comune di **Montichiari**:

- **C.F. Fg. 74/NCT, sezione censuaria NCT**, particelle:

**285-284-236/2-236/8-255/7-255/8-255/9-283 e 281**

Si precisa che l'unità immobiliare censita nel C.F. al foglio 74/NCT con la particella 255/7 ora è catastalmente variata e censita con la particella 255 sub. 11.

Si evidenzia che in base al contratto d'affitto di ramo d'azienda del 17/10/2008 registrato a Montichiari al n. 2932 del 20/10/2008, la società Agricam ha concesso alla società PIT-STOP srl l'affitto del ramo d'azienda per l'esercizio dell'attività di distribuzione carburanti e composto da dotazioni impiantistiche, immobile autorizzazioni.

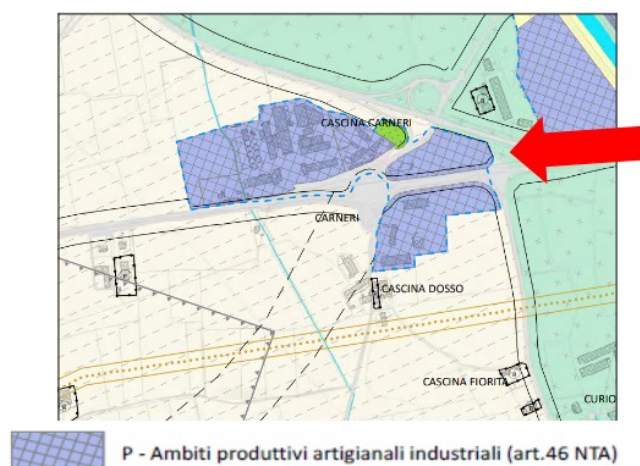
Si evidenzia che a far data dal 25/11/2022 sussiste in una porzione della particella 255 in zona autolavaggio, un contratto di comodato d'uso gratuito della durata di 15 anni a favore della società EWIVA srl per l'installazione di una stazione a 4 punti per la ricarica auto elettriche HPC.

Si evidenzia inoltre che in data 01/09/2022 la società Agricam ha concesso in locazione per una durata di 6 anni alla società PIT STOP l'immobile di cui al fg 74 particella 255 sub 9 (bar-ristorante)

Oltre alle formalità ipotecarie gravanti meglio dettagliate nel soprastante elenco si segnala che gli immobili non fanno parte di un complesso condominiale.

#### **INQUADRAMENTO URBANISTICO**

Secondo il P.G.T. vigente nel comune di Montichiari gli immobili in oggetto ricadono in zona "P - Ambiti Produttivi Artigianali Industriali (art. 46 NTA), in minima parte Viabilità esistente.



### REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA

Gli immobili in oggetto sono stati edificati in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

Data pratica	Numero pratica	Protocollo gen	Oggetto protocollo generale	Tipologia pratica
17/06/2022	0752/2022	26208/2022	Manutenzione straordinaria con potenziamento sistema depurazione a ciclo chiuso autolavaggio esistente	CILA - Comunicazione in edilizia libera asseverata
31/08/2018	629/2018	35015/2018	Accertamento di conformità inerente pensilina in vetro, box per attesa lavaggio autoveicoli e trasformazione portico in locale spogliatoio eseguiti presso il distributore carburanti con autolavaggio sito in via Santellone n.65	Permesso di Costruire in sanatoria
14/05/2015	261/2015	15551/2015	INSTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI	CEA - Comunicazione di eseguita attività
19/12/2012	746/2012	35908/2012	NUOVA COSTRUZIONE DI BAR - RISTORANTE ANNESSO A STAZIONE DI SERVIZIO ESISTENTE	PDC - Permesso di Costruire
12/06/2012	319/2012	17181/2012	SISTEMAZIONE PIAZZALE	CEA - Comunicazione di eseguita attività
14/12/2010	607/2010	36686/2010	VARIANTE A P.C. 25 DEL 02/03/2010	PDC - Permesso di Costruire
12/11/2010	67/2010/ABI	27541/2010	ampliamento locale stazione di servizio carburanti	AGIBILITA'
20/07/2010	363/2010	22266/2010	AMPLIAMENTO LOCALE DIREZIONALE	PDC - Permesso di Costruire
12/04/2010	182/2010	11760/2010	AMPLIAMENTO AUTOLAVAGGIO	PDC - Permesso di Costruire
10/03/2010	13/2010/ABI	39261/2009	impianto per autolavaggio	AGIBILITA'
29/01/2010	27/2010	2792/2010	NUOVO PASSO CARRAIO	PDC - Permesso di Costruire
28/09/2009	437/2009	28668/2009	VARIANTE A PERMESSO DI COSTRUIRE N. 12 DEL 23/01/2009	PDC - Permesso di Costruire
05/01/2009	3/2009	192/2009	NUOVO IMPIANTO PER AUTOLAVAGGIO, STRADA STATALE LENESE (S.S.)	PDC - Permesso di Costruire
16/09/2008	0685/2008	89/2008	realizzazione di una pensilina metallica prefabbricata a copertura pompe carburanti	DIA - Denuncia di Inizio attività edilizia
01/08/2008	435/2008	25617/2008	MODIFICA IMPIANTO CARBURANTI - INSTALLAZIONE IMPIANTO DI AUTOLAVAGGIO -, STRADA STATALE LENESE (S.S.)	PDC - Permesso di Costruire
24/07/2008	0413/2008	24574/2008	MODIFICA IMPIANTO CARBURANTI E AMPLIAMENTO PENSILINA, STRADA STATALE LENESE (S.S.)	DIA - Denuncia di Inizio attività edilizia
22/10/2007	138/2007/ABI	29268/2007	Distributore di carburanti pubblico	AGIBILITA'
25/05/2007	308/2007	16811/2007	INSTALLAZIONE N. 2 TOTEM PER DISTRIBUTORE CARBURANTI AGRICAM	AUTORIZZAZIONE PREVISTA DALL'ART.23 (MEZZI PUBBLICITARI): NUOVA
23/02/2007	94/2007	6435/2007	NUOVO DISTRIBUTORE CARBURANTI IN VARIANTE A DIA 7887/2006	PDC - Permesso di Costruire
10/03/2006	105/2006	7887/2006	NUOVO DISTRIBUTORE CARBURANTI	PDC - Permesso di Costruire
17/02/2005	78/2005	4374/2005	NUOVO DISTRIBUTORE	PDC - Permesso di Costruire
28/03/2003	208/2003	8124/2003	NUOVO DISTRIBUTORE PUBBLICO	PDC - Permesso di Costruire

Sono state riscontrate delle discrepanze relative alla presenza di un corpo sala d'attesa dell'autolavaggio e della forma della pensilina a copertura dei distributori.

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Da ispezione presso il catasto energetico della regione Lombardia risulta attestato di certificazione energetica per la particella 255 sub 8, **allegato 10**.

**ELEMENTI UTILI PER I.M.U. / TASI**

In base alle rendite catastali si ottiene:

I.M.U.:

cat.	particella	rendita catastale	coefficiente ai fini IMU	valore ai fini IMU	rivalutazione	base imponibile
D/8	255/8	9.964,00	65	647.660,00	5%	680.043,00
C/1	255/9	1.224,83	55	67.365,65	5%	70.733,93
E/3	255/11	19.000,00	Esente			
D/1	255/13	81,20	65	5.278,00	5%	5.541,90
D/8	255/14	17,40	65	1.131,00	5%	1.187,55
D/8	255/15	63,80	65	4.147,00	5%	4.354,35
<b>Totale</b>						<b>761.860,73</b>

**VALORE DEI BENI E COSTI**

Nel presente paragrafo si provvederà alla stima di ciascuna particella catastale come descritta in precedenza, tenendo conto delle dotazioni impiantistiche generiche (illuminazione, riscaldamento/condizionamento, impianto idrico ecc) che risultano comprese nel valore dell'immobile cui afferiscono, e di quelle specifiche (portali autolavaggio, distributori ecc) evidenziando, come da indicazioni ricevute dalla società, la differente titolarità. Tali ultime dotazioni saranno stimate separatamente in modo da andare a distinguere il valore da associare alla rispettiva società titolare (A= Agricom, P= Pit Stop) ma si evidenzia che i valori indicati non vanno intesi autonomamente ma solo come componenti del totale in quanto essi derivano dal fatto che gli immobili presentano tali dotazioni impiantistiche e che le dotazioni impiantistiche presentano tale valore in quanto installate e componenti dell'immobile cui afferiscono.

Per gli immobili la stima procederà a partire dalla metratura commerciale individuata e dai prezzi di mercato di immobili simili in condizioni analoghe ubicati nella stessa zona o limitrofe, adattando il valore ottenuto tenendo conto di natura e consistenza degli stessi, di stato e caratteristiche, della fruibilità, della perdurante crisi del settore immobiliare e di tutte le informazioni che è stato possibile reperire.

Si precisa che il valore esposto è stato ottenuto considerando valori unitari da ritenersi comprensivi di tutte le pertinenze e parti comuni e al netto dei costi di sanatoria e sistemazione catastale.

Le dotazioni impiantistiche saranno stimate al valore di sostituzione con beni simili in condizioni analoghe, tenendo conto dell'età dei beni, della loro caratteristiche e funzionalità e del fatto che essi sono dimensionati specificamente per il sito a cui afferiscono e sono installati e funzionanti. I valori per liquidazione saranno

espressi andando ad abbattere di circa un 20 % i valori in uso.

**Particella 255 sub. 8**

La tabella seguente riporta la stima per tale subalterno

Foglio	Particella	Sub	Classamento	descrizione			titolarità	sup	€/mq	stima in uso	stima per liquidazione
NCT/74	255	8	Cat.D/8	immobile autolavaggio			A	490	400	€ 195.000,00	€ 155.000,00
				corte			A	850	110	€ 95.000,00	€ 80.000,00
			Codice inventario	Descrizione oggetto	Prodotto	Numero di serie / Targa	titolarità (A=Agricam, P=Pitstop)	stima in uso	stima per liquidazione		
			PMI23	Portali washtec pro 2 (2018) con pompa alta pressione e pompa per risciacquo	Washtec	74507828	P	€ 490.000,00	€ 415.000,00		
			PMI24	Portali washtec pro 2 (2018) con pompa alta pressione e pompa per risciacquo	Washtec	74507830	P				
			PMI25	Portali washtec pro 2 (2018) con pompa alta pressione e pompa per risciacquo	Washtec	74507856	P				
			PMI26	Portali washtec pro 2 (2018) con pompa alta pressione e pompa per risciacquo	Washtec	74507853	P				
			PMI27	Portali washtec pro 2 (2018) con pompa alta pressione e pompa per risciacquo	Washtec	74507859	P				
			PMI28	Portali washtec pro 2 (2018) con pompa alta pressione e pompa per risciacquo	Washtec	74507858	P				
			PMI29	Impianto centralizzato con pompe dosatrici per la chimica			P				
			PMI42	Depuratore a ciclo chiuso per lavaggio	Depurpadana		P				
			PMI46	Serbatoio aria compressa			P				
			PMI47	Essicatore			P				
			PMI48	Compressore di scorta			P				
			PMI49	Compressore a vite	Giss GSE5.5	21/00410 3 aa2021	P				
			PMI50	Serbatoio aria compressa			P				
			PMI51	Essicatore			P				
			PMI52	Compressore rotativo da 200l di scorta			P				
			PMI55	4 display luminosi lavaggio	ciesse sistemi		P				
			PMI32	Pista con alta pressione			P	€ 30.000,00	€ 25.000,00		
			PMI30	6 start machine	Microel		P	€ 90.000,00	€ 75.000,00		
			PMI33	2 cambiagettoni	Microel		P				
			PMI34	8 aspiratori a gettoni	AD produzioni		P				
			PMI35	Lavatappeti	AD produzioni		P				
			PMI36	Strizza pelle	AD produzioni		P				
			PMI37	Nero gomme	AD produzioni		P				
			PMI38	Lavainterni	AD produzioni		P				
PMI39	Dispenser automatico per cura auto			P							
PMI40	Dispenser automatico per lubrificanti			P							
<b>TOTALE STIMA PARTICELLA 255 SUB 8</b>										<b>€ 900.000,00</b>	<b>€ 750.000,00</b>

**Particella 255 sub. 9**

La tabella seguente riporta la stima per tale subalterno. LA stima seguente comprende le dotazioni impiantistiche generali mentre tutte le dotazioni mobili non sono indicate nella presente in quanto stimate da altro professionista a tal fine incaricato.

Foglio	Particella	Sub	Classamento	descrizione	titolarità	sup	€/mq	stima in uso	stima per liquidazione
NCT/74	255	9	Cat.C/1	bar ristorante	A	145	1400	203.000,00 €	€ 160.000,00

**Particella 255 sub. 11**

La tabella seguente riporta la stima per tale subalterno

Foglio	Particella	Sub	Classamento	descrizione	titolarità	sup	€/mq	€	stima in uso (arrotondata)	stima per liquidazione
NCT/74	255	11	Cat.E/3	tettoie	A	483	800,00 €	€ 386.400,00	€ 385.000,00	€ 308.000,00
				uffici	A	53	1.350,00 €	€ 71.550,00	€ 72.000,00	€ 59.000,00
				locali interrati	A	39	900,00 €	€ 35.100,00	€ 35.000,00	€ 28.000,00
				corte	A	1175	110,00 €	€ 129.250,00	€ 130.000,00	€ 110.000,00
			<b>Codice inventario</b>	<b>Descrizione oggetto</b>	<b>Prodotto</b>	<b>Numero di serie / Targa</b>	<b>titolarità (A=Agricam, P=Pitstop)</b>	<b>stima in uso</b>	<b>stima per liquidazione</b>	
			PMI01	Serbatoio doppia camera 50 m <sup>3</sup> Diesel	Kamerer	1792	A	€ 220.000,00	€ 180.000,00	
			PMI02	Serbatoio doppia camera 50 m <sup>3</sup> Diesel	Kamerer	1793	A			
			PMI03	Serbatoio doppia camera 50 m <sup>3</sup> Benzina	Kamerer	1791	A			
			PMI04	Serbatoio doppia camera 50 m <sup>3</sup> Benzina	Kamerer	1790	A			
			PMI05	Carico centralizzato			A			
			PMI43	Depuratore per prima pioggia	Euromec		A	€ 440.000,00	€ 370.000,00	
			PMI06	Pompa gilbarco sk700 altaportata (2020)	Pompa Gilbarco	686573	P			
			PMI07	Pompa gilbarco sk700 altaportata (2020)	Pompa Gilbarco	686574	P			
			PMI08	Multi-prodotto 8 pistole (2020)	Pompa Gilbarco	686579	P			
			PMI09	Multi-prodotto 8 pistole (2020)	Pompa Gilbarco	686580	P			
			PMI10	Multi-prodotto combo gpl e benzina (2020)	Pompa Gilbarco	686575	P			
			PMI11	Multi-prodotto combo gpl e benzina (2020)	Pompa Gilbarco	686576	P			
			PMI12	Multi-prodotto 8 pistole(2020)	Pompa Gilbarco	686577	P			
			PMI13	Multi-prodotto 8 pistole (2020)	Pompa Gilbarco	686578	P			
			PMI14	Accetta banconote gilbarco (2021)	4 OPT Gilbarco		P			
			PMI15	1 passport server	2 Passport		P			
			PMI16	1 passport client			P			
			PMI17	5 sonde di livello una per serbatoio	Sonde di livello Videer Root		P			
			PMI18	Serbatoio GPL 50m <sup>3</sup>	Ricofer		P			
			PMI19	Sistema di pompaggio centralizzato GPL 2 pompe multistadi	Pompe GPL		P			
			PMI20	Pompe e serbatoio 8 m <sup>3</sup> e 3 idranti	Centrale antincendio		P			
			PMI21	Sistema aspirazione centralizzata denaro			P			
PMI22	Sistema di versamento in continuo con cassaforte, armadietto e porta blindata			P						
PMI44	2 Totem segna prezzi			P						
PMI45	Insegna esposizione prezzo medio 4 prodotti			P						
<b>TOTALE STIMA sub 11</b>									<b>€ 1.282.000,00</b>	<b>€ 1.055.000,00</b>



**Particella 255 sub. 12**

La tabella seguente riporta la stima per tale subalterno. La metratura indicata, da non considerarsi vincolante ma stimata, è al netto dell'area di sedime dei vari fabbricati presenti.

Foglio	Particella	Sub	Classamento	descrizione	titolarità	sup	€/mq	€	stima in uso (arrotondata)	stima per liquidazione
NCT/74	255	12	BCNC	area rimanente	A	9874	€ 133,00	€ 1.313.242,00	<b>€ 1.315.000,00</b>	<b>€ 1.120.000,00</b>

**Particella 255 sub. 13, 14 e 15**

Foglio	Particella	Sub	Classamento	descrizione	titolarità	sup. mq	€/mq	stima in uso	stima per liquidazione
NCT/74	255	13	Cat.D/1	cabine elettriche	A	14	A CORPO	<b>€ 20.000,00</b>	<b>€ 15.000,00</b>
NCT/74	255	14	Cat.D/1		A	6			
NCT/74	255	15	Cat.D/1		A	11			

**Particella 283**

Tale particella, essendo di fatto inglobata nel sedime stradale, ha valore nullo

Foglio	Particella	Sub	Classamento	descrizione	titolarità	sup. mq	stima in uso	stima per liquidazione
NCT/74	283		Cat.F/1	area urbana inglobata in sedime stradale	A	130	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 0,00</b>

**IMPIANTI FOTOVOLTAICI**

Sugli immobili in oggetto sono presenti due impianti fotovoltaici della potenza nominale di 20 kw ciascuno con modalità di scambio sul posto.

Nello specifico, dalla documentazione ricevuta dall'azienda risulta:

Impianto 1 il Censimp rilasciato da Terna è: IM\_0852936 alimentazione da fonte Solare di tipo Fotovoltaico, di potenza pari a 20 kW, denominato PIT STOP MONTICHIARI FV ubicato nel Comune di MONTICHIARI(BS); l'impianto è identificato dal codice SAPR S\_IT001E16255034, CENSIMP IM\_0852936, e identificato sul punto di connessione dal codice POD IT001E16255034 e il numero di pratica della convenzione col GSE è NUMERO PRATICA: SSP00551169 ;

Impianto 1 il Censimp rilasciato da Terna è: IM\_0852936 alimentazione da fonte Solare di tipo Fotovoltaico, di potenza pari a 20 kW, denominato PIT STOP MONTICHIARI FV ubicato nel Comune di MONTICHIARI(BS); l'impianto è identificato dal codice SAPR S\_IT001E16255034, CENSIMP IM\_0852936, e identificato sul punto di connessione dal codice POD IT001E16255034 e il numero di pratica della convenzione col GSE è NUMERO PRATICA: SSP00551169 ;

Tali beni vengono stimanti in base alla produttività attesa in relazione al risparmio che la loro produzione genera per l'azienda in oggetto. Ipotizzando una vita utile di 25 anni (benchè in realtà impianti del genere se

correttamente mantenuti possono avere una vita utile decisamente più elevata) e attualizzando il risparmio futuro con un tasso decisamente prudenziale del 5% annuo, si ha un valore dell'impianto arrotondato ad oggi di € 10.000,00 per ciascuno dei due impianti in ipotesi di continuità aziendale ed € 7.500,00 ciascuno in ipotesi di liquidazione.

\*\*\*\*\*

Di seguito si riepilogano i valori emersi per il lotto in oggetto, andando a distinguere tra componente mobiliare e immobiliare e titolarità Agricom e Pit Stop, ricordando che le componenti del valore non vanno intese separatamente ma come componenti del totale.

<b>LOTTO 3</b>						
<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Sub</b>	<b>titolarità</b>	<b>Immobile / impianto specifico</b>	<b>stima in uso</b>	<b>stima per liquidazione</b>
NCT/74	255	8	A	immobile	€ 290.000,00	€ 235.000,00
			P	impianto specifico	€ 610.000,00	€ 515.000,00
<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Sub</b>				
NCT/74	255	9	A	immobile	€ 203.000,00	€ 160.000,00
<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Sub</b>				
NCT/74	255	11	A	immobile	€ 622.000,00	€ 505.000,00
				impianto specifico	€ 220.000,00	€ 180.000,00
			P	impianto specifico	€ 440.000,00	€ 370.000,00
<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Sub</b>				
NCT/74	255	12	A		###	€ 1.120.000,00
<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Sub</b>				
NCT/74	255	13	A	immobile	€ 20.000,00	€ 15.000,00
NCT/74	255	14				
NCT/74	255	15				
<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Sub</b>				
NCT/74	283		A	immobile	€ 0,00	€ 0,00
<b>Impianti fotovoltaici</b>						
			P	impianto specifico	€ 20.000,00	€ 15.000,00

## **LOTTO 4: MONTICHIARI (TERRENI AGRICOLI)**

I beni costituenti il patrimonio immobiliare risultano censiti al Catasto Terreni del comune di Montichiari come segue:

- **C.T. Fg. 74**, particelle:

**269** di mq 202 – Bosco Ceduo – R.D. € 0,52 – R.A. € 0,02

**277** di mq 1.464 – Semin Irrig – R.D. € 11,52 – R.A. € 10,21

**292** di mq 16.443 – Semin Irrig – R.D. € 157,10 – R.A. € 131,63

### **PROPRIETA'**

Attualmente in ditta a:

**AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC. COOP. A R.L.**

Con sede in MONTICHIARI(BS)

Codice fiscale 00485360176

Partita IVA 00566450987

**Per quota 1/1 proprietà**

### **CONFINI DELLE UNITA' IMMOBILIARI**

I confini dei terreni agricoli sono deducibili in base all'estratto di mappa del C.T.; le particelle 269-277 e 292 in corpo unico confinano:

A nord con il C.T. foglio 74 particelle 270-273-274-275 e 276, a est con il C.T. foglio 74 particelle 278-272 e 136, a sud con il C.T. foglio 74 particelle 307 e 253 e ad ovest con il C.T. foglio 74 particelle 269.

### **SOMMARIA DESCRIZIONE**

Trattasi di tre terreni agricoli tra loro confinanti costituenti un unico appezzamento di forma regolare, andamento pianeggiante, irriguo, coltivato, facilmente e comodamente accessibile.

### **STATO DI POSSESSO**

Gli immobili in oggetto sono attualmente di proprietà di:

**AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC. COOP. A R.L.**

Con sede in MONTICHIARI(BS)

Codice fiscale 00485360176

Partita IVA 00566450987

**Per quota 1/1 proprietà**

Ad essa pervenuti in forza del seguente titolo:

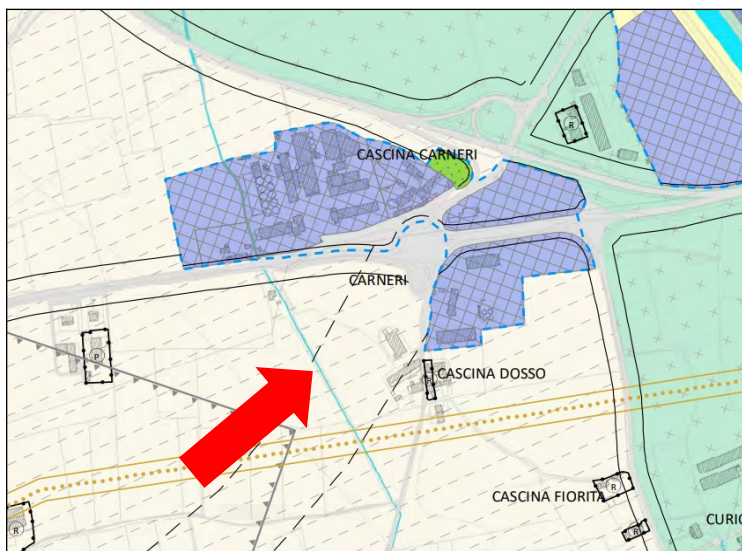
Atto del Notaio Roberto Forino in data 04.03.2022 Rep. 11327/7095, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Brescia in data 14/03/2022 ai numeri 10754/7245.

**ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE**

Dall'ispezione effettuata presso la conservatoria dei RR.II. di Brescia con aggiornamento al 20.05.2024 gli immobili in oggetto risultano liberi da iscrizioni e/o formalità pregiudizievoli.

**INQUADRAMENTO URBANISTICO**

Secondo il P.G.T. vigente nel comune di Montichiari gli immobili in oggetto ricadono in zona "P - Ambiti Agricoli Produttivi (art. 52 NTA).



 **Ambiti agricoli produttivi (art.52 NTA)**

**ELEMENTI UTILI PER I.M.U. / TASI**

In base alle rendite catastali si ottiene:

I.M.U.:

Particella	Redd.	coefficiente	valore ai fini	rivalutazione	base imponibile

	<b>Dominic.</b>	<b>ai fini IMU</b>	<b>IMU</b>		
269	0,52	135	70,20	25%	87,75
277	11,72	135	1.582,20	25%	1.977,75
292	157,10	135	21.208,50	25%	26.510,63
<b>Totale</b>					<b>28.576,13</b>

**VALORE DEL BENE E COSTI**

Gli immobili in questione saranno stimati a corpo nel suo complesso, a partire dalla metratura commerciale individuata e dai prezzi di mercato di immobili simili in condizioni analoghe ubicati nella stessa zona, adattando il valore ottenuto tenendo conto di natura e consistenza dello stesso, di stato e caratteristiche, della fruibilità, della perdurante crisi del settore immobiliare e di tutte le informazioni che è stato possibile reperire, come da tabella seguente.

<b>Identificazione catastale</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Superficie</b>	<b>Valore unitario</b>	<b>Valore complessivo</b>
Fg. 74 particella 269	Terreno agricolo	202,00	10,00 €	2.020,00 €
Fg. 74 particella 277	Terreno agricolo	1.464,00	10,00 €	14.640,00 €
Fg. 74 particella 292	Terreno agricolo	16.443,00	10,00 €	164.430,00 €
<b>Totale</b>				<b>181.090,00 €</b>
<b>Totale arrotondato</b>				<b>181.000,00 €</b>

La stima del bene in continuità ammonta a € 181.000,00 Il valore di mercato così ottenuto viene abbattuto di circa un 10 % in caso di liquidazione per una stima per liquidazione di di € 165.000,00 dell'immobile nel complesso.

\*\*\*\*\*

Nella tabella seguente si riepilogano i valori di stima come emersi nelle pagine precedenti:

lotto	Catasto	Foglio	Particella	Sub	Classamento	descrizione	stima in uso	stima per liquidazione
<b>MONTICHIARI</b>								
<b>1</b>	F	NCT/74	281	2	Cat.D/8	Sede uffici ed esposizione	€ 4.630.000,00	€ 3.860.000,00
						impianto fotovoltaico	€ 42.000,00	€ 35.000,00
<b>2</b>	F	NCT/74	236	2	Cat.D/1	Cabina elettrica e contatori	€ 3.300.000,00	€ 2.750.000,00
	F	NCT/74	236	8	Cat.D/8	corpo principale		
	F	NCT/74	284		Cat.F/1	area urbana		
<b>3</b>	F	NCT/74	255	8	Cat.D/8	immobili	€ 290.000,00	€ 235.000,00
						imp. Specif.	€ 610.000,00	€ 515.000,00
	F	NCT/74	255	9	Cat.C/1	immobili	€ 203.000,00	€ 160.000,00
	F	NCT/74	255	11	Cat.E/3	immobile	€ 622.000,00	€ 505.000,00
						impianto specifico	€ 660.000,00	€ 550.000,00
	F	NCT/74	255	12	BCNC	area rimanente	€ 1.315.000,00	€ 1.120.000,00
	F	NCT/74	255	13	Cat.D/1	immobile	€ 20.000,00	€ 15.000,00
	F	NCT/74	255	14	Cat.D/1			
	F	NCT/74	255	15	Cat.D/1			
F	NCT/74	283		Cat.F/1	immobile	€ 0,00	€ 0,00	
	impianti fotovoltaici					impianto specifico	€ 20.000,00	€ 15.000,00
<b>4</b>	T	74	269		BOSCO CEDUO		€ 181.000,00	€ 165.000,00
	T	74	277		SEMIN IRRIG			
	T	74	292		SEMIN IRRIG			

Ritenendo di aver fornito risposta ai quesiti ricevuti la sottoscritta rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Brescia

07/08/2024



Il perito

Dott. Ing. Maria Grazia Cerchia

*Maria Grazia Cerchia*

## **ALLEGATI**

- 1) Visura catastale
- 2) Estratto di mappa
- 3) ispezione ipotecaria
- 4) Planimetria lotto 1
- 5) Atto di servitù
- 6) convenzioni GSE
- 7) Calcoli fotovoltaici
- 8) Planimetria lotto2
- 9) Vincolo densità
- 10) Planimetria lotto 3
- 11) APE (attestato di prestazione energetica)
- 12) CDU

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BRESCIA
<b>Soggetto individuato</b>	<b>AGRICAM CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC. COOP. A R.L. sede in MONTICHIARI (BS) (CF: 00485360176)</b>

#### 1. Immobili siti nel Comune di MONTICHIARI (Codice F471) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	NCT	74	236	2			D/1				Euro 134,28 Lire 260.000	VIA BORNATE Piano T COSTITUZIONE del 20/04/2000 in atti dal 20/04/2000 (n. C01738.1/2000)	Annotazione

**Immobile 1:**    **Annotazione:**    -classamento e rendita validati

**Totale:**    **Rendita:** Euro 134,28

#### Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICAM CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC. COOP. A R.L.	00485360176*	(1) Proprieta'
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 20/04/2000 in atti dal 20/04/2000 (n. C01738.1/2000)	

#### 2. Immobili siti nel Comune di MONTICHIARI (Codice F471) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	NCT	74	236	8			D/8				Euro 24.800,00	VIA BORNATE n. 1 Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/10/2015 Pratica n. BS0275059 in atti dal 26/10/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 137974.1/2015)	Notifica Annotazione

**Immobile 1:**    **Notifica:**    Notifica effettuata con protocollo n. BS0292892 del 16/11/2015

**Annotazione:**    -classamento e rendita rettificati - richiesta di ruralita' respinta



## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2024

**Totale: Rendita: Euro 24.800,00**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICAM CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC. COOP. A R.L.	00485360176*	(1) Proprieta'
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 24/10/2014 Pratica n. BS0267382 in atti dal 24/10/2014 FUSIONE-AMPLIAMENTO (n. 120540.1/2014)	

#### 3. Immobili siti nel Comune di MONTICHIARI (Codice F471) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	NCT	74	281	2			D/8				<b>Euro 35.344,12</b>	VIA BORNATE n. 1 Piano S1-T - 1-2 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/09/2020 Pratica n. BS0103408 in atti dal 18/09/2020 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 30058.1/2020)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** -classamento e rendita validati

**Totale: Rendita: Euro 35.344,12**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICAM CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC. COOP. A R.L.	00485360176*	(1) Proprieta'
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		AMPLIAMENTO del 03/03/2020 Pratica n. BS0036232 in atti dal 04/03/2020 AMPLIAMENTO (n. 10469.1/2020)	

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2024

#### 4. Immobili siti nel Comune di MONTICHIARI (Codice F471) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	NCT	74	284				F/1		475m <sup>2</sup>			VIA BORNATE n. 1 Piano T DIVISIONE del 23/02/2010 Pratica n. BS0059097 in atti dal 23/02/2010 DIVISIONE (n. 5902.1/2010)	

**Totale: m<sup>2</sup> 475**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICAM CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC. COOP. A R.L.	00485360176*	(1) Proprieta'
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DIVISIONE del 23/02/2010 Pratica n. BS0059097 in atti dal 23/02/2010 DIVISIONE (n. 5902.1/2010)	

#### 5. Immobili siti nel Comune di MONTICHIARI (Codice F471) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	74	269		-	BOSCO CEDUO	02		02	02		Euro 0,52	Euro 0,02	FRAZIONAMENTO del 27/02/2008 Pratica n. BS0079237 in atti dal 27/02/2008 (n. 79237.1/2008)	
2	74	277		-	SEMIN IRRIG	02		14	64	IR1A	Euro 11,72	Euro 10,21	FRAZIONAMENTO del 27/02/2008 Pratica n. BS0079237 in atti dal 27/02/2008 (n. 79237.1/2008)	
3	74	292		-	SEMIN IRRIG	01	1	64	43	IR1A	Euro 157,10	Euro 131,63	FRAZIONAMENTO del 27/06/2011 Pratica n. BS0269592 in atti dal 27/06/2011 presentato il 27/06/2011 (n. 269592.1/2011)	

**Totale: Superficie 1.81.09 Redditi: Dominicale Euro 169,34 Agrario Euro 141,86**

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2024

### Intestazione degli immobili indicati al n.5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICAM CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC. COOP. A R.L.	00485360176*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 04/03/2022 Pubblico ufficiale FORINO ROBERTO Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 11327 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7245.1/2022 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 14/03/2022		

**Totale Generale: m<sup>2</sup> 475 Rendita: Euro 60.278,40**

**Totale Generale: Superficie 1.81.09 Redditi: Dominicale Euro 169,34 Agrario Euro 141,86**

Unità immobiliari n. 7

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BRESCIA
<b>Soggetto individuato</b>	<b>AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC.COOP. A R.L. sede in MONTICHIARI (BS) (CF: 00485360176)</b>

#### 1. Immobili siti nel Comune di MONTICHIARI (Codice F471) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	NCT	74	255	11			E/3				<b>Euro 19.000,00</b>	VIA SANTELLONE n. 5-6 Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/12/2018 Pratica n. BS0243987 in atti dal 19/12/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 61071.1/2018)	Notifica Annotazione

**Immobile 1:**    **Notifica:**            Notifica effettuata con protocollo n. BS0006379 del 14/01/2019

**Annotazione:**        di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Totale:    Rendita: Euro 19.000,00**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC.COOP. A R.L.	00485360176*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 29/12/2017 Pratica n. BS0272786 in atti dal 02/01/2018 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-AMPLIAMENTO (n. 60.1/2018)	

#### 2. Immobili siti nel Comune di MONTICHIARI (Codice F471) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	NCT	74	255	13			D/1				<b>Euro 81,20</b>	VIA SANTELLONE n. 65 Piano T UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 14/02/2024 Pratica n. BS0050704 in atti dal 16/02/2024 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 50704.1/2024)	Annotazione

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
2	NCT	74	255	14			D/1				<b>Euro 17,40</b>	VIA SANTELLONE n. 65 Piano T UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 14/02/2024 Pratica n. BS0050704 in atti dal 16/02/2024 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 50704.1/2024)	Annotazione
3	NCT	74	255	15			D/1				<b>Euro 63,80</b>	VIA SANTELLONE n. 65 Piano T UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 14/02/2024 Pratica n. BS0050704 in atti dal 16/02/2024 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 50704.1/2024)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Immobile 2: Annotazione:** -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Immobile 3: Annotazione:** -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Totale: Rendita: Euro 162,40**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC.COOP. A R.L.	00485360176*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 14/02/2024 Pratica n. BS0050704 in atti dal 16/02/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.650398.14/02/2024 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 50704.1/2024)	

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2024

#### 3. Immobili siti nel Comune di MONTICHIARI (Codice F471) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	NCT	74	283				F/1		130m <sup>2</sup>			VIA SANTELLONE n. SNC Piano T (ALTRE) del 08/02/2010 Pratica n. BS0040413 in atti dal 08/02/2010 STRALCIO DI CORTE (n. 524.1/2010)	

Totale: m<sup>2</sup> 130

#### Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC.COOP. A R.L.	00485360176*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		(ALTRE) del 08/02/2010 Pratica n. BS0040413 in atti dal 08/02/2010 STRALCIO DI CORTE (n. 524.1/2010)	

#### 4. Immobili siti nel Comune di MONTICHIARI (Codice F471) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	NCT	74	255	8			D/8				Euro 9.964,00	VIA SANTELLONE n. 65 Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/06/2016 Pratica n. BS0118398 in atti dal 10/06/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 35465.1/2016)	Annotazione
2	NCT	74	255	9			C/1	4	121m <sup>2</sup>	Totale: 132 m <sup>2</sup>	Euro 1.224,83	VIA SANTELLONE n. 65 Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/06/2016 Pratica n. BS0118398 in atti dal 10/06/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 35465.1/2016)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita validati

Immobile 2: Annotazione: -classamento e rendita validati

Totale: m<sup>2</sup> 121 Rendita: Euro 11.188,83

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2024

### Intestazione degli immobili indicati al n.4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC.COOP. A R.L.	00485360176*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE del 25/06/2015 Pratica n. BS0157612 in atti dal 25/06/2015 AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 73007.1/2015)			

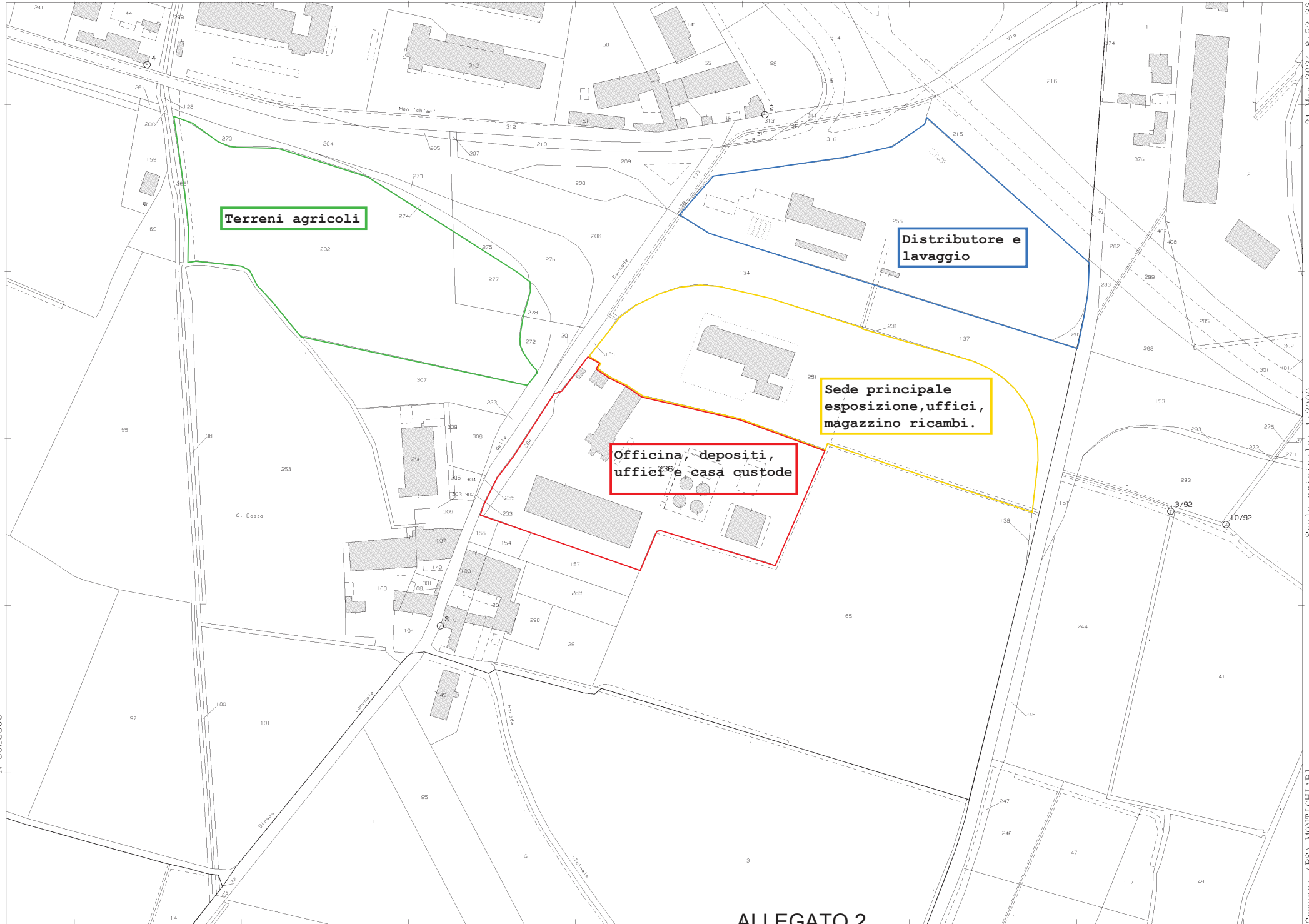
**Totale Generale: m<sup>2</sup> 251 Rendita: Euro 30.351,23**

Unità immobiliari n. 7

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



21-Mag-2024 8.52.33  
Protocollo pratica T3470/2024

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: (BS) MONTICHIARI  
Foglio: 74  
9

### ALLEGATO 2





Grassi geom. Vincenzo - consulenze immobiliari -  
Via del Carso n.47 - 25124 Brescia (BS)  
Codice Fiscale GRS VCN 71M10 B1570 - Partita Iva 03605140981 -  
Tel 338-9195924 - mail: [vinceg108@tiscali.it](mailto:vinceg108@tiscali.it)

1

**Agenzia delle Entrate**  
**Servizio di Pubblicità Immobiliare di Brescia**  
Aggiornata al 20.05.2024

*Ispezione relativa alla società:*

**AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC. COOP. A R.L.**

Con sede in MONTICHIARI (BS)  
Codice fiscale 00485360176  
Partita IVA 00566450987  
Rep. Trasc. Negativo - Rep. Isc. Negativo  
(Società costituita il 15.05.1973)

**Trascrizione a favore**

**27/02/1998 - Registro Particolare 4126 Registro Generale 5811**  
- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA - Immobili siti in MONTICHIARI (BS)  
**23/12/1998 - Registro Particolare 27996 Registro Generale 42684**  
- COMPRAVENDITA - Immobili siti in MONTICHIARI (BS)  
**21/12/1999 - Registro Particolare 29824 Registro Generale 47276**  
- COMPRAVENDITA - Immobili siti in MONTICHIARI (BS)  
**21/12/1999 - Registro Particolare 29825 Registro Generale 47277**  
- COMPRAVENDITA - Immobili siti in MONTICHIARI (BS)  
**14/12/2021 - Registro Particolare 39641 Registro Generale 59474**  
- PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA - Immobili siti in MONTICHIARI (BS)  
**14/03/2022 - Registro Particolare 7245 Registro Generale 10754**  
- COMPRAVENDITA - Immobili siti in MONTICHIARI (BS)

**Trascrizione contro**

**30/12/1998 - Registro Particolare 28616 Registro Generale 43589**  
- COSTITUZIONE DI VINCOLO - Immobili siti in MONTICHIARI (BS)  
**07/08/2001 - Registro Particolare 20284 Registro Generale 31163**  
- ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA' - Immobili siti in MONTICHIARI (BS)  
**07/08/2001 - Registro Particolare 20296 Registro Generale 31175**  
- ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA' - Immobili siti in MONTICHIARI (BS)  
**17/05/2002 - Registro Particolare 13465 Registro Generale 21419**  
- COSTITUZIONE DI VINCOLO - Immobili siti in MONTICHIARI (BS)  
**19/03/2010 - Registro Particolare 6451 Registro Generale 11380**  
- COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO - Immobili siti in MONTICHIARI (BS)

**Iscrizioni ipotecarie**

**16/01/2009 - Registro Particolare 300 Registro Generale 2236**



Grassi geom. Vincenzo - consulenze immobiliari -  
Via del Carso n.47 - 25124 Brescia (BS)  
Codice Fiscale GRS VCN 71M10 B1570 - Partita Iva 03605140981 -  
Tel 338-9195924 - mail: [vinceg108@tiscali.it](mailto:vinceg108@tiscali.it)

2

- IPOTECA VOLONTARIA - Immobili siti in MONTICHIARI (BS)  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 51020/11756 del 20/11/2017 (PROROGA DELLA SCADENZA DI MUTUO FONDIARIO)  
2. Annotazione n. 51021/11757 del 20/11/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)  
**17/03/2009 - Registro Particolare 1949 Registro Generale 11388**  
- PRIVILEGIO - Immobili siti in MONTICHIARI (BS)  
**14/04/2010 - Registro Particolare 3651 Registro Generale 15136**  
- IPOTECA GIUDIZIALE A FAVORE -  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 44816/10190 del 12/10/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)  
**23/10/2012 - Registro Particolare 6306 Registro Generale 36737**  
- IPOTECA GIUDIZIALE A FAVORE -  
**08/07/2015 - Registro Particolare 3951 Registro Generale 23095**  
- IPOTECA GIUDIZIALE A FAVORE -  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 37324/6058 del 29/07/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)  
**15/10/2015 - Registro Particolare 6177 Registro Generale 35146**  
- IPOTECA GIUDIZIALE A FAVORE -  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 43728/8565 del 10/10/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)  
2. Annotazione n. 40239/6359 del 09/08/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)  
**10/02/2016 - Registro Particolare 700 Registro Generale 4807**  
- IPOTECA GIUDIZIALE A FAVORE -  
**06/09/2017 - Registro Particolare 6424 Registro Generale 39549**  
- IPOTECA GIUDIZIALE A FAVORE CANCELLATA -  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 1961/194 del 16/01/2024 (CANCELLAZIONE TOTALE)  
**15/11/2017 - Registro Particolare 8163 Registro Generale 50369**  
- IPOTECA VOLONTARIA - Immobili siti in MONTICHIARI (BS)  
**15/11/2017 - Registro Particolare 8164 Registro Generale 50369**  
- IPOTECA VOLONTARIA - Immobili siti in MONTICHIARI (BS)  
**02/02/2024 - Registro Particolare 704 Registro Generale 4681**  
- IPOTECA GIUDIZIALE A FAVORE -

\*\*\*\*\*

**Proprietà residua ed eventuali gravami:**

1) Comune di **Montichiari**: Quota 1/1 proprietà

- **C.F. Fg. 74/NCT, sezione censuaria NCT**, via Bornate n. 1, particelle:
- |               |            |                        |       |           |
|---------------|------------|------------------------|-------|-----------|
| <b>236/ 2</b> | P.T.       | Cat. D/1               | RC. € | 134,28    |
| <b>236/ 8</b> | P.T.       | Cat. D/8               | RC. € | 24.800,00 |
| <b>281/ 2</b> | P.S1.T.1.2 | Cat. D/8               | RC. € | 35.344,12 |
| <b>284</b>    | P.T.       | Cat. F/1 (area urbana) | di mq | 475       |



Grassi geom. Vincenzo - consulenze immobiliari -  
Via del Carso n.47 - 25124 Brescia (BS)  
Codice Fiscale GRS VCN 71M10 B1570 - Partita Iva 03605140981 -  
Tel 338-9195924 - mail: [vinceg108@tiscali.it](mailto:vinceg108@tiscali.it)

3

Ai fini catastali si precisa che:

Le unità immobiliari censite con le particelle 236 sub. 2 e sub. 8, sono sorte sulla particella 236 - ente urbano - di mq 14.920, derivante dall'originaria particella 156 che veniva frazionata nelle particelle 236 e 237, detto ente urbano deriva dalla fusione della particella 236 (ex 156), dell'originaria particella 153 e della particelle 310 (ex 237 ex 156).

L'unità immobiliare censita con la particella 236 sub. 8 deriva dalla fusione delle particelle 236 sub. 6 e sub. 7.

L'unità immobiliare censita con la particella 281 sub. 2 è sorta sulla particella 281 - ente urbano - di mq 18.601, derivante dalla particella 237 (ex 156) e dalla successiva fusione delle particelle 227-228-229 (tutte derivanti dall'originaria particella 73), della particella 230 (ex originaria particella 74) e della particella 285 (ex 156).

L'area urbana censita con la particella 284 deriva dall'originaria particella 156.

**Pervenuti per i seguenti titoli:**

Atto del Notaio Dario Ambrosini in data 01.12.1998 Rep. 89963/19604 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Brescia in data 23/12/1998 ai numeri 42684/27996.

Atto del Notaio Dario Ambrosini in data 25.11.1999 Rep. 92692/21172 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Brescia in data 21/12/1999 ai numeri 47276/29824.

2) Comune di **Montichiari**: Quota 1/1 proprietà

- **C.F. Fg. 74/NCT, sezione censuaria NCT**, via Santellone n.65  
particelle:

255/ 8	P.T.	Cat. D/8	RC. €	9.964,00
255/ 9	P.T.	Cat. C/1 Cl.4 Mq 121	RC. €	1.224,83
255/13	P.T.	Cat. D/1	RC. €	81,20
255/14	P.T.	Cat. D/1	RC. €	17,40
255/15	P.T.	Cat. D/1	RC. €	63,80

- **C.F. Fg. 74/NCT, sezione censuaria NCT**, via Santellone n.5-6  
particella:

255/11	P.T.	Cat. E/3	RC. €	19.000,00
--------	------	----------	-------	-----------

- **C.F. Fg. 74/NCT, sezione censuaria NCT**, via Santellone snc  
particella:

283	P.T.	Cat. F/1 (area urbana)	di mq	130
-----	------	------------------------	-------	-----



Grassi geom. Vincenzo - consulenze immobiliari -  
Via del Carso n.47 - 25124 Brescia (BS)  
Codice Fiscale GRS VCN 71M10 B1570 - Partita Iva 03605140981 -  
Tel 338-9195924 - mail: [vinceg108@tiscali.it](mailto:vinceg108@tiscali.it)

4

Ai fini catastali si precisa che:

Le unità immobiliari censite con le particelle 255 sub.8-9-11-13-14-15 sono sorte sulla particella 255 - ente urbano - di mq 16.406, derivante dalla fusione delle originarie particelle 211 e 214.  
L'area urbana censita con la particella 283 deriva dal frazionamento della particella 255.

**Pervenuti per il seguente titolo:**

Atto del Notaio Dario Ambrosini in data 25.11.1999 Rep. 92692/21172 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Brescia in data 21/12/1999 ai numeri 47277/29825.

3) Comune di **Montichiari**: Quota 1/1 proprietà

- **C.T. Fg. 74**, particelle:
  - 269** di mq 202 - Bosco Ceduo -
  - 277** di mq 1.464 - Semin Irrig -
  - 292** di mq 16.443 - Semin Irrig -

Il corrispettivo di detta compravendita verrà integralmente corrisposto dalla parte acquirente alla parte venditrice entro 15 anni a partire dalla data di stipula dell'atto mediante n. 180 rate mensili di cui le prime 179 dell'importo di € 3.140,18 cad e l'ultima di € 3.141,11; la prima rata scadrà il 31.03.2022 e l'ultima il 28.02.2037.

Le parti convengono che il contratto si risolverà per inadempimento della parte acquirente in caso di ritardo nel pagamento, oltre i 30 giorni rispetto alle scadenze previste, anche di una sola rata.

**Pervenuti per il seguente titolo:**

Atto del Notaio Roberto Forino in data 04.03.2022 Rep. 11327/7095 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Brescia in data 14/03/2022 ai numeri 10754/7245.

\*\*\*\*\*

**Gravami rilevati:**

**\*\*\* Iscr. 2236/300 del 16.01.2009**

Atto del Notaio Angelo Vanoli in data 30.12.2008 Rep.98167/14962.

**Ipoteca Volontaria** - Concessione a garanzia di mutuo fondiario -  
a favore: B.C.C. del Garda - Banca di Credito Cooperativo Colli Morenici  
Del Garda - Società Cooperativa -



Grassi geom. Vincenzo – consulenze immobiliari –  
Via del Carso n.47 - 25124 Brescia (BS)  
Codice Fiscale GRS VCN 71M10 B157O – Partita Iva 03605140981 –  
Tel 338-9195924 – mail: [vinceg108@tiscali.it](mailto:vinceg108@tiscali.it)

5

- con sede in Montichiari (BS)
- codice fiscale 00285660171

a carico: Agricam – Centro Agricolo Integrato Montichiari Soc. Coop. A R.L.

Somma Capitale: € 3.500.000,00.=

Somma Iscritta: € 7.000.000,00.=

Durata anni 15

Beni immobili gravati così censiti:

Comune di **Montichiari**:

- **C.T. Fg. 74**, particelle:

**227** di mq 7.059

**237** di mq 4.049

Si precisa che detti immobili ora rientrano nell'area di sedime delle unità immobiliari censite nel C.F. al foglio 74/NCT con le particelle 236/2-8 – 281/2 e 285.

A margine della nota di iscrizione della suddetta ipoteca si rilevano:

**Ann. 51020/11756 del 20.11.2017 – proroga della scadenza di mutuo fondiario –**

Atto del Notaio Paola Esposito di Brescia in data 09.11.2017

Rep.48502/20559.

Viene prorogata la scadenza del mutuo dal 30.12.2023 al 30.10.2032.

**Ann. 51021/11757 del 20.11.2017 – restrizione di beni –**

Atto del Notaio Paola Esposito di Brescia in data 09.11.2017

Rep.48503/20560.

Svincola l'unità immobiliare in Montichiari censita nel C.F. al foglio 74 con la particella 285 (particella attualmente fusa nell'ente urbano di cui alla particella 281).

**\*\*\* Iscr. 11388/1949 del 17.03.2009**

Atto del Notaio Benedetto Antonio Elia in data 06.03.2009

Rep.67021/15365.

**Privilegio Speciale Industriale** – Concessione a garanzia di finanziamento a favore: Finlombarda S.P.A. – Finanziaria per lo sviluppo della Lombardia

- con sede in Milano (MI)

- codice fiscale 01445100157

a carico: Agricam – Centro Agricolo Integrato Montichiari Soc. Coop. A R.L.

Somma Capitale: € 1.414.000,00.=

Somma Iscritta: € 1.903.800,00.=

Durata anni 10

Beni immobili gravati così censiti:

Comune di **Montichiari**:

- **C.F. Fg. 74**, particella

**236 sub. 6** Cat. D/10



Grassi geom. Vincenzo – consulenze immobiliari –  
Via del Carso n.47 - 25124 Brescia (BS)  
Codice Fiscale GRS VCN 71M10 B157O – Partita Iva 03605140981 –  
Tel 338-9195924 – mail: [vinceg108@tiscali.it](mailto:vinceg108@tiscali.it)

6

Si precisa che detto immobile ora risulta fuso nell'unità immobiliare censita nel C.F. al foglio 74/NCT con la particella 236/8.

**\*\*\* Iscr. 50369/8163 del 15.11.2017**

Atto del Notaio Paola Esposito in data 09.11.2017 Rep.48504.

**Ipoteca Volontaria** – Concessione a garanzia di mutuo –

a favore: B.C.C. del Garda – Banca di Credito Cooperativo Colli Morenici  
Del Garda – Soc. Coop. –  
– con sede in Montichiari (BS)  
– codice fiscale 00285660171

a carico: Agricam – Centro Agricolo Integrato Montichiari Soc. Coop. A  
R.L.

Somma Capitale: € 1.650.000,00.=

Somma Iscritta: € 3.300.000,00.=

Durata anni 15

Beni immobili gravati così censiti:

Comune di **Montichiari**:

- **C.F. Fg. 74/NCT, sezione censuaria NCT, particelle:**

**285** di mq 3.045 Terreno

**284** di mq 475 Terreno

**236/ 2** Cat. D/1

**236/ 8** Cat. D/8

**255/ 7** Cat. E/3

**255/ 8** Cat. D/8

**255/ 9** Cat. C/1 Mq 121

**283** di mq 130 Terreno

**281** Cat. D/8

Si precisa che l'unità immobiliare censita nel C.F. al foglio 74/NCT con la particella 285 ora è stata catastalmente soppressa e incorporata nell'ente urbano di cui alla particella 281, che l'unità immobiliare censita nel C.F. al foglio 74/NCT con la particella 255/7 ora è catastalmente variata e censita con la particella 255 sub. 11 e che l'unità immobiliare censita nel C.F. al foglio 74/NCT con la particella 281 ora è catastalmente variata e censita con la particella 281 sub. 2.

**\*\*\* Iscr. 50369/8164 del 15.11.2017**

Atto del Notaio Paola Esposito in data 09.11.2017 Rep.48505.

**Ipoteca Volontaria** – Concessione a garanzia di mutuo –

a favore: Banca del territorio Lombardo Credito Cooperativo – società  
cooperativa  
– con sede in Brescia (BS)  
– codice fiscale 00436650170

a carico: Agricam – Centro Agricolo Integrato Montichiari Soc. Coop. A  
R.L.

Somma Capitale: € 1.650.000,00.=

Somma Iscritta: € 3.300.000,00.=

Durata anni 15



Grassi geom. Vincenzo - consulenze immobiliari -  
Via del Carso n.47 - 25124 Brescia (BS)  
Codice Fiscale GRS VCN 71M10 B1570 - Partita Iva 03605140981 -  
Tel 338-9195924 - mail: [vinceg108@tiscali.it](mailto:vinceg108@tiscali.it)

7

Beni immobili gravati così censiti:

Comune di **Montichiari**:

- **C.F. Fg. 74/NCT, sezione censuaria NCT, particelle:**

**285** di mq 3.045 Terreno

**284** di mq 475 Terreno

**236/ 2** Cat. D/1

**236/ 8** Cat. D/8

**255/ 7** Cat. E/3

**255/ 8** Cat. D/8

**255/ 9** Cat. C/1 Mq 121

**283** di mq 130 Terreno

**281** Cat. D/8

Si precisa che l'unità immobiliare censita nel C.F. al foglio 74/NCT con la particella 285 ora è stata catastalmente soppressa e incorporata nell'ente urbano di cui alla particella 281, che l'unità immobiliare censita nel C.F. al foglio 74/NCT con la particella 255/7 ora è catastalmente variata e censita con la particella 255 sub. 11 e che l'unità immobiliare censita nel C.F. al foglio 74/NCT con la particella 281 ora è catastalmente variata e censita con la particella 281 sub. 2.

\*\*\*\*\*

***Gli immobili in esame risultano inoltre interessati da:***

**\*\*\* Trasc. 43589/28616 del 30.12.1998**

Atto del Notaio Dario Ambrosini in data 01.12.1998 Rep.89964

**Costituzione di vincolo**

a carico: Agricam - Centro Agricolo Integrato Montichiari Soc. Coop. A R.L.

Beni immobili interessati così censiti:

Comune di **Montichiari**:

- **C.T. Fg. 74, particelle:**

**153**

**156**

Agricam - centro agricolo integrato Montichiari Soc. Coop. a R.L. vincola mq. 18.335 dell'area interessata alla costruzione così come risultante dall'estratto planimetrico unito alla domanda edilizia e più precisamente vincola il terreno in Montichiari, mappali n. 153 - 156 del foglio n. 74 N.C.T.R. pari a complessivi mq. 18.335.

In conseguenza di quanto sopra sull'area così descritta non potranno sorgere altre costruzioni edilizie in eccedenza a quelle che hanno dato origine alla presente impegnativa se non per ulteriore ampliamento dei fabbricati adibiti ad attività produttive entro il limite di mq. 779,03 e per l'abitazione di mc. 262,99, fino a raggiungere il massimo di densità edilizia previsto in rapporto alla suddetta superficie vincolata, dato che i metri quadrati per attività produttive che ora verranno realizzati sono 1054,47 mentre quelli ammessi sono mq. 1833,50 e che i metri cubi di





Grassi geom. Vincenzo - consulenze immobiliari -  
Via del Carso n.47 - 25124 Brescia (BS)  
Codice Fiscale GRS VCN 71M10 B1570 - Partita Iva 03605140981 -  
Tel 338-9195924 - mail: [vinceg108@tiscali.it](mailto:vinceg108@tiscali.it)

8

abitazione che ora verranno utilizzati sono 287,06 mentre quelli ammessi sono 550,05.

Sono ovviamente fatte salve le eventuali variazioni che potranno essere apportate dal comune di Montichiari al piano regolatore generale e le autorizzazioni prescritte a termini di regolamento.

Ai fini catastali si segnala che dette particelle 153 e 156 sono entrate poi a far parte degli enti urbani che costituiscono l'area di sedime della unità immobiliari attualmente censite nel C.F. al Fg. 74/NCT, sezione censuaria NCT con le particelle 236/2-236/8-281/2 e 284.

**\*\*\* Trasc. 21419/13465 del 17.05.2002**

Atto del Notaio Giovanni Battista Calini in data 06.05.2002 Rep.56613

**Costituzione di vincolo**

a favore: Comune di Montichiari

- con sede in Montichiari (BS)

- codice fiscale 00645400177

a carico: Agricam - Centro Agricolo Integrato Montichiari Soc. Coop. A R.L.

Beni immobili interessati così censiti:

Comune di **Montichiari**:

- **C.T. Fg. 74**, particelle:

**227**

**228**

**229**

Con il titolo in oggetto la Soc. "Agricam - centro agricolo integrato Montichiari Soc. Coop. A R.L." quale proprietaria in Montichiari dei terreni mappali n. 153 e 156 del foglio n. 74 N.C.T.R. della superficie complessiva di mq. 18.335 e del terreno di cui ai mapp. 227 - 228 - 229 ex mappale n.73 del foglio n. 74 N.C.T.R. della superficie di mq. 7.160, al fine di conseguire la concessione edilizia o presentare la denuncia di inizio attività richiesta al comune di Montichiari per ampliamento di capannone esistente per deposito carburanti, in conformità al progetto redatto dal geom. Roberto Marcelli in data 28/03/2002, ed a quanto previsto dal PRG e dal regolamento edilizio vigenti del comune di Montichiari, così come richiesto dal comune stesso, ha vincolato ulteriori mq. 7.160 dell'area interessata alla suddetta costruzione così come risultante dall'estratto planimetrico unito alla pratica edilizia e più precisamente ha vincolato il terreno in Montichiari, di cui ai mappali 227-228-229 ex mappale n. 73 del Foglio n. 74 N.C.T.R. pari a complessivi mq. 7.160.

In conseguenza di quanto sopra sull'area così descritta non potranno sorgere altre costruzioni edilizie in eccedenza a quelle che hanno dato origine alla presente impegnativa se non per ulteriore ampliamento dei fabbricati adibiti ad attività produttive entro il limite di mq. 631,49, fino a raggiungere il massimo di 1 densità edilizia previsto in rapporto alla suddetta superficie vincolata, dato che i metri quadrati per





Grassi geom. Vincenzo - consulenze immobiliari -  
Via del Carso n.47 - 25124 Brescia (BS)  
Codice Fiscale GRS VCN 71M10 B1570 - Partita Iva 03605140981 -  
Tel 338-9195924 - mail: [vinceg108@tiscali.it](mailto:vinceg108@tiscali.it)

9

attività produttive esistenti e che ora verranno realizzati sono 1.918,01 mentre quelli ammessi sono mq. 2.549,50.

La società Agricom - centro agricolo integrato Montichiari Soc. Coop. a R.L., ha dichiarato inoltre che i fabbricati in oggetto vengono destinati a magazzino.

Si è impegnata ad utilizzare i medesimi fabbricati anche in futuro esclusivamente per le necessità agricole della società stessa, ciò in conformità a quanto stabilisce l'art. 3 punto 2-a della L.R. n. 93 del 07/06/1980.

Ai fini catastali si segnala che dette particelle 227-228 e 229 sono entrate poi a far parte degli enti urbani che costituiscono l'area di sedime della unità immobiliari attualmente censite nel C.F. al Fg. 74/NCT, sezione censuaria NCT con la particella 281/2.

**\*\*\* Trasc. 11380/6451 del 19.03.2010**

Atto del Notaio Angelo Vanoli in data 08.03.2010 Rep.100184/16303

**Costituzione di diritti reali a titolo gratuito  
(Servitù di parcheggio ad uso pubblico)**

a favore: Comune di Montichiari  
- con sede in Montichiari (BS)  
- codice fiscale 00645400177

a carico: Agricom - Centro Agricolo Integrato Montichiari Soc. Coop. A R.L.

Beni immobili interessati così censiti:

Comune di **Montichiari**:

- **C.T. Fg. 74**, particelle:

**284**

**285**

Agricom - centro agricolo integrato Montichiari Soc. Coop. A R.L. dichiara di costituire servitù di uso pubblico, e dichiara di non mutarne la destinazione anche in futuro, sulle aree urbane in comune di Montichiari distinte nel N.C.T.R. con il foglio 74: - mappale 284, ha. 0.04.75, ente urbano - mappale 285, ha. 0.31.20, ente urbano, destinandole a parcheggi privati ad uso pubblico, in ottemperanza agli obblighi precedentemente citati e stabiliti.

Tali pertinenze non potranno essere cedute o modificate e su di esse non potranno essere costituiti ulteriori vincoli o servitù.

La società Agricom S.C.R.L., come sopra rappresentata, si impegna a rendere edotti i propri aventi causa del presente vincolo e degli obblighi in esso assunti.

Ai fini catastali si segnala che detta particelle 285 attualmente fusa nell'ente urbano di cui alla particella 281.

\*\*\*\*\*



Grassi geom. Vincenzo – consulenze immobiliari –  
Via del Carso n.47 - 25124 Brescia (BS)  
Codice Fiscale GRS VCN 71M10 B157O – Partita Iva 03605140981 –  
Tel 338-9195924 – mail: [vinceg108@tiscali.it](mailto:vinceg108@tiscali.it)

10

**Comunicazioni di servizio:**

Si precisa che è stata effettuata ispezione catastale esplorativa nazionale, dalla quale non emergono altre proprietà in ditta alla società in esame.

Si precisa che la società in esame risulta repertoriata anche come:

"AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC. COP. A R.L.

Con sede in MONTICHIARI (BS) e Codice fiscale 00485360176";

"AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC.COOP. A R.L.

Con sede in MONTICHIARI (BS) e Codice fiscale 00485360176";

"AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOOC. COOP. A R.L.

Con sede in MONTICHIARI (BS) e Codice fiscale 00485360176";

"AGRICAM S.C.R.L. Con sede in MONTICHIARI (BS) e Codice fiscale 00485360176";

"AGRICAM CENTRO AGRICOLO INTEGRATO SOC COOP A RL Con sede in MONTICHIARI (BS) e Codice fiscale 00566450987";

"AGRICAM S.C.R.L. Con sede in MONTICHIARI (BS) e Codice fiscale 00566450987".

Le cui formalità risultano ricomprese nell'elenco soprastante.

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0036232 del 04/03/2020  
Comune di Montichiari  
Via Bornate

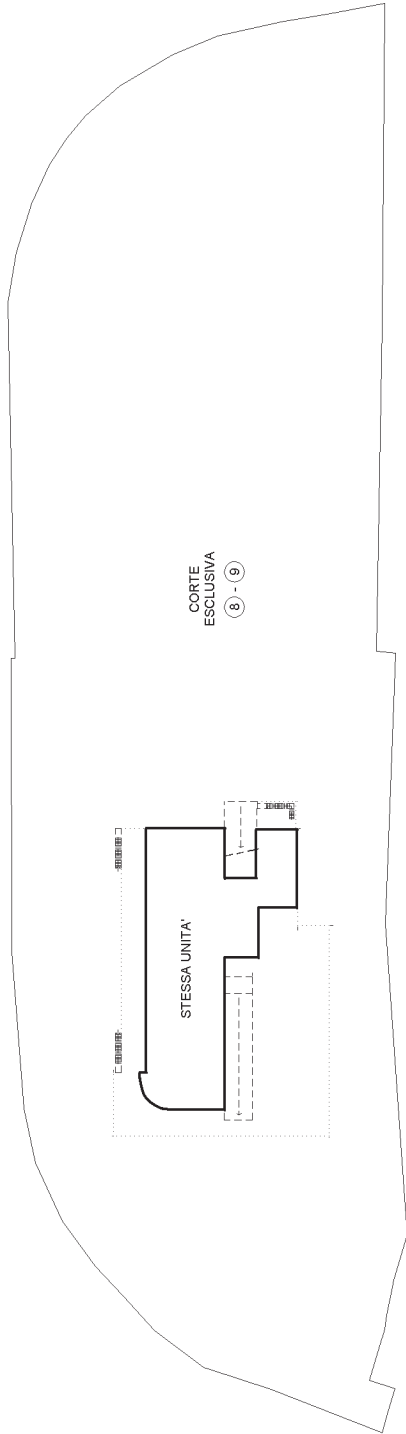
Identificativi Catastali:  
Sezione: NCT  
Foglio: 74  
Particella: 281  
Subalterno: 2

Compilata da:  
Pasetti Ezio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Mantova N. 02090

Planimetria  
Scala 1:1000  
Sch. n. 1

Ultima planimetria in atti

PIANO TERRA



SCHEDE 1 DI SCHEDE 4



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Brescia

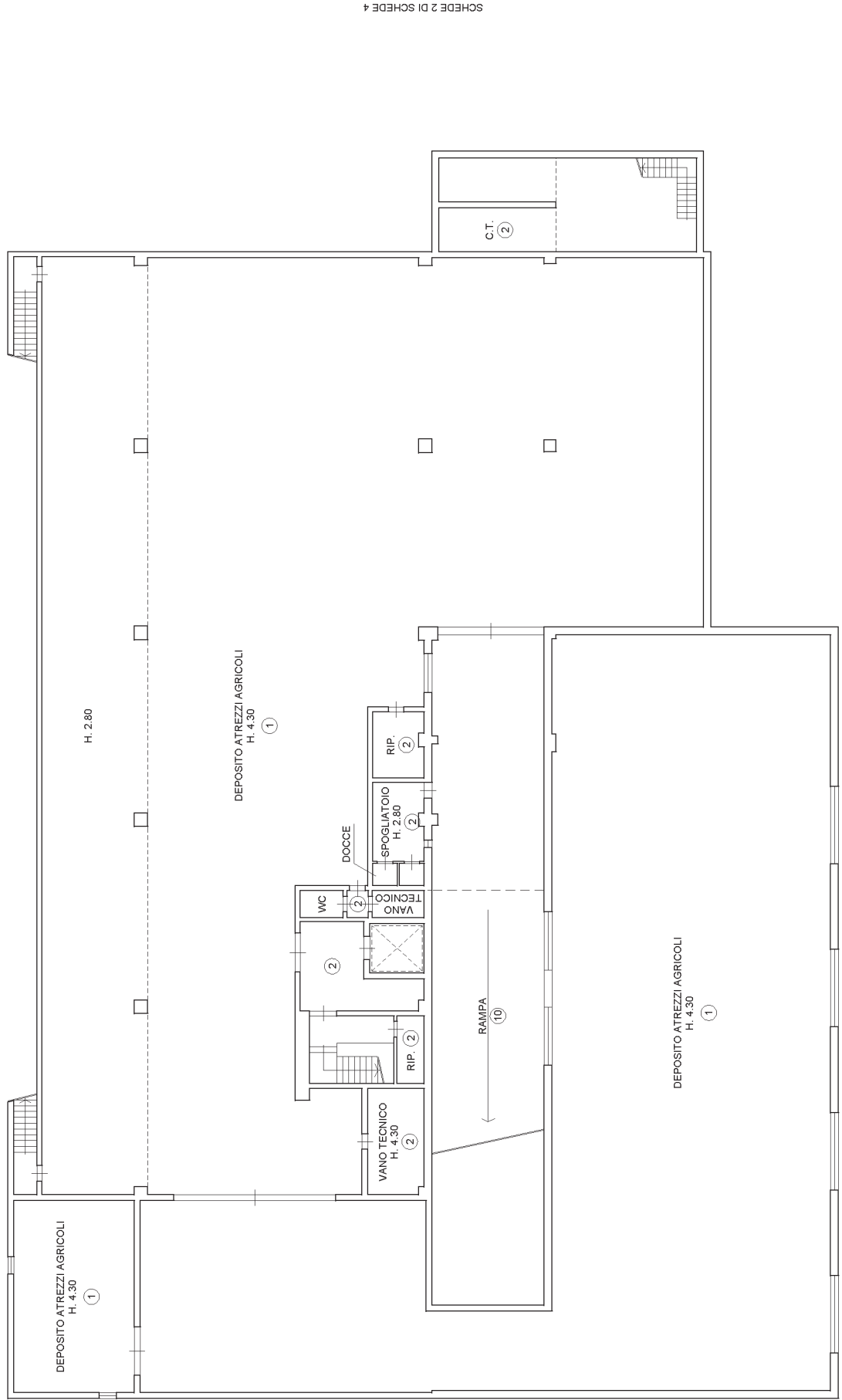
Dichiarazione protocollo n. BS0036232 del 04/03/2020  
Comune di Montichiari  
Via Bornate  
civ. 1

Identificativi Catastali:  
Sezione: NCT  
Foglio: 74  
Particella: 281  
Subalterno: 2

Compilata da:  
Pasetti Ezio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Mantova  
N. 02090

Planimetria  
Scala 1:200  
Schada

**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA**



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0036232 del 04/03/2020  
Comune di Montichiari  
Via Bornate

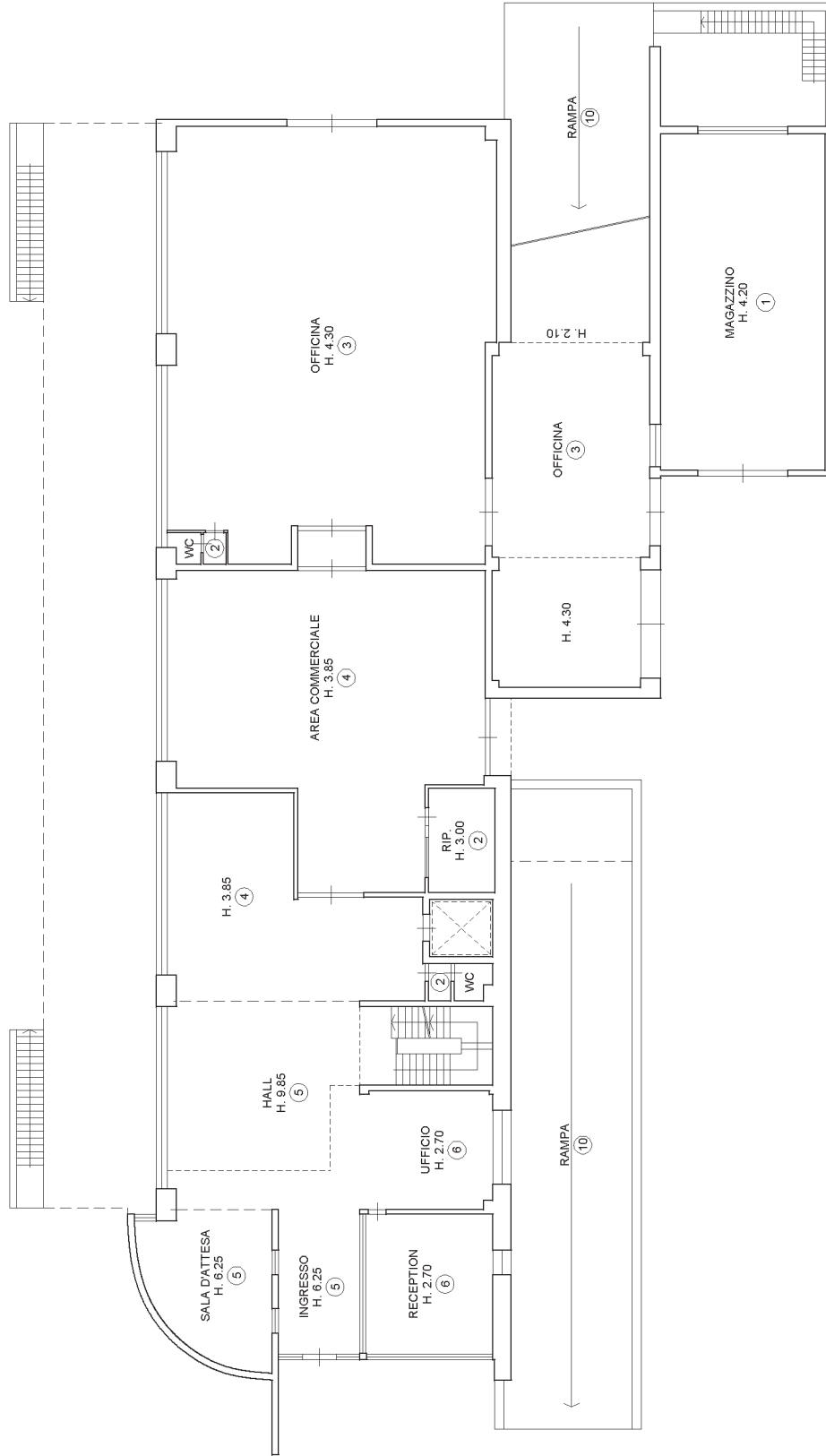
civ. 1

Identificativi Catastali:  
Sezione: NCT  
Foglio: 74  
Particella: 281  
Subalterno: 2

Compilata da:  
Pasetti Ezio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Mantova  
N. 02090

Planimetria  
Scala 1:200  
Schada 3

PIANO TERRA



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0036232 del 04/03/2020  
Comune di Montichiari  
Via Bornate

civ. 1

Identificativi Catastali:  
Sezione: NCT  
Foglio: 74  
Particella: 281  
Subalterno: 2

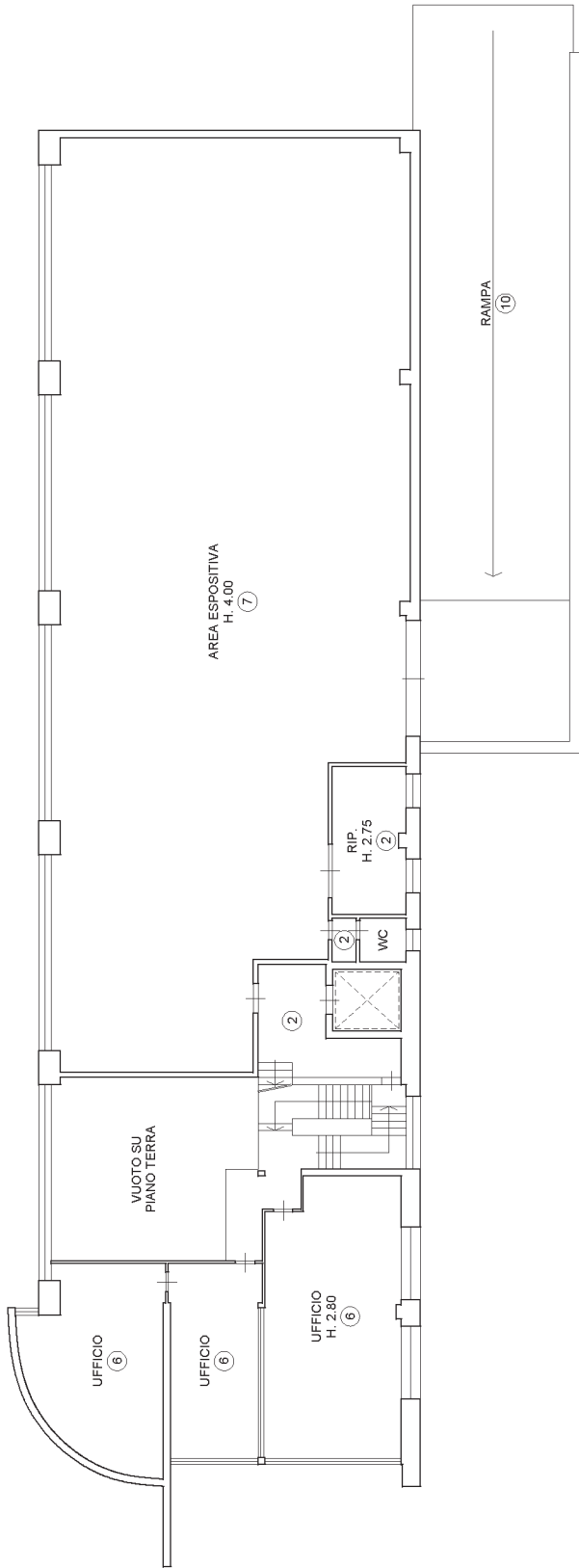
Compilata da:  
Pasetti Ezio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Mantova

N. 02090

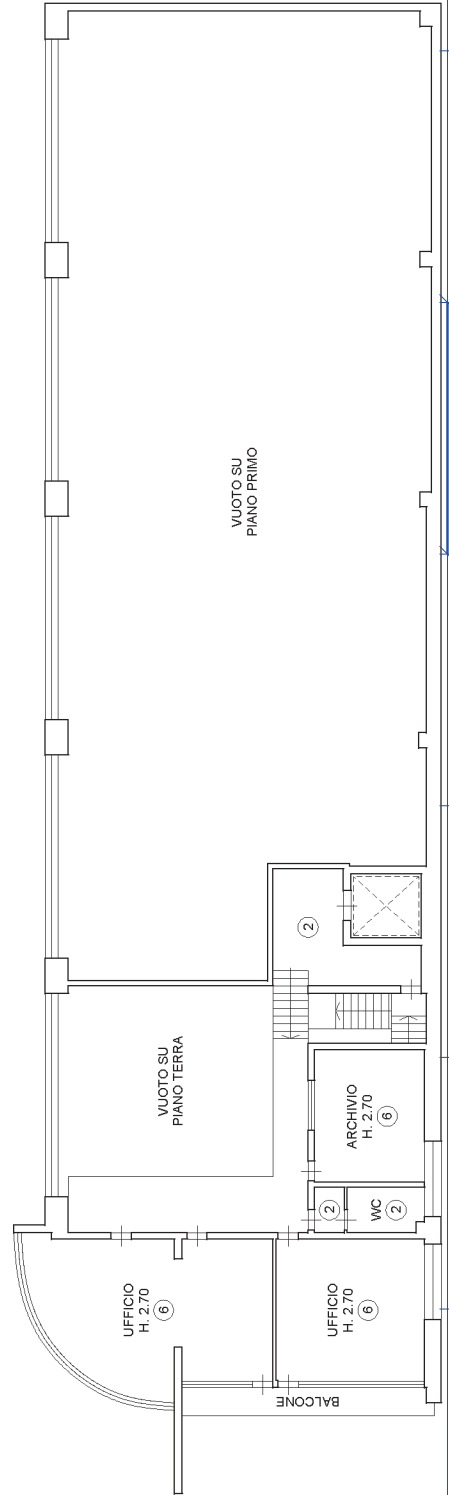
Planimetria  
Scala 1: 200  
Schada 4

Ultima planimetria in atti

**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO**



**ANGELO VANOLI NOTAIO**  
25018 Montichiari (BS)  
Via xxv Aprile n. 144  
Tel. 030962364 - Fax. 0309962463

Repertorio n. 100184

Raccolta n. 16303

**COSTITUZIONE DI SERVITU' AD USO PUBBLICO**

L'anno duemiladieci, il giorno otto del mese di marzo

8 III 2010

La società cooperativa a responsabilità limitata

**"AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC. COOP. A**

**R.L.",** con sede legale in Montichiari (BS), Via Bornate n. 1-1A, partita IVA

00566450987, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Brescia

00485360176,

qui rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, signor:

- ANTONIOLI GIANANTONIO, nato a Montichiari (BS) il 25 gennaio 1957, residente

a Montichiari (BS) in Via Bredazzane n. 31,

autorizzato a quanto infra in forza ai poteri che gli derivano dal Verbale del Consiglio

di Amministrazione in data 16 dicembre 2009;

premessi

- che il Comune di Montichiari è dotato di P.R.G. approvato con delibera della Giunta

Regionale della Lombardia n. VII/19811 del 10 dicembre 2004 ed entrato in vigore il

22 dicembre 2004;

- che la società AGRICAM S.C.R.L. è proprietaria di due aree urbane in Comune di

**Montichiari** distinte nel N.C.T.R. con il Foglio **74:**

-- **mappale 284**, Ha. 0.04.75, ente urbano

-- **mappale 285**, Ha. 0.31.20, ente urbano;

in ordine alle quali ha ottenuto dal Comune di Montichiari i seguenti provvedimenti e-

dilizi:

-- Pratica Edilizia (P.C.) n. 635 del 27 dicembre 2006 n. 38759 prot.;

Registrato a  
Montichiari  
il 18/03/2010  
N. 509  
Serie 1T  
Esatti Euro:  
336,00

-- Pratica Edilizia di variante P.E. n. 506/07 prot. n. 30067 del 2 ottobre 2007;

-- Pratica Edilizia di variante P.E. n. 18/09 prot. n. 1450 del 16 gennaio 2009;

- che ai fini del perfezionamento di quanto stabilito con gli accordi di cui al progetto

presentato dallo Studio di Architettura Capriotti-Galli, si rende necessario costituire

servitù di uso pubblico ai sensi dell'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti

di posti auto in misura di n. 78 identificati con colore rosso nella **planimetria** che,

previa sottoscrizione della parte, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

Tutto ciò premesso,

la società cooperativa a responsabilità limitata AGRICAM - CENTRO AGRICOLO IN-

TEGRATO MONTICHIARI SOC. COOP. A R.L., come sopra rappresentata,

**dichiara di costituire**

servitù di uso pubblico, e dichiara di non mutarne la destinazione anche in futuro, sul-

le aree urbane in Comune di **Montichiari** distinte nel N.C.T.R. con il Foglio **74**:

-- **mappale 284**, Ha. 0.04.75, ente urbano

-- **mappale 285**, Ha. 0.31.20, ente urbano,

destinandole a parcheggi privati ad uso pubblico, in ottemperanza agli obblighi prece-

dentemente citati e stabiliti.

Tali pertinenze non potranno essere cedute o modificate e su di esse non potranno

essere costituiti ulteriori vincoli o servitù.

La società AGRICAM S.C.R.L., come sopra rappresentata, si impegna a rendere e-

dotti i propri aventi causa del presente vincolo e degli obblighi in esso assunti.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti il presente atto, compresa la

trascrizione, sono a carico della società AGRICAM S.C.R.L..

Si autorizza il competente Ufficio del Territorio di Brescia alla trascrizione del presen-

te atto a favore a favore del Comune di Montichiari, con sede in Montichiari, Piazza



Municipio n. 1, codice fiscale 00645400177, con esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Sottoscritto: Antonioli Gianantonio

Repertorio N. 100184

Raccolta N. 16303

Autenticazione di firma

Certifico io sottoscritto dottor Angelo Vanoli, Notaio in Montichiari, iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Brescia, che il Signor:

- **ANTONIOLI GIANANTONIO**, nato a Montichiari (BS) il 25 gennaio 1957, residente a Montichiari (BS) in Via Bredazzane n. 31, identificato con carta d'identità n.

AN0352863, rilasciata dal comune di Montichiari in data 20 aprile 2007,

della cui identità personale, qualità e poteri io sono certo, ha firmato in mia presenza,

l'atto che precede, da me letto, alle ore undici e cinquanta h. 11,50.

Montichiari, nel mio studio in Via XXV Aprile n.144, oggi otto marzo duemiladieci

(08.03.2010).

Sottoscritto: Angelo Vanoli Notaio L.S.

**CONVENZIONE PER L'EROGAZIONE DEL SERVIZIO DI SCAMBIO SUL POSTO  
DELL'ENERGIA ELETTRICA**

**ai sensi della deliberazione 570/2012/R/efr e successive modifiche ed integrazioni**

**NUMERO PRATICA: SSP00539254**

**Con la presente Convenzione**

il Gestore dei Servizi Energetici – GSE S.p.A. (di seguito GSE), con sede in Viale M.Ilo Pilsudski, 92, 00197 Roma, capitale sociale di € 26.000.000, interamente versato, iscritto al n. 97487/99 del Registro delle Imprese di Roma, CF e Partita IVA 05754381001, nella persona del Dott. Francesco Sperandini, in qualità di Direttore della Divisione Operativa

e

AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC. COOP. A R.L. con sede in VIA BORNATE, 1, 25018 MONTICHIARI (BS), Partita IVA 00566450987, codice fiscale 00485360176 rappresentata da ROBERTI GIUSEPPE, nato a LONATO(BS), il 07/02/1957, nella qualità di legale rappresentante,

nel seguito denominata/o brevemente “*Utente dello scambio*”,  
nel seguito, singolarmente o congiuntamente, anche denominati la Parte o le Parti,

**premessato che:**

- il decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 (di seguito d.lgs 387/2003) all’articolo 6, prevede che l’Autorità per l’energia elettrica il gas ed il sistema idrico (di seguito AEEGSI) definisca le condizioni tecnico-economiche del servizio di scambio sul posto per gli impianti alimentati da fonti rinnovabili di potenza fino a 20 kW;
- il decreto ministeriale del 18 dicembre 2008, all’articolo 3, comma 5, prevede che gli impianti alimentati da fonti rinnovabili di potenza nominale media annua non superiore a 200 kW, possono accedere al meccanismo di scambio sul posto alle condizioni e secondo le modalità di cui all’articolo 17 del medesimo decreto, se entrati in esercizio in data successiva al 31 dicembre 2007;
- l’articolo 6, comma 6, del decreto legislativo 20/07 prevede che l’AEEGSI definisca le condizioni tecnico-economiche del servizio di scambio sul posto per gli impianti di cogenerazione ad alto rendimento di potenza fino a 200 kW, tenendo conto della valorizzazione dell’energia elettrica scambiata con il sistema elettrico nazionale, degli oneri e delle condizioni per l’accesso alle reti;
- la condizione di cogenerazione ad alto rendimento è definita dal decreto legislativo n. 20/07 e dal decreto ministeriale 4 agosto 2011;
- le disposizioni relative alla cogenerazione ad alto rendimento non impediscono la vendita dell’energia elettrica prodotta in eccesso rispetto ai propri consumi;
- condizione essenziale per l’erogazione del servizio di scambio sul posto è la presenza di impianti per la produzione e per il consumo di energia elettrica sottesi a un unico punto di connessione con la rete elettrica;
- l’allegato A alla deliberazione dell’AEEGSI 570/2012/R/efr “Testo integrato delle modalità e delle condizioni tecnico-economiche per l'erogazione del servizio di scambio sul posto:

condizioni per l'anno 2013” (di seguito TISP) e le successive modifiche e integrazioni relative anche alle condizioni per gli anni successivi al 2013, assegna al GSE il ruolo di intermediazione commerciale tra gli Utenti dello scambio e il sistema elettrico, continuando tuttavia le imprese di vendita a effettuare la regolazione economica per la totalità dei prelievi di energia elettrica;

- l'articolo 3, comma 3, del TISP prevede che il GSE stipuli con l'Utente dello scambio una Convenzione per la regolazione dello scambio sul posto dell'energia elettrica, ivi incluse le tempistiche di pagamento, sulla base delle disposizioni di cui alla medesima delibera;
- l'articolo 3, comma 4, del TISP specifica che la Convenzione sostituisce i normali adempimenti relativi all'immissione dell'energia elettrica ma non quelli relativi all'acquisto dell'energia elettrica prelevata;
- al fine di disciplinare e agevolare le attività degli Utenti dello scambio in relazione all'attuazione della Convenzione stipulata ai sensi della deliberazione 570/2012/R/efr, e successive modifiche ed integrazioni, il GSE ha pubblicato sul proprio sito internet ([www.gse.it](http://www.gse.it)) le Disposizioni Tecniche di Funzionamento (di seguito DTF) che disciplinano le modalità e le condizioni tecnico-operative inerenti: a) all'accesso e al funzionamento del portale informatico predisposto ai sensi dell'articolo 3, comma 6 TISP; b) alla comunicazione dei dati caratteristici degli impianti che accedono al meccanismo dello scambio sul posto; c) alla comunicazione dei dati propedeutici alla regolazione del contributo di scambio sul posto; d) alle fatturazioni e i pagamenti;
- l'Utente dello scambio è produttore, o ha la disponibilità dell'impianto alimentato da fonte Solare di tipo Fotovoltaico, di potenza pari a 75 kW, denominato AGRICAM S.c.r.l. FV, ubicato nel Comune di MONTICHIARI(BS), identificato dal codice SAPR 0834389, CENSIMP IM\_0834389, e identificato sul punto di connessione dal codice POD IT001E14547830;
- l'impianto soddisfa le regole tecniche di connessione relative alla rete di appartenenza, secondo la normativa vigente;
- l'Utente dello scambio è titolare del codice POD e controparte del contratto di acquisto riferito all'energia elettrica prelevata sul punto di scambio;
- l'Utente dello scambio ha presentato istanza al GSE, ai sensi dell'articolo 3, comma 2 del TISP al fine di avvalersi dell'erogazione da parte del GSE, del servizio di scambio sul posto dell'energia elettrica,

**convengono e stipulano quanto segue:**

### **Articolo 1**

#### ***Oggetto della Convenzione***

- 1.1 La presente Convenzione ha per oggetto la regolazione del servizio di scambio sul posto dell'energia elettrica, di cui all'articolo 6 del D. Lgs. 387/03, all'articolo 17 del D.M. 18 dicembre 2008, all'articolo 6, comma 6 del D. Lgs. 20/07, all'articolo 12, comma 5, lett. a) del decreto interministeriale 5 luglio 2012 e all'articolo 23 del decreto interministeriale 6 luglio 2012, erogato dal GSE all'Utente dello Scambio, atto a consentire la compensazione tra il valore associabile all'energia elettrica immessa in rete e il valore associabile all'energia elettrica prelevata dalla rete in un periodo differente da quello in cui avviene la produzione.

### **Articolo 2**

#### ***Obblighi dell'Utente dello scambio***

- 2.1 L'Utente dello scambio è tenuto a utilizzare l'apposito portale informatico SSP predisposto dal GSE

ai sensi dell'articolo 3, comma 6 del TISP, secondo le modalità e condizioni previste nelle DTF.

- 2.2 L'Utente dello scambio è tenuto a versare al GSE il contributo annuale, previsto a copertura dei costi amministrativi sostenuti dal GSE ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettera c) del TISP, per ogni impianto oggetto della presente Convenzione. Il GSE procederà d'ufficio a trattenere la somma per la copertura dei propri costi amministrativi dagli importi dovuti all'USSP, secondo quanto previsto al successivo articolo 3.9.
- 2.3 L'Utente dello scambio è tenuto a fornire tempestiva comunicazione, in forma scritta, al GSE, in merito a qualsiasi variazione relativa all'impianto, alla connessione alla rete, alle apparecchiature di misura e a qualsiasi ulteriore elemento necessario alla corretta determinazione della remunerazione dell'energia e alla regolazione dei corrispettivi di cui all'articolo 3 della presente Convenzione.
- 2.4 L'Utente dello scambio è tenuto alla comunicazione di ogni eventuale variazione dei propri dati anagrafici o del regime fiscale ai fini del calcolo dell'IVA. La variazione delle coordinate bancarie dovrà essere comunicata dall'Utente dello scambio esclusivamente tramite il portale informatico.
- 2.5 L'Utente dello scambio è tenuto a comunicare al GSE, con raccomandata con avviso di ricevimento, ogni eventuale atto revocatorio o di annullamento delle autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'impianto, nonché gli eventuali aggiornamenti inerenti ai titoli autorizzativi necessari all'esercizio dell'impianto.
- 2.6 L'Utente dello scambio è altresì tenuto a comunicare al GSE, con raccomandata con avviso di ricevimento, ogni eventuale azione di impugnazione dei titoli autorizzativi, nonché gli eventuali provvedimenti, adottati dalle competenti autorità, che incidano sulla disponibilità, sulla funzionalità o sulla produttività dell'impianto.
- 2.7 L'Utente dello scambio, su richiesta e secondo le modalità indicate dal GSE, è tenuto a inviare la documentazione dimostrante le caratteristiche tecniche del punto di connessione.
- 2.8 Nel caso di impianti ibridi, l'Utente dello scambio è tenuto a comunicare al GSE, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lett. a), del TISP, entro il 31 marzo di ogni anno, le quantità e le energie primarie associate a tutti i combustibili utilizzati nel corso dell'anno precedente, secondo le modalità e condizioni previste nelle DTF.

### **Articolo 3**

#### ***Regolazione economica del servizio di scambio sul posto e contributo a copertura dei costi del GSE***

- 3.1 Il GSE è tenuto a corrispondere all'Utente dello scambio:
  - il contributo in conto scambio (Cs) di cui all'articolo 8, comma 1, lett. a) del TISP;
  - nel caso di impianti per i quali l'Utente dello scambio abbia optato per la liquidazione delle eventuali eccedenze, il valore del credito determinato ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lett. b) del TISP.
- 3.2 Ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettera c) del TISP, per ogni impianto oggetto della presente convenzione, il GSE trattiene il contributo annuale previsto a copertura dei costi amministrativi sostenuti.
- 3.3 Il GSE è tenuto alla pubblicazione sul portale informatico, dell'importo del contributo in conto

scambio (Cs) in acconto semestrale stimato in base a quanto stabilito nelle Regole tecniche, mantenute aggiornate dal GSE e positivamente verificate dalla Direzione Mercati dell'AEEGSI (di seguito Regole Tecniche), e pubblicate sul sito internet del GSE ([www.gse.it](http://www.gse.it)).

- 3.4 Il GSE pubblica sul portale informatico l'importo del contributo in conto scambio (Cs) in conguaglio nonché, qualora l'Utente medesimo abbia optato per la liquidazione delle eventuali eccedenze, il valore del credito maturato dall'Utente dello Scambio per le eccedenze di energia elettrica immessa in rete.
- 3.5 Qualora l'ammontare cumulato dell'importo spettante all'Utente dello scambio superi il valore di 15 euro, il GSE autorizza l'Utente medesimo alla fatturazione, ove prevista dalla normativa fiscale.
- 3.6 Entro i termini indicati dalle Regole tecniche, il GSE rende disponibili attraverso il portale informatico le informazioni utilizzate per la determinazione del contributo in conto scambio in acconto e di conguaglio.
- 3.7 Ai sensi dell'articolo 8, comma 2 del TISP, il GSE procede alla regolazione economica del contributo in conto scambio (Cs):
- di acconto sulla base delle scadenze indicate sulle Regole Tecniche;
  - di conguaglio entro l'ultimo giorno del mese di giugno dell'anno (a+1) successivo all'anno di competenza (a), fatto salvo il caso di mancata comunicazione da parte dei gestori di rete, delle informazioni di cui all'articolo 11, comma 1 del TISP o, nel caso in cui l'Utente dello scambio non abbia espletato gli adempimenti a proprio carico ai sensi dell'articolo 5 del TISP, o ove prevista dalla normativa fiscale, di mancata emissione della fattura da parte dell'Utente dello scambio;
- accreditando l'importo sul conto corrente bancario indicato dall'Utente dello scambio sul portale informatico al momento della richiesta di ammissione al servizio di scambio sul posto.
- 3.8 Il dettaglio tecnico operativo attraverso il quale il GSE procede alla regolazione economica dei contributi in conto scambio è disciplinato nelle DTF.
- 3.9 A partire dall'anno di attivazione del rapporto contrattuale, il GSE provvede alla fatturazione del contributo annuo a copertura dei propri costi amministrativi. La regolazione finanziaria delle fatture emesse dal GSE viene effettuata per mezzo di compensazione sul primo pagamento da effettuarsi a favore dell'Utente dello scambio o, qualora non vi sia capienza sul primo pagamento, secondo le modalità indicate dal GSE sulle DTF.
- 3.10 Ai fini della fatturazione e del rispetto delle date di pagamento, il GSE procederà con modalità distinte per gli operatori senza partita IVA e per gli operatori con partita IVA, per i quali il pagamento è subordinato all'emissione di una fattura, secondo le modalità operative e nei termini riportati nelle DTF.
- 3.11 In caso di mancata comunicazione, da parte dei gestori di rete, delle informazioni necessarie al calcolo del contributo in conto scambio, il GSE provvede a sollecitare il soggetto inadempiente, tenendone informato l'Utente dello scambio. A fronte del sollecito effettuato per la trasmissione delle suddette informazioni il GSE non potrà essere ritenuto responsabile per l'eventuale inadempimento dei gestori di rete.

#### Articolo 4

## ***Misura dell'energia elettrica***

- 4.1 Il responsabile dell'installazione e della manutenzione delle apparecchiature di misura (di seguito AdM) e il responsabile della rilevazione e della registrazione delle misure, sono definiti dalle vigenti disposizioni adottate dall'AEEGSI in materia di misura dell'energia elettrica.
- 4.2 In presenza di più impianti, sottesi a un unico punto di connessione alla rete con obbligo di connessione di terzi, il soggetto responsabile della rilevazione e della registrazione delle misure dell'energia elettrica prodotta è tenuto a rendere disponibili al GSE, tramite il portale informatico, le misure annuali relative all'energia prodotta da ciascun impianto ai fini della determinazione del contributo in conto scambio (Cs) in conguaglio imputabile a ciascuno di essi.
- 4.3 L'utente dello scambio, nel caso in cui vi siano più impianti collegati al medesimo punto di scambio, per i quali è produttore o ha la disponibilità, ivi inclusi gli impianti di cogenerazione ad alto rendimento, è tenuto a dotarsi delle Apparecchiature di Misura di cui all'articolo 6 dell'Allegato A e dell'Allegato A-bis alla delibera AEEGSI n. 88/07, e successive modifiche ed integrazioni. L'Utente dello scambio, inoltre, è tenuto a trasmettere al GSE tutte le informazioni necessarie alla acquisizione per via telematica (cd "telelettura") delle misure rilevate dalle AdM.

## **Articolo 5**

### ***Comunicazioni***

- 5.1 Le comunicazioni tra le Parti devono essere rese in forma scritta o, ove espressamente previsto, tramite il portale informatico messo a disposizione dal GSE, secondo le modalità indicate nel Manuale utente pubblicato sul sito GSE.
- 5.2 Il GSE non è responsabile per il mancato riconoscimento del contributo in conto scambio (Cs) in caso di mancate, errate e/o ritardate comunicazioni da parte dell'Utente dello scambio, ivi incluse quelle di cui all'articolo 2 della presente Convenzione.

## **Articolo 6**

### ***Cessione dei crediti e pagamenti***

- 6.1 I crediti, maturati e maturandi, derivanti dalla presente Convenzione non possono essere oggetto di cessione di credito nè di pegno.
- 6.2 Ai fini della regolazione dei pagamenti, il GSE effettua la liquidazione della posizione finanziaria netta a credito o a debito dell'Utente dello scambio, secondo le modalità tecnico operative riportate nelle DTF.
- 6.3 Nelle ipotesi di cui agli articoli 9 e 10 della presente Convenzione, l'Utente dello scambio dovrà provvedere al pagamento diretto al GSE delle eventuali partite debitorie che non possono essere liquidate tramite compensazione.

## **Articolo 7**

### ***Ritardato pagamento***

- 7.1 Fatto salvo il rimborso delle maggiori spese di esazione sostenute, nel caso di ritardato pagamento totale o parziale, sugli importi fatturati, sono dovuti interessi moratori per ogni giorno di effettivo ritardo, calcolati al tasso Euribor ad un mese (base 365), maggiorato di 2 punti percentuali.
- 7.2 La quotazione dell'Euribor con divisore 365, per valuta la Data di Pagamento, potrà essere rilevata dal circuito della Reuters Italia S.p.A. – Milano (attualmente alla pagina "ATICFOREX06") il



secondo giorno lavorativo bancario antecedente a detta Data di Pagamento.

- 7.3 In caso di mancata disponibilità della quotazione dell'Euribor nel modo sopra indicato, la stessa, sempre per valuta la Data di Pagamento, sarà rilevata da altre fonti di equipollente ufficialità (esempio: "Il Sole 24 Ore").
- 7.4 In caso di mancata disponibilità dell'Euribor, gli interessi moratori saranno calcolati al tasso legale di interesse, fissato ex articolo 1284 c.c., maggiorato di 2 punti percentuali.
- 7.5 Qualora l'interesse di mora come sopra determinato, superasse il limite massimo stabilito ai sensi della legge 7 marzo 1996, n. 108 ("Disposizioni in materia di usura") e successive modifiche ed integrazioni, l'interesse di mora sarà calcolato al tasso corrispondente a tale limite massimo.

## **Articolo 8**

### ***Verifiche, controlli e sopralluoghi***

- 8.1 Il GSE si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi sull'impianto oggetto della presente Convenzione, direttamente o tramite terzi dallo stesso debitamente autorizzati, anche al fine di accertare la veridicità delle informazioni e dei dati trasmessi, nonché la loro conformità a quanto previsto dalla normativa di riferimento ai sensi di quanto previsto dagli articoli 5, comma 1, lett. c) e 9 del TISP.
- 8.2 Ai sensi dell'articolo 42, comma 1, del D.lgs 28/11, i controlli sugli impianti, per i quali i soggetti preposti dal GSE rivestono la qualifica di pubblico ufficiale, sono svolti anche senza preavviso ed hanno ad oggetto la documentazione relativa all'impianto, la sua configurazione impiantistica e le modalità di connessione alla rete elettrica. Nel corso di tali attività l'Utente dello scambio potrà avvalersi e/o farsi rappresentare da un proprio consulente tecnico, del quale dovrà comunicare formalmente al GSE il nominativo e i riferimenti per eventuali comunicazioni.
- 8.3 E' fatto obbligo all'Utente dello scambio di adottare le misure necessarie affinché le attività di sopralluogo si svolgano nel rispetto delle condizioni permanenti di igiene e sicurezza e della normativa vigente in materia.
- 8.4 Ai fini della verifica della condizione di cogenerazione ad alto rendimento, si applica quanto previsto dal decreto legislativo n. 20/07 e dal decreto ministeriale 4 agosto 2011.
- 8.5 Qualora, sulla base dei dati effettivi di esercizio, la condizione di cogenerazione ad alto rendimento non dovesse essere soddisfatta, anche a seguito delle verifiche effettuate ai sensi del decreto ministeriale 5 settembre 2011, ovvero nel caso di centrali ibride, non dovesse essere rispettato, su base annua, il requisito di produzione minima da fonti rinnovabili, l'Utente dello scambio restituisce al GSE quanto ottenuto in applicazione dell'articolo 3 della presente Convenzione, maggiorato degli interessi legali. Per l'energia elettrica immessa il GSE applica all'Utente dello scambio le condizioni di cui alla deliberazione AEEGSI n. 280/07, e successive modifiche ed integrazioni.
- 8.6 Ogni eventuale situazione anomala riscontrata in sede di verifica, controllo e sopralluogo, verrà segnalata all'AEEGSI per l'adozione dei provvedimenti di competenza, nonché alle Autorità competenti, ove si sia accertato che l'Utente dello scambio abbia fornito dati o documenti non veritieri, nonché nel caso in cui abbia reso dichiarazioni false o mendaci, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23 del D.lgs 28/11.

## **Articolo 9**

### ***Decorrenza e durata della Convenzione***

- 9.1 La presente Convenzione ha decorrenza dal 03/08/2015 e si rinnova tacitamente di anno in anno, salvo quanto previsto al successivo articolo 10.
- 9.2 In caso di recesso anticipato in corso d'anno, il GSE potrà attivare una nuova Convenzione per l'erogazione del servizio di scambio sul posto dell'energia, solo nell'anno successivo a quello di recesso.

## **Articolo 10**

### ***Risoluzione, recesso e sospensione della Convenzione***

- 10.1 La presente Convenzione si intende risolta di diritto e cessa di produrre effetti tra le Parti qualora l'Utente dello scambio incorra nei divieti e nelle decadenze previsti dal D.Lgs. 159/11 e successive modificazioni e integrazioni.
- 10.2 Il GSE si riserva la facoltà di sospendere l'efficacia della Convenzione, nonché di risolvere la Convenzione stessa, fatto salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale danno subito e il recupero di quanto indebitamente percepito dall'Utente dello scambio anche mediante compensazione tra le partite economiche afferenti ai diversi rapporti contrattuali in corso tra le Parti, nei casi di inadempienza agli obblighi previsti dalla presente Convenzione, nonché nel caso in cui emergano modifiche e/o aggiornamenti delle autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impianto, azioni di impugnazione del titolo autorizzativo o vi siano provvedimenti adottati dalle competenti Autorità che incidano sulla disponibilità e/o sulla funzionalità e/o sulla produttività dell'impianto stesso.
- 10.3 L'Utente dello scambio ha facoltà di recedere dalla presente Convenzione in ogni momento della sua vigenza previo invio di disdetta a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno con preavviso di almeno 60 giorni o secondo le diverse modalità indicate dal GSE. Ai fini della decorrenza del termine di preavviso farà fede la data di spedizione della raccomandata o di ricevimento della comunicazione se il recesso è attuato secondo le diverse modalità indicate dal GSE.
- 10.4 Qualora venga meno una delle condizioni previste per l'ammissione al regime di scambio sul posto, la presente convenzione si intende risolta di diritto, ex articolo 1456 c.c..
- 10.5 Qualora, a seguito della comunicazione di cui all'articolo 5, comma 1, lett. a) o lett. b) del TISP, si dovesse riscontrare, per un dato anno, il mancato rispetto dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 2 del TISP, la presente Convenzione è risolta di diritto. L'Utente dello scambio è tenuto alla restituzione al GSE di quanto ottenuto per effetto della presente Convenzione, maggiorato degli interessi legali. All'energia immessa in rete nello stesso periodo il GSE applica le condizioni di cui alla deliberazione n. 280/07, e successive modifiche ed integrazioni.
- 10.6 In relazione al precedente comma 5, ai fini dell'applicazione dei corrispettivi di sbilanciamento sarà applicato quanto previsto dall'articolo 8 dell'Allegato A alla deliberazione n. 280/07, e successive modifiche ed integrazioni.

## **Articolo 11**

### ***Foro Competente***

- 11.1 Per qualsiasi controversia, derivante o comunque connessa all'interpretazione e/o all'esecuzione della presente Convenzione e degli atti dalla stessa richiamati le Parti convengono la competenza esclusiva del Foro di Roma.

## **Articolo 12**



## *Accordi modificativi e rinvio*

- 12.1 Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.
- 12.2 Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, le Parti fanno espresso rinvio alla disposizioni di cui alla deliberazione 570/2012/R/efr, e successive modifiche ed integrazioni, e alle norme in materia di cogenerazione, connessione di impianti alla rete, misura dell'energia elettrica e trasporto, alla normativa di settore e, qualora applicabili, alle disposizioni del codice civile.
- 12.3 Il GSE si riserva di modificare le clausole della presente Convenzione in conformità alle eventuali modifiche ed aggiornamenti apportati alla deliberazione 570/2012/R/efr, e successive modifiche ed integrazioni, o alle Regole Tecniche, ferma restando la possibilità per l'Utente dello scambio di recedere dal presente rapporto contrattuale in conformità a quanto previsto dai precedenti articoli 9 e 10.
- 12.4 Il Produttore è consapevole che ogni dichiarazione resa nell'ambito della presente Convenzione e nell'ambito delle attività/obblighi connessi alla sua applicazione sono rilasciate ai sensi del D.P.R. 445/00.

Roma, lì 01/10/2015

Gestore dei Servizi Energetici – GSE S.p.A.

Francesco Sperandini

Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi e per gli effetti dell'art.3, comma 2 del D.Lgs n.39/93, convalidata digitalmente

L'Utente dello scambio dichiara di aver preso conoscenza di tutte le clausole e di approvare specificatamente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli:

articolo 2 “*Obblighi dell'Utente dello scambio*”, articolo 3 “*Regolazione economica del servizio di scambio sul posto e contributo copertura dei costi del GSE*”, articolo 4 “*Misura dell'energia elettrica*”, articolo 5 “*Comunicazioni*”, articolo 6 “*Cessione dei crediti e pagamenti*”, articolo 7 “*Ritardato pagamento*”, articolo 8 “*Verifiche, controlli e sopralluoghi*”, articolo 9 “*Decorrenza e durata della Convenzione*”, articolo 10 “*Risoluzione, recesso e sospensione della Convenzione*”, articolo 11 “*Foro competente*”, articolo 12 “*Accordi modificativi e rinvio*”

**Dichiarazione di accettazione delle condizioni contrattuali per l'erogazione del Servizio di Scambio sul Posto dell'energia elettrica**

*ai sensi del Testo Integrato delle Modalità e delle Condizioni Tecnico Economiche per lo Scambio sul Posto (TISP)*

In relazione alla domanda di erogazione del Servizio di Scambio sul Posto identificata dal **numero** SSP00539254, per l'impianto identificato dal codice POD IT001E14547830 di potenza nominale pari a 75 kW, ubicato in VIA BORNATE SN, comune di MONTICHIARI(BS),

AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC. COOP. A R.L. con sede in VIA BORNATE, 1, 25018 comune di MONTICHIARI (BS), partita iva 00566450987, codice fiscale 00485360176, rappresentata da ROBERTI GIUSEPPE, nato a LONATO(BS), il 07/02/1957, nella qualità di legale rappresentante,

**dichiara**

1. di aver preso visione e di accettare integralmente le condizioni contrattuali della convenzione SSP00539254, pubblicate dal Gestore dei servizi Energetici - GSE S.p.A. sul portale informatico (<https://applicazioni.gse.it/>);
2. ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 (atto di notorietà relativo alla tipologia e alle caratteristiche dell'impianto):
  - a. che l'impianto per il quale richiede lo scambio sul posto dell'energia elettrica presenta le seguenti caratteristiche:

**Impianto 1**

    - il Censimp rilasciato da Terna è: IM\_0834389
    - alimentazione da fonte Solare di tipo Fotovoltaico, di potenza pari a 75 kW, denominato AGRICAM S.c.r.l. FV ubicato nel Comune di MONTICHIARI(BS);
    - l'impianto utilizza anche combustibili fossili, ma la produzione non imputabile alle fonti rinnovabili su base annua è inferiore al 5% della produzione totale (**solo per impianti termoelettrici alimentati da fonti rinnovabili che dichiarano di utilizzare combustibili fossili**);
  - b. dalla data di decorrenza dell'istanza di ritiro dell'energia elettrica, l'impianto non è incluso in un contratto di dispacciamento in immissione di un altro operatore di mercato;
  - c. di essere produttore o di avere la disponibilità di tutti gli impianti collegati al punto di scambio;
  - d. che il codice identificativo della misura sul punto di scambio alla rete è:  
POD (Point Of Delivery) IT001E14547830;
  - e. di essere titolare del suddetto POD e del relativo contratto di acquisto riferito all'energia elettrica prelevata;
  - f. che la richiesta di scambio sul posto è relativa a tutti gli impianti collegati al medesimo punto (fatta eccezione per un eventuale impianto in Tariffa Onnicomprensiva IV o V Conto Energia);
  - g. che il punto di connessione è dotato delle Apparecchiature di Misura di cui all'art. 6 della delibera AEEG n. 88/07 (di seguito "AdM-88/07") e successive modifiche e integrazioni.
3. dichiara che le coordinate bancarie sono intestate a AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO MONTICHIARI SOC. COOP. A R.L. e che l'Iban sul quale il GSE dovrà effettuare i pagamenti è il seguente:IT05D086765478000000001527.

In caso di discordanza tra i dati comunicati dal Produttore via web e i dati già in possesso del GSE nei propri archivi, il GSE procederà a sospendere l'iter di stipula della Convenzione al fine di effettuare i necessari accertamenti sull'impianto.

Il mancato inserimento di uno o più dati ovvero l'inserimento di dati imprecisi, fermo restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al DPR 445/00 per le ipotesi di dichiarazioni false e mendaci, potrà comportare un ritardo nell'accettazione dell'istanza da parte del GSE e/o alla sospensione dei pagamenti.

L'Utente dello Scambio sul Posto  
( AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO  
MONTICHIARI SOC. COOP. A R.L.)

.....

**In relazione al punto 1 della presente dichiarazione, l'Utente dello Scambio sul Posto, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, dichiara di aver preso visione sul portale e di accettare espressamente le seguenti clausole che sono riportate di seguito:**

Articolo 2 "Obblighi dell'Utente dello scambio", Articolo 3 "Regolazione economica del servizio di scambio sul posto e contributo copertura dei costi del GSE", Articolo 4 "Misura dell'energia elettrica", Articolo 5 "Comunicazioni", Articolo 6 "Cessione dei crediti e pagamenti", Articolo 7 "Ritardato pagamento", Articolo 8 "Verifiche, controlli e sopralluoghi", Articolo 9 "Decorrenza e durata della Convenzione", Articolo 10 "Risoluzione, recesso e sospensione

L'Utente dello Scambio sul Posto  
( AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO  
MONTICHIARI SOC. COOP. A R.L.)

.....

**Informativa ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 196/03**

Titolare del trattamento dei dati è il Gestore dei Servizi Energetici - GSE S.p.A. (di seguito anche "GSE") con sede legale in viale M.Ilo Pilsudski, 92 - 00197 Roma, nella persona del legale rappresentante pro tempore, il responsabile del trattamento dei dati è il Direttore della Direzione Operativa del GSE pro tempore.

A tale riguardo si informa che l'acquisizione dei dati richiesti è il presupposto indispensabile per l'instaurazione e per la successiva gestione del rapporto contrattuale di Scambio sul Posto.

I dati forniti saranno utilizzati solo con modalità e procedure strettamente necessarie al suddetto scopo e non saranno oggetto di comunicazione e diffusione fuori dai casi individuati da espresse disposizioni normative.

Il trattamento dei dati personali è effettuato - nel rispetto di quanto previsto dal d.lgs. n. 196/03 e successive modificazioni e integrazioni - anche con l'ausilio di strumenti informatici, ed è svolto dal personale del GSE e/o da soggetti terzi che abbiano con esso rapporti di servizio.

**Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 196/03**

Il soggetto interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardino, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile. Ha altresì il diritto di farli aggiornare, integrare, rettificare o cancellare, chiederne il blocco e opporsi al loro trattamento.

L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte al trattamento dei dati personali che lo riguardino, ancorchè pertinenti allo scopo della raccolta.

I diritti di cui all'articolo 7 possono essere esercitati con richiesta rivolta senza formalità, anche per il tramite di un incaricato, al titolare o al responsabile del trattamento dei dati, domiciliato per la carica presso il Gestore dei Servizi Energetici - GSE S.p.A. con sede in viale M.Ilo Pilsudski, 92 - 00197, Roma.

L'Utente dello Scambio sul Posto  
( AGRICAM - CENTRO AGRICOLO INTEGRATO  
MONTICHIARI SOC. COOP. A R.L.)

.....

25/09/2015

Allegare fotocopia del documento di identità in corso di validità del Legale Rappresentante (Utente dello scambio).

**Si ricorda che l'attivazione della convenzione è subordinata all'invio del documento di riconoscimento.**

**CONVENZIONE PER L'EROGAZIONE DEL SERVIZIO DI SCAMBIO SUL POSTO  
DELL'ENERGIA ELETTRICA**

**ai sensi della deliberazione 570/2012/R/efr e successive modifiche ed integrazioni**

**NUMERO PRATICA: SSP00551169**

**Con la presente Convenzione**

il Gestore dei Servizi Energetici – GSE S.p.A. (di seguito GSE), con sede in Viale M.Ilo Pilsudski, 92, 00197 Roma, capitale sociale di € 26.000.000, interamente versato, iscritto al n. 97487/99 del Registro delle Imprese di Roma, CF e Partita IVA 05754381001, nella persona del Dott. Francesco Sperandini, in qualità di Direttore della Divisione Operativa

e

PIT-STOP S.R.L. con sede in VIA SANTELLONE, 65, 25018 MONTICHIARI (BS), Partita IVA 02925990984, codice fiscale 02925990984 rappresentata da ROBERTI GIUSEPPE, nato a LONATO(BS), il 07/02/1957, nella qualità di legale rappresentante,

nel seguito denominata/o brevemente “*Utente dello scambio*”,  
nel seguito, singolarmente o congiuntamente, anche denominati la Parte o le Parti,

**premesso che:**

- il decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 (di seguito d.lgs 387/2003) all’articolo 6, prevede che l’Autorità per l’energia elettrica il gas ed il sistema idrico (di seguito AEEGSI) definisca le condizioni tecnico-economiche del servizio di scambio sul posto per gli impianti alimentati da fonti rinnovabili di potenza fino a 20 kW;
- il decreto ministeriale del 18 dicembre 2008, all’articolo 3, comma 5, prevede che gli impianti alimentati da fonti rinnovabili di potenza nominale media annua non superiore a 200 kW, possono accedere al meccanismo di scambio sul posto alle condizioni e secondo le modalità di cui all’articolo 17 del medesimo decreto, se entrati in esercizio in data successiva al 31 dicembre 2007;
- l’articolo 6, comma 6, del decreto legislativo 20/07 prevede che l’AEEGSI definisca le condizioni tecnico-economiche del servizio di scambio sul posto per gli impianti di cogenerazione ad alto rendimento di potenza fino a 200 kW, tenendo conto della valorizzazione dell’energia elettrica scambiata con il sistema elettrico nazionale, degli oneri e delle condizioni per l’accesso alle reti;
- la condizione di cogenerazione ad alto rendimento è definita dal decreto legislativo n. 20/07 e dal decreto ministeriale 4 agosto 2011;
- le disposizioni relative alla cogenerazione ad alto rendimento non impediscono la vendita dell’energia elettrica prodotta in eccesso rispetto ai propri consumi;
- condizione essenziale per l’erogazione del servizio di scambio sul posto è la presenza di impianti per la produzione e per il consumo di energia elettrica sottesi a un unico punto di connessione con la rete elettrica;
- l’allegato A alla deliberazione dell’AEEGSI 570/2012/R/efr “Testo integrato delle modalità e delle condizioni tecnico-economiche per l’erogazione del servizio di scambio sul posto: condizioni per l’anno 2013” (di seguito TISP) e le successive modifiche e integrazioni relative

anche alle condizioni per gli anni successivi al 2013, assegna al GSE il ruolo di intermediazione commerciale tra gli Utenti dello scambio e il sistema elettrico, continuando tuttavia le imprese di vendita a effettuare la regolazione economica per la totalità dei prelievi di energia elettrica;

- l'articolo 3, comma 3, del TISP prevede che il GSE stipuli con l'Utente dello scambio una Convenzione per la regolazione dello scambio sul posto dell'energia elettrica, ivi incluse le tempistiche di pagamento, sulla base delle disposizioni di cui alla medesima delibera;
- l'articolo 3, comma 4, del TISP specifica che la Convenzione sostituisce i normali adempimenti relativi all'immissione dell'energia elettrica ma non quelli relativi all'acquisto dell'energia elettrica prelevata;
- al fine di disciplinare e agevolare le attività degli Utenti dello scambio in relazione all'attuazione della Convenzione stipulata ai sensi della deliberazione 570/2012/R/efr, e successive modifiche ed integrazioni, il GSE ha pubblicato sul proprio sito internet ([www.gse.it](http://www.gse.it)) le Disposizioni Tecniche di Funzionamento (di seguito DTF) che disciplinano le modalità e le condizioni tecnico-operative inerenti: a) all'accesso e al funzionamento del portale informatico predisposto ai sensi dell'articolo 3, comma 6 TISP; b) alla comunicazione dei dati caratteristici degli impianti che accedono al meccanismo dello scambio sul posto; c) alla comunicazione dei dati propedeutici alla regolazione del contributo di scambio sul posto; d) alle fatturazioni e i pagamenti;
- l'Utente dello scambio è produttore, o ha la disponibilità dell'impianto alimentato da fonte Solare di tipo Fotovoltaico, di potenza pari a 20 kW, denominato PIT STOP MONTICHIARI FV, ubicato nel Comune di MONTICHIARI(BS), identificato dal codice SAPR S\_IT001E16255034, CENSIMP IM\_0852936, e identificato sul punto di connessione dal codice POD IT001E16255034;
- l'impianto soddisfa le regole tecniche di connessione relative alla rete di appartenenza, secondo la normativa vigente;
- l'Utente dello scambio è titolare del codice POD e controparte del contratto di acquisto riferito all'energia elettrica prelevata sul punto di scambio;
- l'Utente dello scambio ha presentato istanza al GSE, ai sensi dell'articolo 3, comma 2 del TISP al fine di avvalersi dell'erogazione da parte del GSE, del servizio di scambio sul posto dell'energia elettrica,

**convengono e stipulano quanto segue:**

### **Articolo 1**

#### ***Oggetto della Convenzione***

- 1.1 La presente Convenzione ha per oggetto la regolazione del servizio di scambio sul posto dell'energia elettrica, di cui all'articolo 6 del D. Lgs. 387/03, all'articolo 17 del D.M. 18 dicembre 2008, all'articolo 6, comma 6 del D. Lgs. 20/07, all'articolo 12, comma 5, lett. a) del decreto interministeriale 5 luglio 2012 e all'articolo 23 del decreto interministeriale 6 luglio 2012, erogato dal GSE all'Utente dello Scambio, atto a consentire la compensazione tra il valore associabile all'energia elettrica immessa in rete e il valore associabile all'energia elettrica prelevata dalla rete in un periodo differente da quello in cui avviene la produzione.

### **Articolo 2**

#### ***Obblighi dell'Utente dello scambio***

- 2.1 L'Utente dello scambio è tenuto a utilizzare l'apposito portale informatico SSP predisposto dal GSE ai sensi dell'articolo 3, comma 6 del TISP, secondo le modalità e condizioni previste nelle DTF.

- 2.2 L'Utente dello scambio è tenuto a versare al GSE il contributo annuale, previsto a copertura dei costi amministrativi sostenuti dal GSE ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettera c) del TISP, per ogni impianto oggetto della presente Convenzione. Il GSE procederà d'ufficio a trattenere la somma per la copertura dei propri costi amministrativi dagli importi dovuti all'USSP, secondo quanto previsto al successivo articolo 3.9.
- 2.3 L'Utente dello scambio è tenuto a fornire tempestiva comunicazione, in forma scritta, al GSE, in merito a qualsiasi variazione relativa all'impianto, alla connessione alla rete, alle apparecchiature di misura e a qualsiasi ulteriore elemento necessario alla corretta determinazione della remunerazione dell'energia e alla regolazione dei corrispettivi di cui all'articolo 3 della presente Convenzione.
- 2.4 L'Utente dello scambio è tenuto alla comunicazione di ogni eventuale variazione dei propri dati anagrafici o del regime fiscale ai fini del calcolo dell'IVA. La variazione delle coordinate bancarie dovrà essere comunicata dall'Utente dello scambio esclusivamente tramite il portale informatico.
- 2.5 L'Utente dello scambio è tenuto a comunicare al GSE, con raccomandata con avviso di ricevimento, ogni eventuale atto revocatorio o di annullamento delle autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'impianto, nonché gli eventuali aggiornamenti inerenti ai titoli autorizzativi necessari all'esercizio dell'impianto.
- 2.6 L'Utente dello scambio è altresì tenuto a comunicare al GSE, con raccomandata con avviso di ricevimento, ogni eventuale azione di impugnazione dei titoli autorizzativi, nonché gli eventuali provvedimenti, adottati dalle competenti autorità, che incidano sulla disponibilità, sulla funzionalità o sulla produttività dell'impianto.
- 2.7 L'Utente dello scambio, su richiesta e secondo le modalità indicate dal GSE, è tenuto a inviare la documentazione dimostrante le caratteristiche tecniche del punto di connessione.
- 2.8 Nel caso di impianti ibridi, l'Utente dello scambio è tenuto a comunicare al GSE, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lett. a), del TISP, entro il 31 marzo di ogni anno, le quantità e le energie primarie associate a tutti i combustibili utilizzati nel corso dell'anno precedente, secondo le modalità e condizioni previste nelle DTF.

### **Articolo 3**

#### ***Regolazione economica del servizio di scambio sul posto e contributo a copertura dei costi del GSE***

- 3.1 Il GSE è tenuto a corrispondere all'Utente dello scambio:
- il contributo in conto scambio (Cs) di cui all'articolo 8, comma 1, lett. a) del TISP;
  - nel caso di impianti per i quali l'Utente dello scambio abbia optato per la liquidazione delle eventuali eccedenze, il valore del credito determinato ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lett. b) del TISP.
- 3.2 Ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettera c) del TISP, per ogni impianto oggetto della presente convenzione, il GSE trattiene il contributo annuale previsto a copertura dei costi amministrativi sostenuti.
- 3.3 Il GSE è tenuto alla pubblicazione sul portale informatico, dell'importo del contributo in conto scambio (Cs) in acconto semestrale stimato in base a quanto stabilito nelle Regole tecniche,



mantenute aggiornate dal GSE e positivamente verificate dalla Direzione Mercati dell'AEEGSI (di seguito Regole Tecniche), e pubblicate sul sito internet del GSE ([www.gse.it](http://www.gse.it)).

- 3.4 Il GSE pubblica sul portale informatico l'importo del contributo in conto scambio (Cs) in conguaglio nonche', qualora l'Utente medesimo abbia optato per la liquidazione delle eventuali eccedenze, il valore del credito maturato dall'Utente dello Scambio per le eccedenze di energia elettrica immessa in rete.
- 3.5 Qualora l'ammontare cumulato dell'importo spettante all'Utente dello scambio superi il valore di 15 euro, il GSE autorizza l'Utente medesimo alla fatturazione, ove prevista dalla normativa fiscale.
- 3.6 Entro i termini indicati dalle Regole tecniche, il GSE rende disponibili attraverso il portale informatico le informazioni utilizzate per la determinazione del contributo in conto scambio in acconto e di conguaglio.
- 3.7 Ai sensi dell'articolo 8, comma 2 del TISP, il GSE procede alla regolazione economica del contributo in conto scambio (Cs):
- di acconto sulla base delle scadenze indicate sulle Regole Tecniche;
  - di conguaglio entro l'ultimo giorno del mese di giugno dell'anno (a+1) successivo all'anno di competenza (a), fatto salvo il caso di mancata comunicazione da parte dei gestori di rete, delle informazioni di cui all'articolo 11, comma 1 del TISP o, nel caso in cui l'Utente dello scambio non abbia espletato gli adempimenti a proprio carico ai sensi dell'articolo 5 del TISP, o ove prevista dalla normativa fiscale, di mancata emissione della fattura da parte dell'Utente dello scambio;
- accreditando l'importo sul conto corrente bancario indicato dall'Utente dello scambio sul portale informatico al momento della richiesta di ammissione al servizio di scambio sul posto.
- 3.8 Il dettaglio tecnico operativo attraverso il quale il GSE procede alla regolazione economica dei contributi in conto scambio è disciplinato nelle DTF.
- 3.9 A partire dall'anno di attivazione del rapporto contrattuale, il GSE provvede alla fatturazione del contributo annuo a copertura dei propri costi amministrativi. La regolazione finanziaria delle fatture emesse dal GSE viene effettuata per mezzo di compensazione sul primo pagamento da effettuarsi a favore dell'Utente dello scambio o, qualora non vi sia capienza sul primo pagamento, secondo le modalità indicate dal GSE sulle DTF.
- 3.10 Ai fini della fatturazione e del rispetto delle date di pagamento, il GSE procederà con modalità distinte per gli operatori senza partita IVA e per gli operatori con partita IVA, per i quali il pagamento è subordinato all'emissione di una fattura, secondo le modalità operative e nei termini riportati nelle DTF.
- 3.11 In caso di mancata comunicazione, da parte dei gestori di rete, delle informazioni necessarie al calcolo del contributo in conto scambio, il GSE provvede a sollecitare il soggetto inadempiente, tenendone informato l'Utente dello scambio. A fronte del sollecito effettuato per la trasmissione delle suddette informazioni il GSE non potrà essere ritenuto responsabile per l'eventuale inadempimento dei gestori di rete.

#### **Articolo 4**

#### ***Misura dell'energia elettrica***

- 4.1 Il responsabile dell'installazione e della manutenzione delle apparecchiature di misura (di seguito AdM) e il responsabile della rilevazione e della registrazione delle misure, sono definiti dalle vigenti disposizioni adottate dall'AEEGSI in materia di misura dell'energia elettrica.
- 4.2 In presenza di più impianti, sottesi a un unico punto di connessione alla rete con obbligo di connessione di terzi, il soggetto responsabile della rilevazione e della registrazione delle misure dell'energia elettrica prodotta è tenuto a rendere disponibili al GSE, tramite il portale informatico, le misure annuali relative all'energia prodotta da ciascun impianto ai fini della determinazione del contributo in conto scambio (Cs) in conguaglio imputabile a ciascuno di essi.
- 4.3 L'utente dello scambio, nel caso in cui vi siano più impianti collegati al medesimo punto di scambio, per i quali è produttore o ha la disponibilità, ivi inclusi gli impianti di cogenerazione ad alto rendimento, è tenuto a dotarsi delle Apparecchiature di Misura di cui all'articolo 6 dell'Allegato A e dell'Allegato A-bis alla delibera AEEGSI n. 88/07, e successive modifiche ed integrazioni. L'Utente dello scambio, inoltre, è tenuto a trasmettere al GSE tutte le informazioni necessarie alla acquisizione per via telematica (cd "telelettura") delle misure rilevate dalle AdM.

## **Articolo 5**

### ***Comunicazioni***

- 5.1 Le comunicazioni tra le Parti devono essere rese in forma scritta o, ove espressamente previsto, tramite il portale informatico messo a disposizione dal GSE, secondo le modalità indicate nel Manuale utente pubblicato sul sito GSE.
- 5.2 Il GSE non è responsabile per il mancato riconoscimento del contributo in conto scambio (Cs) in caso di mancate, errate e/o ritardate comunicazioni da parte dell'Utente dello scambio, ivi incluse quelle di cui all'articolo 2 della presente Convenzione.

## **Articolo 6**

### ***Cessione dei crediti e pagamenti***

- 6.1 I crediti, maturati e maturandi, derivanti dalla presente Convenzione non possono essere oggetto di cessione di credito nè di pegno.
- 6.2 Ai fini della regolazione dei pagamenti, il GSE effettua la liquidazione della posizione finanziaria netta a credito o a debito dell'Utente dello scambio, secondo le modalità tecnico operative riportate nelle DTF.
- 6.3 Nelle ipotesi di cui agli articoli 9 e 10 della presente Convenzione, l'Utente dello scambio dovrà provvedere al pagamento diretto al GSE delle eventuali partite debitorie che non possono essere liquidate tramite compensazione.

## **Articolo 7**

### ***Ritardato pagamento***

- 7.1 Fatto salvo il rimborso delle maggiori spese di esazione sostenute, nel caso di ritardato pagamento totale o parziale, sugli importi fatturati, sono dovuti interessi moratori per ogni giorno di effettivo ritardo, calcolati al tasso Euribor ad un mese (base 365), maggiorato di 2 punti percentuali.
- 7.2 La quotazione dell'Euribor con divisore 365, per valuta la Data di Pagamento, potrà essere rilevata dal circuito della Reuters Italia S.p.A. – Milano (attualmente alla pagina "ATICFOREX06") il secondo giorno lavorativo bancario antecedente a detta Data di Pagamento.



- 7.3 In caso di mancata disponibilità della quotazione dell'Euribor nel modo sopra indicato, la stessa, sempre per valuta la Data di Pagamento, sarà rilevata da altre fonti di equipollente ufficialità (esempio: "Il Sole 24 Ore").
- 7.4 In caso di mancata disponibilità dell'Euribor, gli interessi moratori saranno calcolati al tasso legale di interesse, fissato ex articolo 1284 c.c., maggiorato di 2 punti percentuali.
- 7.5 Qualora l'interesse di mora come sopra determinato, superasse il limite massimo stabilito ai sensi della legge 7 marzo 1996, n. 108 ("Disposizioni in materia di usura") e successive modifiche ed integrazioni, l'interesse di mora sarà calcolato al tasso corrispondente a tale limite massimo.

## **Articolo 8**

### ***Verifiche, controlli e sopralluoghi***

- 8.1 Il GSE si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi sull'impianto oggetto della presente Convenzione, direttamente o tramite terzi dallo stesso debitamente autorizzati, anche al fine di accertare la veridicità delle informazioni e dei dati trasmessi, nonché la loro conformità a quanto previsto dalla normativa di riferimento ai sensi di quanto previsto dagli articoli 5, comma 1, lett. c) e 9 del TISP.
- 8.2 Ai sensi dell'articolo 42, comma 1, del D.lgs 28/11, i controlli sugli impianti, per i quali i soggetti preposti dal GSE rivestono la qualifica di pubblico ufficiale, sono svolti anche senza preavviso ed hanno ad oggetto la documentazione relativa all'impianto, la sua configurazione impiantistica e le modalità di connessione alla rete elettrica. Nel corso di tali attività l'Utente dello scambio potrà avvalersi e/o farsi rappresentare da un proprio consulente tecnico, del quale dovrà comunicare formalmente al GSE il nominativo e i riferimenti per eventuali comunicazioni.
- 8.3 E' fatto obbligo all'Utente dello scambio di adottare le misure necessarie affinché le attività di sopralluogo si svolgano nel rispetto delle condizioni permanenti di igiene e sicurezza e della normativa vigente in materia.
- 8.4 Ai fini della verifica della condizione di cogenerazione ad alto rendimento, si applica quanto previsto dal decreto legislativo n. 20/07 e dal decreto ministeriale 4 agosto 2011.
- 8.5 Qualora, sulla base dei dati effettivi di esercizio, la condizione di cogenerazione ad alto rendimento non dovesse essere soddisfatta, anche a seguito delle verifiche effettuate ai sensi del decreto ministeriale 5 settembre 2011, ovvero nel caso di centrali ibride, non dovesse essere rispettato, su base annua, il requisito di produzione minima da fonti rinnovabili, l'Utente dello scambio restituisce al GSE quanto ottenuto in applicazione dell'articolo 3 della presente Convenzione, maggiorato degli interessi legali. Per l'energia elettrica immessa il GSE applica all'Utente dello scambio le condizioni di cui alla deliberazione AEEGSI n. 280/07, e successive modifiche ed integrazioni.
- 8.6 Ogni eventuale situazione anomala riscontrata in sede di verifica, controllo e sopralluogo, verrà segnalata all'AEEGSI per l'adozione dei provvedimenti di competenza, nonché alle Autorità competenti, ove si sia accertato che l'Utente dello scambio abbia fornito dati o documenti non veritieri, nonché nel caso in cui abbia reso dichiarazioni false o mendaci, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23 del D.lgs 28/11.

## **Articolo 9**

### ***Decorrenza e durata della Convenzione***

- 9.1 La presente Convenzione ha decorrenza dal 24/11/2015 e si rinnova tacitamente di anno in anno, salvo quanto previsto al successivo articolo 10.
- 9.2 In caso di recesso anticipato in corso d'anno, il GSE potrà attivare una nuova Convenzione per l'erogazione del servizio di scambio sul posto dell'energia, solo nell'anno successivo a quello di recesso.

## **Articolo 10**

### ***Risoluzione, recesso e sospensione della Convenzione***

- 10.1 La presente Convenzione si intende risolta di diritto e cessa di produrre effetti tra le Parti qualora l'Utente dello scambio incorra nei divieti e nelle decadenze previsti dal D.Lgs. 159/11 e successive modificazioni e integrazioni.
- 10.2 Il GSE si riserva la facoltà di sospendere l'efficacia della Convenzione, nonché di risolvere la Convenzione stessa, fatto salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale danno subito e il recupero di quanto indebitamente percepito dall'Utente dello scambio anche mediante compensazione tra le partite economiche afferenti ai diversi rapporti contrattuali in corso tra le Parti, nei casi di inadempienza agli obblighi previsti dalla presente Convenzione, nonché nel caso in cui emergano modifiche e/o aggiornamenti delle autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impianto, azioni di impugnazione del titolo autorizzativo o vi siano provvedimenti adottati dalle competenti Autorità che incidano sulla disponibilità e/o sulla funzionalità e/o sulla produttività dell'impianto stesso.
- 10.3 L'Utente dello scambio ha facoltà di recedere dalla presente Convenzione in ogni momento della sua vigenza previo invio di disdetta a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno con preavviso di almeno 60 giorni o secondo le diverse modalità indicate dal GSE. Ai fini della decorrenza del termine di preavviso farà fede la data di spedizione della raccomandata o di ricevimento della comunicazione se il recesso è attuato secondo le diverse modalità indicate dal GSE.
- 10.4 Qualora venga meno una delle condizioni previste per l'ammissione al regime di scambio sul posto, la presente convenzione si intende risolta di diritto, ex articolo 1456 c.c..
- 10.5 Qualora, a seguito della comunicazione di cui all'articolo 5, comma 1, lett. a) o lett. b) del TISP, si dovesse riscontrare, per un dato anno, il mancato rispetto dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 2 del TISP, la presente Convenzione è risolta di diritto. L'Utente dello scambio è tenuto alla restituzione al GSE di quanto ottenuto per effetto della presente Convenzione, maggiorato degli interessi legali. All'energia immessa in rete nello stesso periodo il GSE applica le condizioni di cui alla deliberazione n. 280/07, e successive modifiche ed integrazioni.
- 10.6 In relazione al precedente comma 5, ai fini dell'applicazione dei corrispettivi di sbilanciamento sarà applicato quanto previsto dall'articolo 8 dell'Allegato A alla deliberazione n. 280/07, e successive modifiche ed integrazioni.

## **Articolo 11**

### ***Foro Competente***

- 11.1 Per qualsiasi controversia, derivante o comunque connessa all'interpretazione e/o all'esecuzione della presente Convenzione e degli atti dalla stessa richiamati le Parti convengono la competenza esclusiva del Foro di Roma.

## **Articolo 12**

### ***Accordi modificativi e rinvio***

- 12.1 Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.
- 12.2 Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, le Parti fanno espresso rinvio alla disposizioni di cui alla deliberazione 570/2012/R/efr, e successive modifiche ed integrazioni, e alle norme in materia di cogenerazione, connessione di impianti alla rete, misura dell'energia elettrica e trasporto, alla normativa di settore e, qualora applicabili, alle disposizioni del codice civile.
- 12.3 Il GSE si riserva di modificare le clausole della presente Convenzione in conformità alle eventuali modifiche ed aggiornamenti apportati alla deliberazione 570/2012/R/efr, e successive modifiche ed integrazioni, o alle Regole Tecniche, ferma restando la possibilità per l'Utente dello scambio di recedere dal presente rapporto contrattuale in conformità a quanto previsto dai precedenti articoli 9 e 10.
- 12.4 Il Produttore è consapevole che ogni dichiarazione resa nell'ambito della presente Convenzione e nell'ambito delle attività/obblighi connessi alla sua applicazione sono rilasciate ai sensi del D.P.R. 445/00.

Roma, lì 21/01/2016

Gestore dei Servizi Energetici – GSE S.p.A.

Francesco Sperandini

Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi e per gli effetti dell'art.3, comma 2 del D.Lgs n.39/93, convalidata digitalmente

L'Utente dello scambio dichiara di aver preso conoscenza di tutte le clausole e di approvare specificatamente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli:

articolo 2 “*Obblighi dell'Utente dello scambio*”, articolo 3 “*Regolazione economica del servizio di scambio sul posto e contributo copertura dei costi del GSE*”, articolo 4 “*Misura dell'energia elettrica*”, articolo 5 “*Comunicazioni*”, articolo 6 “*Cessione dei crediti e pagamenti*”, articolo 7 “*Ritardato pagamento*”, articolo 8 “*Verifiche, controlli e sopralluoghi*”, articolo 9 “*Decorrenza e durata della Convenzione*”, articolo 10 “*Risoluzione, recesso e sospensione della Convenzione*”, articolo 11 “*Foro competente*”, articolo 12 “*Accordi modificativi e rinvio*”

**Dichiarazione di accettazione delle condizioni contrattuali per l'erogazione del Servizio di Scambio sul Posto dell'energia elettrica**

*ai sensi del Testo Integrato delle Modalità e delle Condizioni Tecnico Economiche per lo Scambio sul Posto (TISP)*

In relazione alla domanda di erogazione del Servizio di Scambio sul Posto identificata dal **numero** SSP00551169, per l'impianto identificato dal codice POD IT001E16255034 di potenza nominale pari a 20 kW, ubicato in VIA BORNATE SN, comune di MONTICHIARI(BS),

PIT-STOP S.R.L. con sede in VIA SANTELLONE, 65, 25018 comune di MONTICHIARI (BS), partita iva 02925990984, codice fiscale 02925990984, rappresentata da ROBERTI GIUSEPPE, nato a LONATO(BS), il 07/02/1957, nella qualità di legale rappresentante,

**dichiara**

1. di aver preso visione e di accettare integralmente le condizioni contrattuali della convenzione SSP00551169, pubblicate dal Gestore dei servizi Energetici - GSE S.p.A. sul portale informatico (<https://applicazioni.gse.it/>);
2. ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 (atto di notorietà relativo alla tipologia e alle caratteristiche dell'impianto):
  - a. che l'impianto per il quale richiede lo scambio sul posto dell'energia elettrica presenta le seguenti caratteristiche:

**Impianto 1**

    - il Censimp rilasciato da Terna è: IM\_0852936
    - alimentazione da fonte Solare di tipo Fotovoltaico, di potenza pari a 20 kW, denominato PIT STOP MONTICHIARI FV ubicato nel Comune di MONTICHIARI(BS);
    - l'impianto utilizza anche combustibili fossili, ma la produzione non imputabile alle fonti rinnovabili su base annua è inferiore al 5% della produzione totale (**solo per impianti termoelettrici alimentati da fonti rinnovabili che dichiarano di utilizzare combustibili fossili**);
  - b. dalla data di decorrenza dell'istanza di ritiro dell'energia elettrica, l'impianto non è incluso in un contratto di dispacciamento in immissione di un altro operatore di mercato;
  - c. di essere produttore o di avere la disponibilità di tutti gli impianti collegati al punto di scambio;
  - d. che il codice identificativo della misura sul punto di scambio alla rete è:  
POD (Point Of Delivery) IT001E16255034;
  - e. di essere titolare del suddetto POD e del relativo contratto di acquisto riferito all'energia elettrica prelevata;
  - f. che la richiesta di scambio sul posto è relativa a tutti gli impianti collegati al medesimo punto (fatta eccezione per un eventuale impianto in Tariffa Onnicomprensiva IV o V Conto Energia);
  - g. che il punto di connessione è dotato delle Apparecchiature di Misura di cui all'art. 6 della delibera AEEG n. 88/07 (di seguito "AdM-88/07") e successive modifiche e integrazioni.
3. dichiara che le coordinate bancarie sono intestate a PIT-STOP S.R.L. e che l'Iban sul quale il GSE dovrà effettuare i pagamenti è il seguente:IT42D086765478000000012307.

In caso di discordanza tra i dati comunicati dal Produttore via web e i dati già in possesso del GSE nei propri archivi, il GSE procederà a sospendere l'iter di stipula della Convenzione al fine di effettuare i necessari accertamenti sull'impianto.

Il mancato inserimento di uno o più dati ovvero l'inserimento di dati imprecisi, fermo restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al DPR 445/00 per le ipotesi di dichiarazioni false e mendaci, potrà comportare un ritardo nell'accettazione dell'istanza da parte del GSE e/o alla sospensione dei pagamenti.

L'Utente dello Scambio sul Posto  
( PIT-STOP S.R.L.)

.....

**In relazione al punto 1 della presente dichiarazione, l'Utente dello Scambio sul Posto, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, dichiara di aver preso visione sul portale e di accettare espressamente le seguenti clausole che sono riportate di seguito:**

Articolo 2 "Obblighi dell'Utente dello scambio", Articolo 3 "Regolazione economica del servizio di scambio sul posto e contributo copertura dei costi del GSE", Articolo 4 "Misura dell'energia elettrica", Articolo 5 "Comunicazioni", Articolo 6 "Cessione dei crediti e pagamenti", Articolo 7 "Ritardato pagamento", Articolo 8 "Verifiche, controlli e sopralluoghi", Articolo 9 "Decorrenza e durata della Convenzione", Articolo 10 "Risoluzione, recesso e sospensione della Convenzione", Articolo 11 "Foro competente", Articolo 12 "Accordi modificativi e rinvio"

**Informativa ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 196/03**

Titolare del trattamento dei dati è il Gestore dei Servizi Energetici - GSE S.p.A. (di seguito anche "GSE") con sede legale in viale M.Ilo Pilsudski, 92 - 00197 Roma, nella persona del legale rappresentante pro tempore, il responsabile del trattamento dei dati è il Direttore della Direzione Operativa del GSE pro tempore.

A tale riguardo si informa che l'acquisizione dei dati richiesti è il presupposto indispensabile per l'instaurazione e per la successiva gestione del rapporto contrattuale di Scambio sul Posto.

I dati forniti saranno utilizzati solo con modalità e procedure strettamente necessarie al suddetto scopo e non saranno oggetto di comunicazione e diffusione fuori dai casi individuati da espresse disposizioni normative.

Il trattamento dei dati personali è effettuato - nel rispetto di quanto previsto dal d.lgs. n. 196/03 e successive modificazioni e integrazioni - anche con l'ausilio di strumenti informatici, ed è svolto dal personale del GSE e/o da soggetti terzi che abbiano con esso rapporti di servizio.

**Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 196/03**

Il soggetto interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile. Ha altresì il diritto di farli aggiornare, integrare, rettificare o cancellare, chiederne il blocco e opporsi al loro trattamento.

L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorchè pertinenti allo scopo della raccolta.

I diritti di cui all'articolo 7 possono essere esercitati con richiesta rivolta senza formalità, anche per il tramite di un incaricato, al titolare o al responsabile del trattamento dei dati, domiciliato per la carica presso il Gestore dei Servizi Energetici - GSE S.p.A. con sede in viale M.Ilo Pilsudski, 92 - 00197, Roma.

15/01/2016

Allegare fotocopia del documento di identità in corso di validità del Legale Rappresentante (Utente dello scambio).  
**Si ricorda che l'attivazione della convenzione è subordinata all'invio del documento di riconoscimento.**

**CONVENZIONE PER L'EROGAZIONE DEL SERVIZIO DI SCAMBIO SUL POSTO  
DELL'ENERGIA ELETTRICA**

**ai sensi della deliberazione 570/2012/R/efr e successive modifiche ed integrazioni**

**NUMERO PRATICA: SSP00551172**

**Con la presente Convenzione**

il Gestore dei Servizi Energetici – GSE S.p.A. (di seguito GSE), con sede in Viale M.Ilo Pilsudski, 92, 00197 Roma, capitale sociale di € 26.000.000, interamente versato, iscritto al n. 97487/99 del Registro delle Imprese di Roma, CF e Partita IVA 05754381001, nella persona del Dott. Francesco Sperandini, in qualità di Direttore della Divisione Operativa

e

PIT-STOP S.R.L. con sede in VIA SANTELLONE, 65, 25018 MONTICHIARI (BS), Partita IVA 02925990984, codice fiscale 02925990984 rappresentata da ROBERTI GIUSEPPE, nato a LONATO(BS), il 07/02/1957, nella qualità di legale rappresentante,

nel seguito denominata/o brevemente “*Utente dello scambio*”,  
nel seguito, singolarmente o congiuntamente, anche denominati la Parte o le Parti,

**premesso che:**

- il decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 (di seguito d.lgs 387/2003) all’articolo 6, prevede che l’Autorità per l’energia elettrica il gas ed il sistema idrico (di seguito AEEGSI) definisca le condizioni tecnico-economiche del servizio di scambio sul posto per gli impianti alimentati da fonti rinnovabili di potenza fino a 20 kW;
- il decreto ministeriale del 18 dicembre 2008, all’articolo 3, comma 5, prevede che gli impianti alimentati da fonti rinnovabili di potenza nominale media annua non superiore a 200 kW, possono accedere al meccanismo di scambio sul posto alle condizioni e secondo le modalità di cui all’articolo 17 del medesimo decreto, se entrati in esercizio in data successiva al 31 dicembre 2007;
- l’articolo 6, comma 6, del decreto legislativo 20/07 prevede che l’AEEGSI definisca le condizioni tecnico-economiche del servizio di scambio sul posto per gli impianti di cogenerazione ad alto rendimento di potenza fino a 200 kW, tenendo conto della valorizzazione dell’energia elettrica scambiata con il sistema elettrico nazionale, degli oneri e delle condizioni per l’accesso alle reti;
- la condizione di cogenerazione ad alto rendimento è definita dal decreto legislativo n. 20/07 e dal decreto ministeriale 4 agosto 2011;
- le disposizioni relative alla cogenerazione ad alto rendimento non impediscono la vendita dell’energia elettrica prodotta in eccesso rispetto ai propri consumi;
- condizione essenziale per l’erogazione del servizio di scambio sul posto è la presenza di impianti per la produzione e per il consumo di energia elettrica sottesi a un unico punto di connessione con la rete elettrica;
- l’allegato A alla deliberazione dell’AEEGSI 570/2012/R/efr “Testo integrato delle modalità e delle condizioni tecnico-economiche per l’erogazione del servizio di scambio sul posto: condizioni per l’anno 2013” (di seguito TISP) e le successive modifiche e integrazioni relative



anche alle condizioni per gli anni successivi al 2013, assegna al GSE il ruolo di intermediazione commerciale tra gli Utenti dello scambio e il sistema elettrico, continuando tuttavia le imprese di vendita a effettuare la regolazione economica per la totalità dei prelievi di energia elettrica;

- l'articolo 3, comma 3, del TISP prevede che il GSE stipuli con l'Utente dello scambio una Convenzione per la regolazione dello scambio sul posto dell'energia elettrica, ivi incluse le tempistiche di pagamento, sulla base delle disposizioni di cui alla medesima delibera;
- l'articolo 3, comma 4, del TISP specifica che la Convenzione sostituisce i normali adempimenti relativi all'immissione dell'energia elettrica ma non quelli relativi all'acquisto dell'energia elettrica prelevata;
- al fine di disciplinare e agevolare le attività degli Utenti dello scambio in relazione all'attuazione della Convenzione stipulata ai sensi della deliberazione 570/2012/R/efr, e successive modifiche ed integrazioni, il GSE ha pubblicato sul proprio sito internet (www.gse.it) le Disposizioni Tecniche di Funzionamento (di seguito DTF) che disciplinano le modalità e le condizioni tecnico-operative inerenti: a) all'accesso e al funzionamento del portale informatico predisposto ai sensi dell'articolo 3, comma 6 TISP; b) alla comunicazione dei dati caratteristici degli impianti che accedono al meccanismo dello scambio sul posto; c) alla comunicazione dei dati propedeutici alla regolazione del contributo di scambio sul posto; d) alle fatturazioni e i pagamenti;
- l'Utente dello scambio è produttore, o ha la disponibilità dell'impianto alimentato da fonte Solare di tipo Fotovoltaico, di potenza pari a 20 kW, denominato PIT STOP LAVAGGIO FV, ubicato nel Comune di MONTICHIARI(BS), identificato dal codice SAPR 0852960, CENSIMP IM\_0852960, e identificato sul punto di connessione dal codice POD IT001E17190862;
- l'impianto soddisfa le regole tecniche di connessione relative alla rete di appartenenza, secondo la normativa vigente;
- l'Utente dello scambio è titolare del codice POD e controparte del contratto di acquisto riferito all'energia elettrica prelevata sul punto di scambio;
- l'Utente dello scambio ha presentato istanza al GSE, ai sensi dell'articolo 3, comma 2 del TISP al fine di avvalersi dell'erogazione da parte del GSE, del servizio di scambio sul posto dell'energia elettrica,

**convengono e stipulano quanto segue:**

### **Articolo 1**

#### ***Oggetto della Convenzione***

- 1.1 La presente Convenzione ha per oggetto la regolazione del servizio di scambio sul posto dell'energia elettrica, di cui all'articolo 6 del D. Lgs. 387/03, all'articolo 17 del D.M. 18 dicembre 2008, all'articolo 6, comma 6 del D. Lgs. 20/07, all'articolo 12, comma 5, lett. a) del decreto interministeriale 5 luglio 2012 e all'articolo 23 del decreto interministeriale 6 luglio 2012, erogato dal GSE all'Utente dello Scambio, atto a consentire la compensazione tra il valore associabile all'energia elettrica immessa in rete e il valore associabile all'energia elettrica prelevata dalla rete in un periodo differente da quello in cui avviene la produzione.

### **Articolo 2**

#### ***Obblighi dell'Utente dello scambio***

- 2.1 L'Utente dello scambio è tenuto a utilizzare l'apposito portale informatico SSP predisposto dal GSE ai sensi dell'articolo 3, comma 6 del TISP, secondo le modalità e condizioni previste nelle DTF.

- 2.2 L'Utente dello scambio è tenuto a versare al GSE il contributo annuale, previsto a copertura dei costi amministrativi sostenuti dal GSE ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettera c) del TISP, per ogni impianto oggetto della presente Convenzione. Il GSE procederà d'ufficio a trattenere la somma per la copertura dei propri costi amministrativi dagli importi dovuti all'USSP, secondo quanto previsto al successivo articolo 3.9.
- 2.3 L'Utente dello scambio è tenuto a fornire tempestiva comunicazione, in forma scritta, al GSE, in merito a qualsiasi variazione relativa all'impianto, alla connessione alla rete, alle apparecchiature di misura e a qualsiasi ulteriore elemento necessario alla corretta determinazione della remunerazione dell'energia e alla regolazione dei corrispettivi di cui all'articolo 3 della presente Convenzione.
- 2.4 L'Utente dello scambio è tenuto alla comunicazione di ogni eventuale variazione dei propri dati anagrafici o del regime fiscale ai fini del calcolo dell'IVA. La variazione delle coordinate bancarie dovrà essere comunicata dall'Utente dello scambio esclusivamente tramite il portale informatico.
- 2.5 L'Utente dello scambio è tenuto a comunicare al GSE, con raccomandata con avviso di ricevimento, ogni eventuale atto revocatorio o di annullamento delle autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'impianto, nonché gli eventuali aggiornamenti inerenti ai titoli autorizzativi necessari all'esercizio dell'impianto.
- 2.6 L'Utente dello scambio è altresì tenuto a comunicare al GSE, con raccomandata con avviso di ricevimento, ogni eventuale azione di impugnazione dei titoli autorizzativi, nonché gli eventuali provvedimenti, adottati dalle competenti autorità, che incidano sulla disponibilità, sulla funzionalità o sulla produttività dell'impianto.
- 2.7 L'Utente dello scambio, su richiesta e secondo le modalità indicate dal GSE, è tenuto a inviare la documentazione dimostrante le caratteristiche tecniche del punto di connessione.
- 2.8 Nel caso di impianti ibridi, l'Utente dello scambio è tenuto a comunicare al GSE, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lett. a), del TISP, entro il 31 marzo di ogni anno, le quantità e le energie primarie associate a tutti i combustibili utilizzati nel corso dell'anno precedente, secondo le modalità e condizioni previste nelle DTF.

### **Articolo 3**

#### ***Regolazione economica del servizio di scambio sul posto e contributo a copertura dei costi del GSE***

- 3.1 Il GSE è tenuto a corrispondere all'Utente dello scambio:
- il contributo in conto scambio (Cs) di cui all'articolo 8, comma 1, lett. a) del TISP;
  - nel caso di impianti per i quali l'Utente dello scambio abbia optato per la liquidazione delle eventuali eccedenze, il valore del credito determinato ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lett. b) del TISP.
- 3.2 Ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettera c) del TISP, per ogni impianto oggetto della presente convenzione, il GSE trattiene il contributo annuale previsto a copertura dei costi amministrativi sostenuti.
- 3.3 Il GSE è tenuto alla pubblicazione sul portale informatico, dell'importo del contributo in conto scambio (Cs) in acconto semestrale stimato in base a quanto stabilito nelle Regole tecniche,



mantenute aggiornate dal GSE e positivamente verificate dalla Direzione Mercati dell'AEEGSI (di seguito Regole Tecniche), e pubblicate sul sito internet del GSE ([www.gse.it](http://www.gse.it)).

- 3.4 Il GSE pubblica sul portale informatico l'importo del contributo in conto scambio (Cs) in conguaglio nonche', qualora l'Utente medesimo abbia optato per la liquidazione delle eventuali eccedenze, il valore del credito maturato dall'Utente dello Scambio per le eccedenze di energia elettrica immessa in rete.
- 3.5 Qualora l'ammontare cumulato dell'importo spettante all'Utente dello scambio superi il valore di 15 euro, il GSE autorizza l'Utente medesimo alla fatturazione, ove prevista dalla normativa fiscale.
- 3.6 Entro i termini indicati dalle Regole tecniche, il GSE rende disponibili attraverso il portale informatico le informazioni utilizzate per la determinazione del contributo in conto scambio in acconto e di conguaglio.
- 3.7 Ai sensi dell'articolo 8, comma 2 del TISP, il GSE procede alla regolazione economica del contributo in conto scambio (Cs):
- di acconto sulla base delle scadenze indicate sulle Regole Tecniche;
  - di conguaglio entro l'ultimo giorno del mese di giugno dell'anno (a+1) successivo all'anno di competenza (a), fatto salvo il caso di mancata comunicazione da parte dei gestori di rete, delle informazioni di cui all'articolo 11, comma 1 del TISP o, nel caso in cui l'Utente dello scambio non abbia espletato gli adempimenti a proprio carico ai sensi dell'articolo 5 del TISP, o ove prevista dalla normativa fiscale, di mancata emissione della fattura da parte dell'Utente dello scambio;
- accreditando l'importo sul conto corrente bancario indicato dall'Utente dello scambio sul portale informatico al momento della richiesta di ammissione al servizio di scambio sul posto.
- 3.8 Il dettaglio tecnico operativo attraverso il quale il GSE procede alla regolazione economica dei contributi in conto scambio è disciplinato nelle DTF.
- 3.9 A partire dall'anno di attivazione del rapporto contrattuale, il GSE provvede alla fatturazione del contributo annuo a copertura dei propri costi amministrativi. La regolazione finanziaria delle fatture emesse dal GSE viene effettuata per mezzo di compensazione sul primo pagamento da effettuarsi a favore dell'Utente dello scambio o, qualora non vi sia capienza sul primo pagamento, secondo le modalità indicate dal GSE sulle DTF.
- 3.10 Ai fini della fatturazione e del rispetto delle date di pagamento, il GSE procederà con modalità distinte per gli operatori senza partita IVA e per gli operatori con partita IVA, per i quali il pagamento è subordinato all'emissione di una fattura, secondo le modalità operative e nei termini riportati nelle DTF.
- 3.11 In caso di mancata comunicazione, da parte dei gestori di rete, delle informazioni necessarie al calcolo del contributo in conto scambio, il GSE provvede a sollecitare il soggetto inadempiente, tenendone informato l'Utente dello scambio. A fronte del sollecito effettuato per la trasmissione delle suddette informazioni il GSE non potrà essere ritenuto responsabile per l'eventuale inadempimento dei gestori di rete.

#### **Articolo 4**

#### ***Misura dell'energia elettrica***

- 4.1 Il responsabile dell'installazione e della manutenzione delle apparecchiature di misura (di seguito AdM) e il responsabile della rilevazione e della registrazione delle misure, sono definiti dalle vigenti disposizioni adottate dall'AEEGSI in materia di misura dell'energia elettrica.
- 4.2 In presenza di più impianti, sottesi a un unico punto di connessione alla rete con obbligo di connessione di terzi, il soggetto responsabile della rilevazione e della registrazione delle misure dell'energia elettrica prodotta è tenuto a rendere disponibili al GSE, tramite il portale informatico, le misure annuali relative all'energia prodotta da ciascun impianto ai fini della determinazione del contributo in conto scambio (Cs) in conguaglio imputabile a ciascuno di essi.
- 4.3 L'utente dello scambio, nel caso in cui vi siano più impianti collegati al medesimo punto di scambio, per i quali è produttore o ha la disponibilità, ivi inclusi gli impianti di cogenerazione ad alto rendimento, è tenuto a dotarsi delle Apparecchiature di Misura di cui all'articolo 6 dell'Allegato A e dell'Allegato A-bis alla delibera AEEGSI n. 88/07, e successive modifiche ed integrazioni. L'Utente dello scambio, inoltre, è tenuto a trasmettere al GSE tutte le informazioni necessarie alla acquisizione per via telematica (cd "telelettura") delle misure rilevate dalle AdM.

## **Articolo 5**

### ***Comunicazioni***

- 5.1 Le comunicazioni tra le Parti devono essere rese in forma scritta o, ove espressamente previsto, tramite il portale informatico messo a disposizione dal GSE, secondo le modalità indicate nel Manuale utente pubblicato sul sito GSE.
- 5.2 Il GSE non è responsabile per il mancato riconoscimento del contributo in conto scambio (Cs) in caso di mancate, errate e/o ritardate comunicazioni da parte dell'Utente dello scambio, ivi incluse quelle di cui all'articolo 2 della presente Convenzione.

## **Articolo 6**

### ***Cessione dei crediti e pagamenti***

- 6.1 I crediti, maturati e maturandi, derivanti dalla presente Convenzione non possono essere oggetto di cessione di credito nè di pegno.
- 6.2 Ai fini della regolazione dei pagamenti, il GSE effettua la liquidazione della posizione finanziaria netta a credito o a debito dell'Utente dello scambio, secondo le modalità tecnico operative riportate nelle DTF.
- 6.3 Nelle ipotesi di cui agli articoli 9 e 10 della presente Convenzione, l'Utente dello scambio dovrà provvedere al pagamento diretto al GSE delle eventuali partite debitorie che non possono essere liquidate tramite compensazione.

## **Articolo 7**

### ***Ritardato pagamento***

- 7.1 Fatto salvo il rimborso delle maggiori spese di esazione sostenute, nel caso di ritardato pagamento totale o parziale, sugli importi fatturati, sono dovuti interessi moratori per ogni giorno di effettivo ritardo, calcolati al tasso Euribor ad un mese (base 365), maggiorato di 2 punti percentuali.
- 7.2 La quotazione dell'Euribor con divisore 365, per valuta la Data di Pagamento, potrà essere rilevata dal circuito della Reuters Italia S.p.A. – Milano (attualmente alla pagina "ATICFOREX06") il secondo giorno lavorativo bancario antecedente a detta Data di Pagamento.

- 7.3 In caso di mancata disponibilità della quotazione dell'Euribor nel modo sopra indicato, la stessa, sempre per valuta la Data di Pagamento, sarà rilevata da altre fonti di equipollente ufficialità (esempio: "Il Sole 24 Ore").
- 7.4 In caso di mancata disponibilità dell'Euribor, gli interessi moratori saranno calcolati al tasso legale di interesse, fissato ex articolo 1284 c.c., maggiorato di 2 punti percentuali.
- 7.5 Qualora l'interesse di mora come sopra determinato, superasse il limite massimo stabilito ai sensi della legge 7 marzo 1996, n. 108 ("Disposizioni in materia di usura") e successive modifiche ed integrazioni, l'interesse di mora sarà calcolato al tasso corrispondente a tale limite massimo.

## **Articolo 8**

### ***Verifiche, controlli e sopralluoghi***

- 8.1 Il GSE si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi sull'impianto oggetto della presente Convenzione, direttamente o tramite terzi dallo stesso debitamente autorizzati, anche al fine di accertare la veridicità delle informazioni e dei dati trasmessi, nonché la loro conformità a quanto previsto dalla normativa di riferimento ai sensi di quanto previsto dagli articoli 5, comma 1, lett. c) e 9 del TISP.
- 8.2 Ai sensi dell'articolo 42, comma 1, del D.lgs 28/11, i controlli sugli impianti, per i quali i soggetti preposti dal GSE rivestono la qualifica di pubblico ufficiale, sono svolti anche senza preavviso ed hanno ad oggetto la documentazione relativa all'impianto, la sua configurazione impiantistica e le modalità di connessione alla rete elettrica. Nel corso di tali attività l'Utente dello scambio potrà avvalersi e/o farsi rappresentare da un proprio consulente tecnico, del quale dovrà comunicare formalmente al GSE il nominativo e i riferimenti per eventuali comunicazioni.
- 8.3 E' fatto obbligo all'Utente dello scambio di adottare le misure necessarie affinché le attività di sopralluogo si svolgano nel rispetto delle condizioni permanenti di igiene e sicurezza e della normativa vigente in materia.
- 8.4 Ai fini della verifica della condizione di cogenerazione ad alto rendimento, si applica quanto previsto dal decreto legislativo n. 20/07 e dal decreto ministeriale 4 agosto 2011.
- 8.5 Qualora, sulla base dei dati effettivi di esercizio, la condizione di cogenerazione ad alto rendimento non dovesse essere soddisfatta, anche a seguito delle verifiche effettuate ai sensi del decreto ministeriale 5 settembre 2011, ovvero nel caso di centrali ibride, non dovesse essere rispettato, su base annua, il requisito di produzione minima da fonti rinnovabili, l'Utente dello scambio restituisce al GSE quanto ottenuto in applicazione dell'articolo 3 della presente Convenzione, maggiorato degli interessi legali. Per l'energia elettrica immessa il GSE applica all'Utente dello scambio le condizioni di cui alla deliberazione AEEGSI n. 280/07, e successive modifiche ed integrazioni.
- 8.6 Ogni eventuale situazione anomala riscontrata in sede di verifica, controllo e sopralluogo, verrà segnalata all'AEEGSI per l'adozione dei provvedimenti di competenza, nonché alle Autorità competenti, ove si sia accertato che l'Utente dello scambio abbia fornito dati o documenti non veritieri, nonché nel caso in cui abbia reso dichiarazioni false o mendaci, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23 del D.lgs 28/11.

## **Articolo 9**

### ***Decorrenza e durata della Convenzione***

- 9.1 La presente Convenzione ha decorrenza dal 24/11/2015 e si rinnova tacitamente di anno in anno, salvo quanto previsto al successivo articolo 10.
- 9.2 In caso di recesso anticipato in corso d'anno, il GSE potrà attivare una nuova Convenzione per l'erogazione del servizio di scambio sul posto dell'energia, solo nell'anno successivo a quello di recesso.

## **Articolo 10**

### ***Risoluzione, recesso e sospensione della Convenzione***

- 10.1 La presente Convenzione si intende risolta di diritto e cessa di produrre effetti tra le Parti qualora l'Utente dello scambio incorra nei divieti e nelle decadenze previsti dal D.Lgs. 159/11 e successive modificazioni e integrazioni.
- 10.2 Il GSE si riserva la facoltà di sospendere l'efficacia della Convenzione, nonché di risolvere la Convenzione stessa, fatto salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale danno subito e il recupero di quanto indebitamente percepito dall'Utente dello scambio anche mediante compensazione tra le partite economiche afferenti ai diversi rapporti contrattuali in corso tra le Parti, nei casi di inadempienza agli obblighi previsti dalla presente Convenzione, nonché nel caso in cui emergano modifiche e/o aggiornamenti delle autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impianto, azioni di impugnazione del titolo autorizzativo o vi siano provvedimenti adottati dalle competenti Autorità che incidano sulla disponibilità e/o sulla funzionalità e/o sulla produttività dell'impianto stesso.
- 10.3 L'Utente dello scambio ha facoltà di recedere dalla presente Convenzione in ogni momento della sua vigenza previo invio di disdetta a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno con preavviso di almeno 60 giorni o secondo le diverse modalità indicate dal GSE. Ai fini della decorrenza del termine di preavviso farà fede la data di spedizione della raccomandata o di ricevimento della comunicazione se il recesso è attuato secondo le diverse modalità indicate dal GSE.
- 10.4 Qualora venga meno una delle condizioni previste per l'ammissione al regime di scambio sul posto, la presente convenzione si intende risolta di diritto, ex articolo 1456 c.c..
- 10.5 Qualora, a seguito della comunicazione di cui all'articolo 5, comma 1, lett. a) o lett. b) del TISP, si dovesse riscontrare, per un dato anno, il mancato rispetto dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 2 del TISP, la presente Convenzione è risolta di diritto. L'Utente dello scambio è tenuto alla restituzione al GSE di quanto ottenuto per effetto della presente Convenzione, maggiorato degli interessi legali. All'energia immessa in rete nello stesso periodo il GSE applica le condizioni di cui alla deliberazione n. 280/07, e successive modifiche ed integrazioni.
- 10.6 In relazione al precedente comma 5, ai fini dell'applicazione dei corrispettivi di sbilanciamento sarà applicato quanto previsto dall'articolo 8 dell'Allegato A alla deliberazione n. 280/07, e successive modifiche ed integrazioni.

## **Articolo 11**

### ***Foro Competente***

- 11.1 Per qualsiasi controversia, derivante o comunque connessa all'interpretazione e/o all'esecuzione della presente Convenzione e degli atti dalla stessa richiamati le Parti convengono la competenza esclusiva del Foro di Roma.

## **Articolo 12**

### ***Accordi modificativi e rinvio***

- 12.1 Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.
- 12.2 Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, le Parti fanno espresso rinvio alla disposizioni di cui alla deliberazione 570/2012/R/efr, e successive modifiche ed integrazioni, e alle norme in materia di cogenerazione, connessione di impianti alla rete, misura dell'energia elettrica e trasporto, alla normativa di settore e, qualora applicabili, alle disposizioni del codice civile.
- 12.3 Il GSE si riserva di modificare le clausole della presente Convenzione in conformità alle eventuali modifiche ed aggiornamenti apportati alla deliberazione 570/2012/R/efr, e successive modifiche ed integrazioni, o alle Regole Tecniche, ferma restando la possibilità per l'Utente dello scambio di recedere dal presente rapporto contrattuale in conformità a quanto previsto dai precedenti articoli 9 e 10.
- 12.4 Il Produttore è consapevole che ogni dichiarazione resa nell'ambito della presente Convenzione e nell'ambito delle attività/obblighi connessi alla sua applicazione sono rilasciate ai sensi del D.P.R. 445/00.

Roma, lì 21/01/2016

Gestore dei Servizi Energetici – GSE S.p.A.

Francesco Sperandini

Firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi e per gli effetti dell'art.3, comma 2 del D.Lgs n.39/93, convalidata digitalmente

L'Utente dello scambio dichiara di aver preso conoscenza di tutte le clausole e di approvare specificatamente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli:

articolo 2 “*Obblighi dell'Utente dello scambio*”, articolo 3 “*Regolazione economica del servizio di scambio sul posto e contributo copertura dei costi del GSE*”, articolo 4 “*Misura dell'energia elettrica*”, articolo 5 “*Comunicazioni*”, articolo 6 “*Cessione dei crediti e pagamenti*”, articolo 7 “*Ritardato pagamento*”, articolo 8 “*Verifiche, controlli e sopralluoghi*”, articolo 9 “*Decorrenza e durata della Convenzione*”, articolo 10 “*Risoluzione, recesso e sospensione della Convenzione*”, articolo 11 “*Foro competente*”, articolo 12 “*Accordi modificativi e rinvio*”

**Dichiarazione di accettazione delle condizioni contrattuali per l'erogazione del Servizio di Scambio sul Posto dell'energia elettrica**

*ai sensi del Testo Integrato delle Modalità e delle Condizioni Tecnico Economiche per lo Scambio sul Posto (TISP)*

In relazione alla domanda di erogazione del Servizio di Scambio sul Posto identificata dal **numero** SSP00551172, per l'impianto identificato dal codice POD IT001E17190862 di potenza nominale pari a 20 kW, ubicato in VIA BORNATE N.1, comune di MONTICHIARI(BS),

PIT-STOP S.R.L. con sede in VIA SANTELLONE, 65, 25018 comune di MONTICHIARI (BS), partita iva 02925990984, codice fiscale 02925990984, rappresentata da ROBERTI GIUSEPPE, nato a LONATO(BS), il 07/02/1957, nella qualità di legale rappresentante,

**dichiara**

1. di aver preso visione e di accettare integralmente le condizioni contrattuali della convenzione SSP00551172, pubblicate dal Gestore dei servizi Energetici - GSE S.p.A. sul portale informatico (<https://applicazioni.gse.it/>);
2. ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 (atto di notorietà relativo alla tipologia e alle caratteristiche dell'impianto):
  - a. che l'impianto per il quale richiede lo scambio sul posto dell'energia elettrica presenta le seguenti caratteristiche:

**Impianto 1**

    - il Censimp rilasciato da Terna è: IM\_0852960
    - alimentazione da fonte Solare di tipo Fotovoltaico, di potenza pari a 20 kW, denominato PIT STOP LAVAGGIO FV ubicato nel Comune di MONTICHIARI(BS);
    - l'impianto utilizza anche combustibili fossili, ma la produzione non imputabile alle fonti rinnovabili su base annua è inferiore al 5% della produzione totale (**solo per impianti termoelettrici alimentati da fonti rinnovabili che dichiarano di utilizzare combustibili fossili**);
  - b. dalla data di decorrenza dell'istanza di ritiro dell'energia elettrica, l'impianto non è incluso in un contratto di dispacciamento in immissione di un altro operatore di mercato;
  - c. di essere produttore o di avere la disponibilità di tutti gli impianti collegati al punto di scambio;
  - d. che il codice identificativo della misura sul punto di scambio alla rete è:  
POD (Point Of Delivery) IT001E17190862;
  - e. di essere titolare del suddetto POD e del relativo contratto di acquisto riferito all'energia elettrica prelevata;
  - f. che la richiesta di scambio sul posto è relativa a tutti gli impianti collegati al medesimo punto (fatta eccezione per un eventuale impianto in Tariffa Onnicomprensiva IV o V Conto Energia);
  - g. che il punto di connessione è dotato delle Apparecchiature di Misura di cui all'art. 6 della delibera AEEG n. 88/07 (di seguito "AdM-88/07") e successive modifiche e integrazioni.
3. dichiara che le coordinate bancarie sono intestate a PIT-STOP S.R.L. e che l'Iban sul quale il GSE dovrà effettuare i pagamenti è il seguente:IT42D086765478000000012307.

In caso di discordanza tra i dati comunicati dal Produttore via web e i dati già in possesso del GSE nei propri archivi, il GSE procederà a sospendere l'iter di stipula della Convenzione al fine di effettuare i necessari accertamenti sull'impianto.

Il mancato inserimento di uno o più dati ovvero l'inserimento di dati imprecisi, fermo restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al DPR 445/00 per le ipotesi di dichiarazioni false e mendaci, potrà comportare un ritardo nell'accettazione dell'istanza da parte del GSE e/o alla sospensione dei pagamenti.

L'Utente dello Scambio sul Posto  
( PIT-STOP S.R.L.)

.....

**In relazione al punto 1 della presente dichiarazione, l'Utente dello Scambio sul Posto, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, dichiara di aver preso visione sul portale e di accettare espressamente le seguenti clausole che sono riportate di seguito:**

Articolo 2 "Obblighi dell'Utente dello scambio", Articolo 3 "Regolazione economica del servizio di scambio sul posto e contributo copertura dei costi del GSE", Articolo 4 "Misura dell'energia elettrica", Articolo 5 "Comunicazioni", Articolo 6 "Cessione dei crediti e pagamenti", Articolo 7 "Ritardato pagamento", Articolo 8 "Verifiche, controlli e sopralluoghi", Articolo 9 "Decorrenza e durata della Convenzione", Articolo 10 "Risoluzione, recesso e sospensione della Convenzione", Articolo 11 "Foro competente", Articolo 12 "Accordi modificativi e rinvio"

**Informativa ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo n. 196/03**

Titolare del trattamento dei dati è il Gestore dei Servizi Energetici - GSE S.p.A. (di seguito anche "GSE") con sede legale in viale M.Ilo Pilsudski, 92 - 00197 Roma, nella persona del legale rappresentante pro tempore, il responsabile del trattamento dei dati è il Direttore della Direzione Operativa del GSE pro tempore.

A tale riguardo si informa che l'acquisizione dei dati richiesti è il presupposto indispensabile per l'instaurazione e per la successiva gestione del rapporto contrattuale di Scambio sul Posto.

I dati forniti saranno utilizzati solo con modalità e procedure strettamente necessarie al suddetto scopo e non saranno oggetto di comunicazione e diffusione fuori dai casi individuati da espresse disposizioni normative.

Il trattamento dei dati personali è effettuato - nel rispetto di quanto previsto dal d.lgs. n. 196/03 e successive modificazioni e integrazioni - anche con l'ausilio di strumenti informatici, ed è svolto dal personale del GSE e/o da soggetti terzi che abbiano con esso rapporti di servizio.

**Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo n. 196/03**

Il soggetto interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile. Ha altresì il diritto di farli aggiornare, integrare, rettificare o cancellare, chiederne il blocco e opporsi al loro trattamento.

L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorchè pertinenti allo scopo della raccolta.

I diritti di cui all'articolo 7 possono essere esercitati con richiesta rivolta senza formalità, anche per il tramite di un incaricato, al titolare o al responsabile del trattamento dei dati, domiciliato per la carica presso il Gestore dei Servizi Energetici - GSE S.p.A. con sede in viale M.Ilo Pilsudski, 92 - 00197, Roma.

15/01/2016

Allegare fotocopia del documento di identità in corso di validità del Legale Rappresentante (Utente dello scambio).

**Si ricorda che l'attivazione della convenzione è subordinata all'invio del documento di riconoscimento.**



impianto fotovoltaico Montichiari sede uffici Agricam

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>A</b> stima produttività kWh/a	67.500,00	66.150,00	64.827,00	63.530,46	62.259,85	61.014,65	59.794,36
<b>B</b> kWh ceduti alla rete	6.750,00	26.460,00	25.930,80	25.412,18	24.903,94	24.405,86	23.917,74
<b>C</b> valore vendita unitario ipotizzato €/kWh	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06
<b>D</b> stima e.e. venduta	432,00	1.693,44	1.659,57	1.626,38	1.593,85	1.561,98	1.530,74
<b>E</b> kWh autoconsumati	60.750,00	39.690,00	38.896,20	38.118,28	37.355,91	36.608,79	35.876,62
<b>F</b> costo e.e. acquistata da rete	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32
<b>G</b> stima mancato costo e.e. per autoconsumo	19.440,00	12.700,80	12.446,78	12.197,85	11.953,89	11.714,81	11.480,52
<b>H</b> totale ricavi	19.872,00	14.394,24	14.106,36	13.824,23	13.547,74	13.276,79	13.011,25
<b>COSTI</b>							
<b>M</b> manutenzione impianto	-€ 5.000,00	-€ 4.999,00	-€ 4.998,00	-€ 4.997,00	-€ 4.996,00	-€ 4.995,00	-€ 4.994,00
<b>EBITDA</b>	<b>€ 14.872,00</b>	<b>€ 9.395,24</b>	<b>€ 9.108,36</b>	<b>€ 8.827,23</b>	<b>€ 8.551,74</b>	<b>€ 8.281,79</b>	<b>€ 8.017,25</b>
Imposte	-€ 4.149,29	-€ 2.621,27	-€ 2.541,23	-€ 2.462,80	-€ 2.385,94	-€ 2.310,62	-€ 2.236,81
<b>UTILE NETTO</b>	<b>€ 10.722,71</b>	<b>€ 6.773,97</b>	<b>€ 6.567,12</b>	<b>€ 6.364,43</b>	<b>€ 6.165,81</b>	<b>€ 5.971,17</b>	<b>€ 5.780,44</b>
tasso di attualizzazione e 5,00%	€ 10.722,71	€ 6.451,40	€ 5.956,58	€ 5.497,84	€ 5.072,62	€ 4.678,57	€ 4.313,45
<b>STIMA ATTUALIZZAZIONE</b>	€ 42.693,17						
<b>STIMA ARROTONDATA IN CONTINUITÀ</b>	€ 42.000,00						
<b>STIMA ARROTONDATA IN LIQUIDAZIONE</b>	€ 35.000,00						



		<b>impianti fotovoltaici Montichiari PIT STOP</b>						
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>A</b>	stima produttività kWh/a	18.000,00	17.640,00	17.287,20	16.941,46	16.602,63	16.270,57	15.945,16
<b>B</b>	kWh ceduti alla rete	1.800,00	7.056,00	6.914,88	6.776,58	6.641,05	6.508,23	6.378,07
<b>C</b>	valore vendita unitario ipotizzato €/kWh	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06
<b>D</b>	stima e.e. venduta	115,20	451,58	442,55	433,70	425,03	416,53	408,20
<b>E</b>	kWh autoconsumati	16.200,00	10.584,00	10.372,32	10.164,87	9.961,58	9.762,34	9.567,10
<b>F</b>	costo e.e. acquistata da rete	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32
<b>G</b>	stima mancato costo e.e. per autoconsumo	5.184,00	3.386,88	3.319,14	3.252,76	3.187,70	3.123,95	3.061,47
<b>H</b>	totale ricavi	5.299,20	3.838,46	3.761,69	3.686,46	3.612,73	3.540,48	3.469,67
<b>M</b>	<b>COSTI</b> manutenzione impianto	<b>-€ 1.500,00</b>	<b>-€ 1.500,00</b>	<b>-€ 1.500,00</b>	<b>-€ 1.500,00</b>	<b>-€ 1.500,00</b>	<b>-€ 1.500,00</b>	<b>-€ 1.500,00</b>
	<b>EBITDA</b>	<b>€ 3.799,20</b>	<b>€ 2.338,46</b>	<b>€ 2.261,69</b>	<b>€ 2.186,46</b>	<b>€ 2.112,73</b>	<b>€ 2.040,48</b>	<b>€ 1.969,67</b>
	Imposte	<b>-€ 1.059,98</b>	<b>-€ 652,43</b>	<b>-€ 631,01</b>	<b>-€ 610,02</b>	<b>-€ 589,45</b>	<b>-€ 569,29</b>	<b>-€ 549,54</b>
	<b>UTILE NETTO</b>	<b>€ 2.739,22</b>	<b>€ 1.686,03</b>	<b>€ 1.630,68</b>	<b>€ 1.576,44</b>	<b>€ 1.523,28</b>	<b>€ 1.471,18</b>	<b>€ 1.420,13</b>
tasso di attualizzazion e	5,00%	€ 2.739,22	€ 1.605,75	€ 1.479,08	€ 1.361,79	€ 1.253,21	€ 1.152,71	€ 1.059,72
	<b>STIMA ATTUALIZZAZIONE SINGOLO IMPIANTO</b>	€ 10.651,47						
	<b>STIMA ARROTONDATA 2 IMPIANTI IN CONTINUITÀ</b>	€ 20.000,00						
	<b>STIMA ARROTONDATA 2 IMPIANTI IN LIQUIDAZIONE</b>	€ 15.000,00						

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Brescia

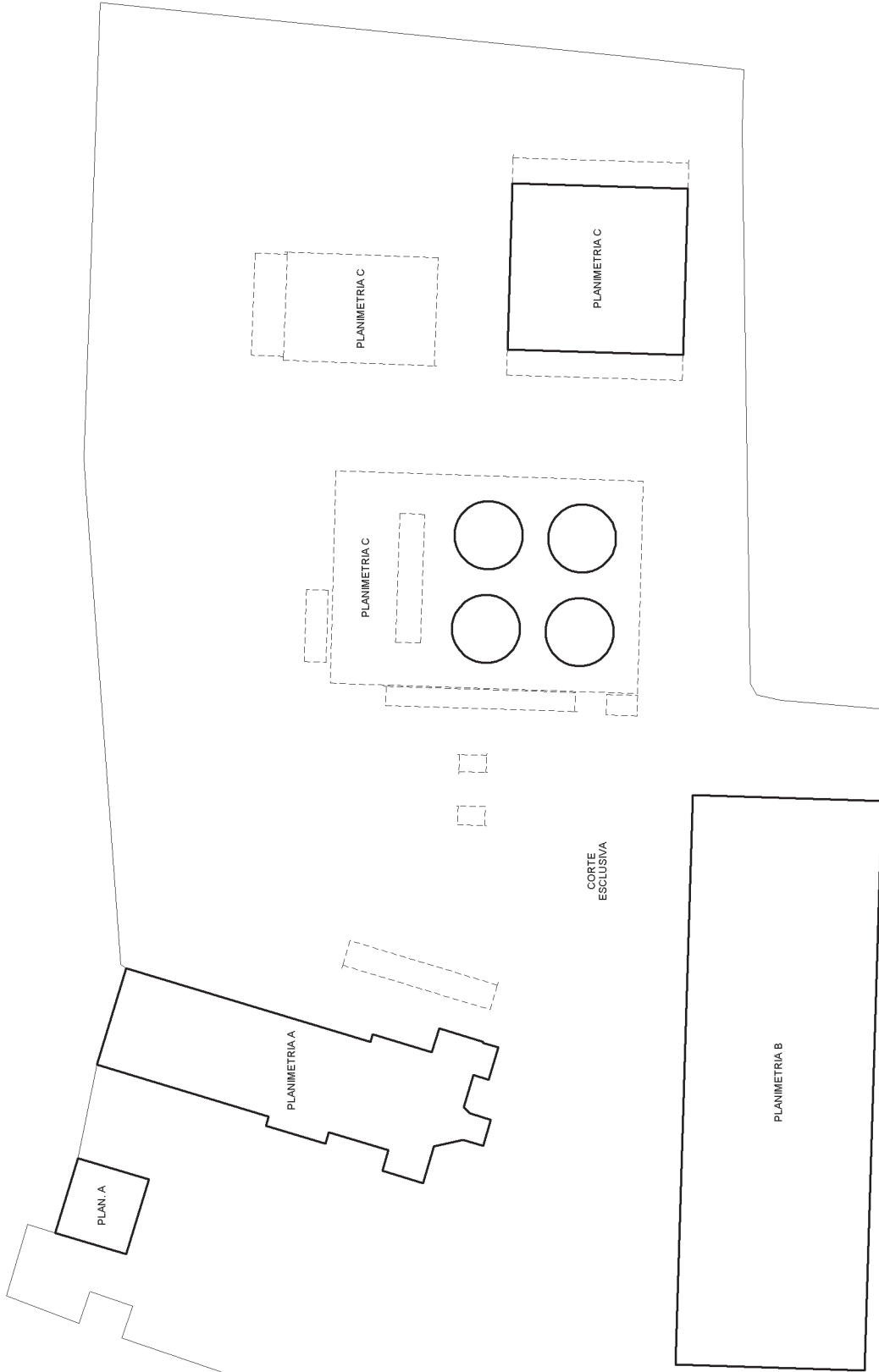
Dichiarazione protocollo n. BS0267382 del 24/10/2014  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montichiari  
Via BORNATE  
civ. 1

Identificativi Catastali:  
Sezione: NCT  
Foglio: 74  
Particella: 236  
Subalterno: 8

Compilata da:  
Pasetti Ezio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Mantova N. 02090

Scheda 1 - Scala 1: 500

PIANO TERRA



Scheda 1 di scheda 4

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0267382 del 24/10/2014  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montichiari  
Via Bormate

Scala 1: 200

Identificativi Catastali:  
Sezione: NCT  
Foglio: 74  
Particella: 236  
Subalterno: 8

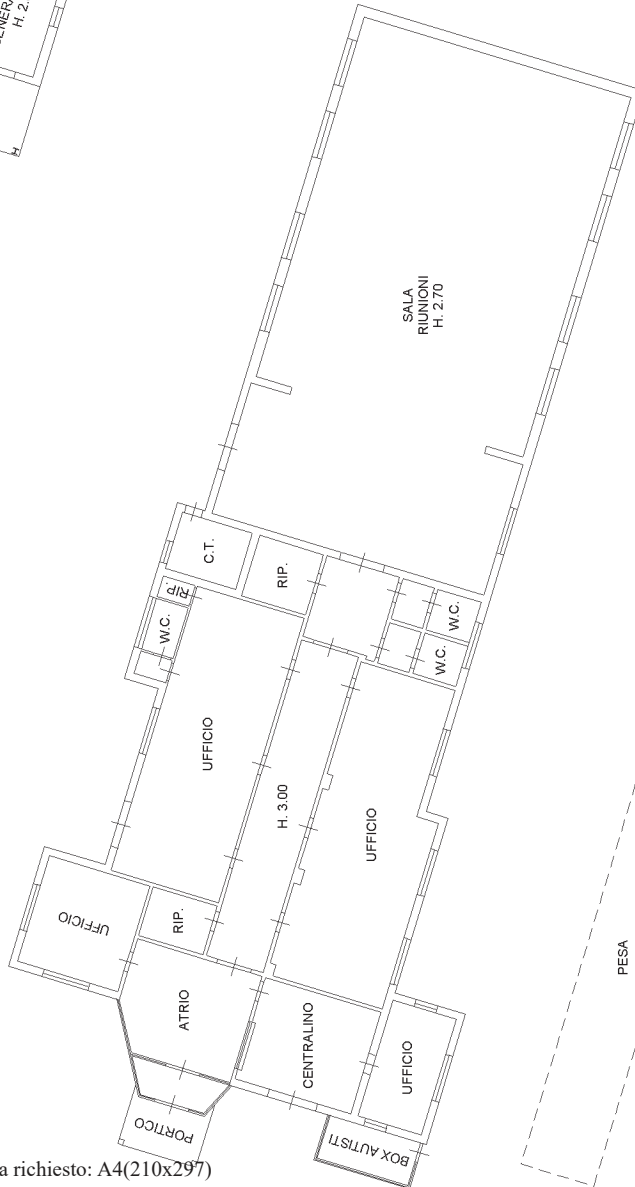
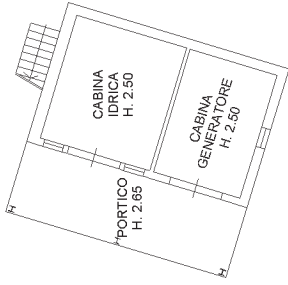
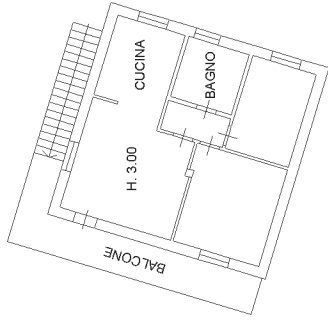
Compilata da:  
Pasetti Ezio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Mantova N. 02090

Scheda 2 di scheda 4

**PLANIMETRIA A**

PIANO TERRA

PIANO PRIMO



Scheda 2 di scheda 4



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0267382 del 24/10/2014  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montichiari  
Via Bornate

civ. 1

Identificativi Catastali:  
Sezione: NCT  
Foglio: 74  
Particella: 236  
Subalterno: 8

Compilata da:  
Pasetti Ezio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Mantova

Scala 1:200

N. 02090

**PLANIMETRIA B**  
**PIANO TERRA**



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di  
**Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0267382 del 24/10/2014  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Montichiari  
 Via Bornate

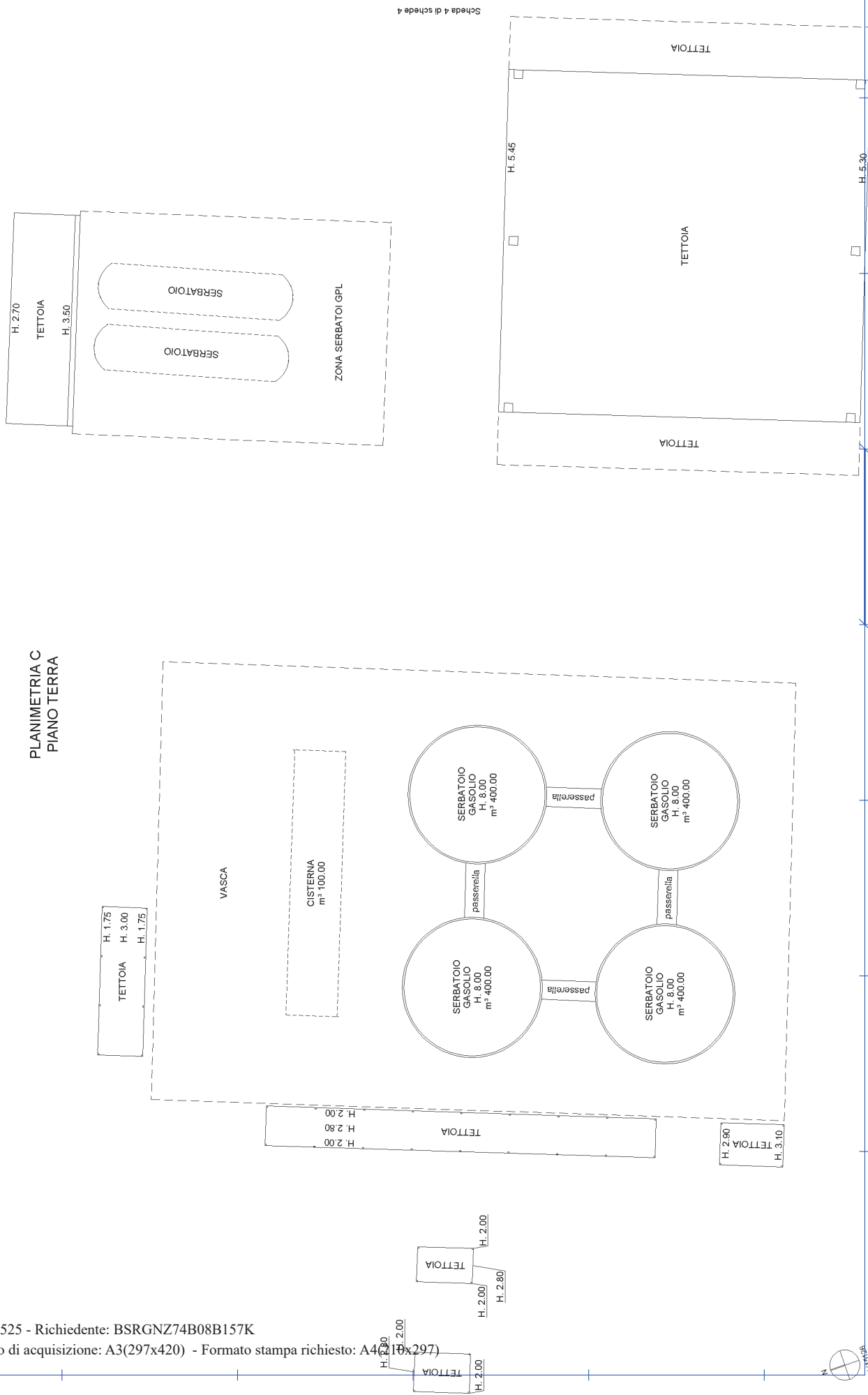
civ. 1

Identificativi Catastali:  
 Sezione: NCT  
 Foglio: 74  
 Particella: 236  
 Subalterno: 8

Compilata da:  
 Pasetti Ezio  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Mantova  
 N. 02090

Scheda 4 - Scala 1: 200

**PLANIMETRIA C**  
**PIANO TERRA**



Scheda 4 di scheda 4

**Dr. Giovanni Battista Calini**

**NOTAIO**

25122 BRESCIA - Via Moretto, 38/b

Tel. 030.46061-2-3

N. 56.613/13.806 di rep. in data 06 maggio 2002

**COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DENSITA' EDILIZIA IN CONFORMITA' AL PIANO REGOLATORE**

(da conservarsi in modo permanente fra gli atti di raccolta del Notaio autenticante le sottoscrizioni) Il sottoscritto:

BARESI MARCO, nato a Lonato il 2 ottobre 1966 ed ivi residente in via Pilastroni n. 1, agricoltore, qui agente nella sua esclusiva veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione, Consigliere e legale rappresentante della società:

"AGRICAM -Centro Agricolo Integrato Montichiari Soc. Coop. a r.l." con sede in Montichiari (BS), via Bornate n. 1, codice fiscale 00485360176 Partita IVA 00566450987, iscritta al n. 10180 del Registro Imprese Tribunale di Brescia, a quest'atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli dal Consiglio di Amministrazione con delibera in data 3 maggio 2002

**PREMESSO**

- Che la società AGRICAM - Centro Agricolo Integrato Montichiari Soc. coop. a r. l. è proprietaria in Montichiari dei terreni mappali n. 153 e 156 del Foglio n. 74 N.C.T.R. della superficie complessiva di mq. 18.335 e del terreno di cui ai mapp. 227 - 228 - 229 ex mappale n.73 del Foglio n. 74 N.C.T.R. della superficie di mq. 7.160.

- Che per la costruzione del deposito di carburanti in Montichiari via Bornate oggetto delle concessioni n. 10 del 19/01/1999, n. 110 del 24/05/1999 e delle D.I.A. prot. n. 16115 del 09/07/1999, n. 22265 del 27/09/1999, prot. n. 2322 del 31/01/2000 si è costituito vincolo di densità edilizia con atto notaio Dario Ambrosini del 1 dicembre 1998 rep. n. 89964 racc. 19605 registrato a Brescia il 16/12/1998 al n. 3643 2 priv. Aut. sul terreno mappali n. 153 -156 del Foglio n. 74 N.C.T.R. della superficie di mq. 18.335.

- Che per l'ampliamento del capannone esistente nel citato deposito carburanti in conformità al progetto redatto dal geom. Roberto Marcelli di Calcinato in data 28/03/2002 è necessario disporre di una ulteriore superficie utile di mq. 845,10 (ottocentoquarantacinque, dieci)

- Al fine di conseguire la concessione edilizia o presentare la denuncia di inizio attività in conformità a quanto previsto dal Piano Regolatore Generale ed al regolamento edilizio vigenti, la società AGRICAM - Centro Agricolo Integrato Montichiari soc. coop. a r. l., come sopra rappresentata,

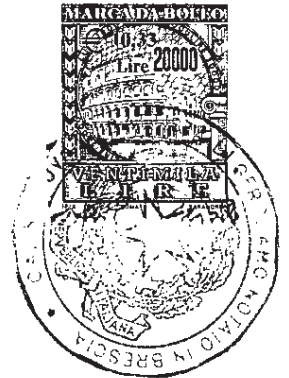
**vincola**

ulteriori mq. 7.160 (settemilacentosessanta) dell'area interessata alla suddetta costruzione così come risultante dall'estratto planimetrico unito alla pratica edilizia e più precisamente vincola il terreno in Montichiari, di cui ai mappali 227 - 228 - 229 ex mappale n. 73 del Foglio n. 74 N.C.T.R. pari a complessivi mq. 7.160 (settemilacentosessanta).

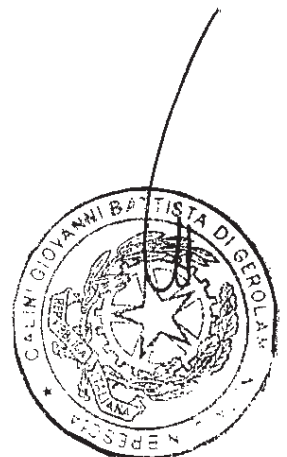
In conseguenza di quanto sopra sull'area così descritta non potranno sorgere altre costruzioni edilizie in eccedenza a quelle che hanno dato origine alla presente impegnativa se non per ulteriore ampliamento dei fabbricati adibiti ad attività produttive entro il limite di mq. 631,49 , fino a raggiungere il massimo di 1 densità edilizia previsto in rapporto alla suddetta superficie vincolata, dato che i metri quadrati per attività produttive esistenti e che ora verranno realizzati sono 1.918,01 mentre quelli ammessi sono mq. 2.549,50.

Sono ovviamente fatte salve le eventuali variazioni che potranno essere apportate dal Comune di Montichiari al Piano Regolatore Generale e le autorizzazioni prescritte a termini di regolamento.

La società AGRICAM - Centro Agricolo Integrato Montichiari Soc. coop. a r.l., come



REG. BRESCIA  
IL 17-5-2002  
N. 1367 S 2  
€ 134,07  
  
TR. BRESCIA  
IL 17-5-2002  
N. 21619/1365  
€ 77,47



sopra rappresentata, dichiara inoltre che i fabbricati in oggetto vengono destinati a magazzino.

Si impegna ad utilizzare i medesimi fabbricati anche in futuro esclusivamente per le necessità agricole della società stessa.

Ciò in conformità a quanto stabilisce l'art. 3 punto 2-a della L.R. n. 93 del 07/06/1980. Il presente atto verrà registrato e trascritto nei competenti Registri Immobiliari ad ogni conseguente effetto urbanistico ciò con esonero del Signor Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

f.to BARESI MARCO

N.56.613 di Rep.

N. 13.806 di Racc.

#### AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto dr. Giovanni Battista Calini, notaio in Brescia, iscritto al Collegio notarile di Brescia, certifico che previa rinuncia all'assistenza dei testimoni, con il mio consenso,

BARESI MARCO, nato a Lonato il 2 ottobre 1966 ed ivi residente in via Pilastroni n. 1, agricoltore, della cui identità personale sono certo, ha apposto in mia presenza la premessa firma.

Il presente resterà depositato nei miei atti.

Montichiari via Santellone n. 37, sei maggio duemiladue

f.to GIOVANNI BATTISTA CALINI

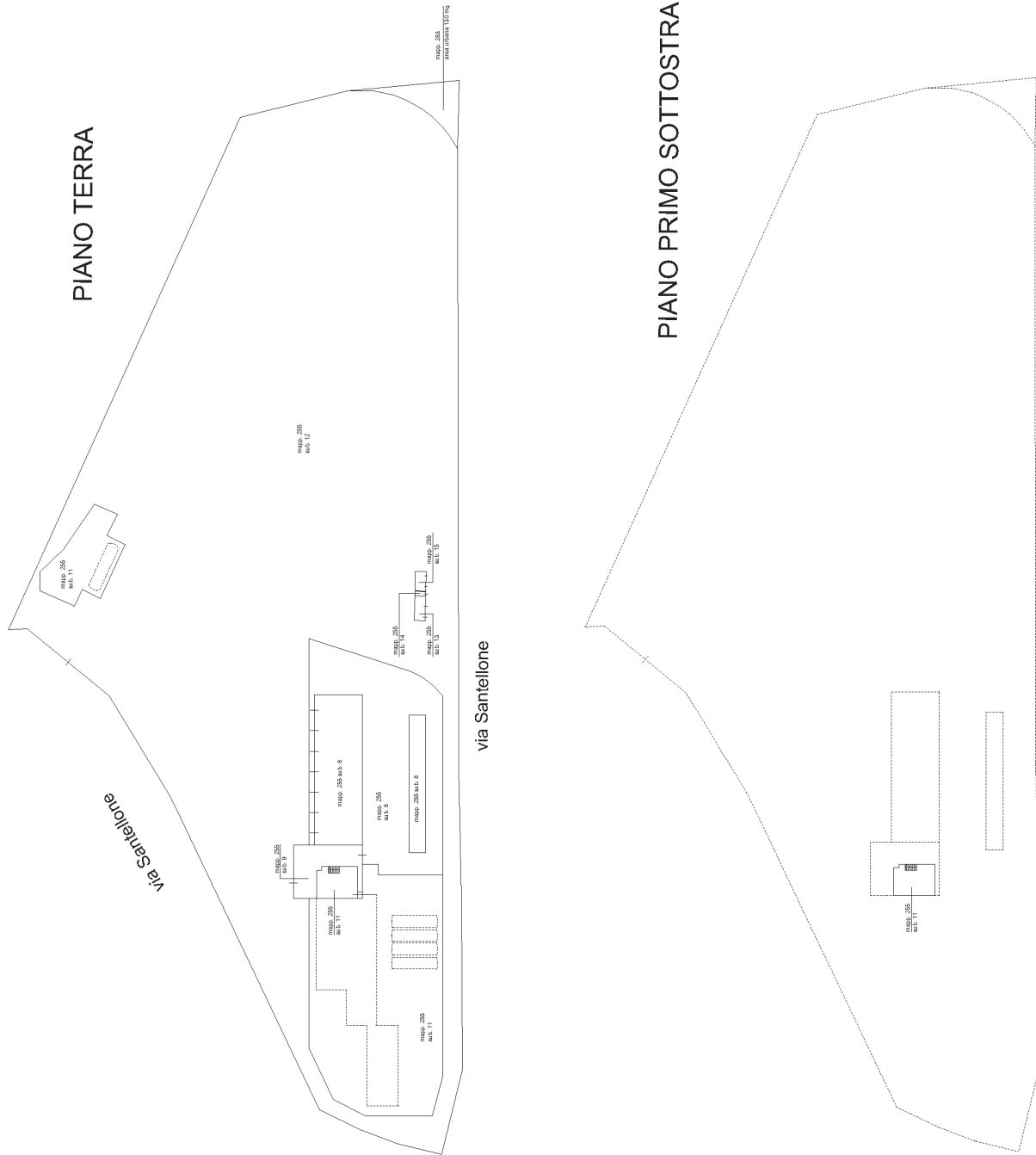
**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
PER USI CONSENTITI**

**BRESCIA 17 MAGGIO 2002**



Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio provinciale di Brescia

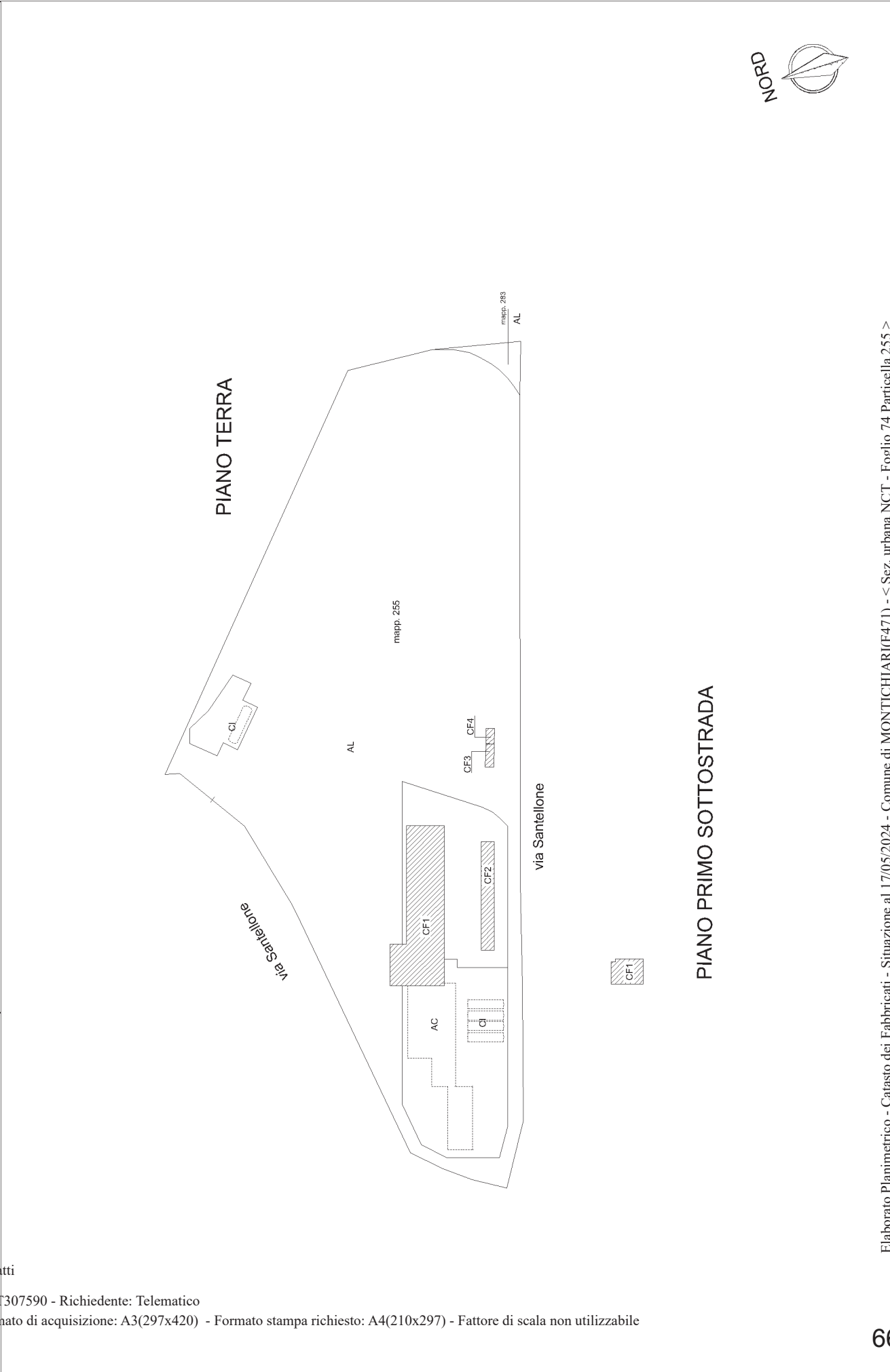
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Villa Alberto	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Como	N. 22482
Comune di Montichiari	Sezione: NCT	Foglio: 74	Particella: 255	del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. 3768	del 10/01/2024	Scala 1 : 1000





Ultima planimetria in atti  
**AGENZIA DELLE ENTRATE**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Brescia

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Villa Alberto	Iscritto all'albo: Ingegneri	Prov. Como	N. 22482
Comune di Montichiari	Sezione: NCT	Foglio: 74	Particella: 255	del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Tipo Mappale n. 3768		del 10/01/2024	Scala 1 : 1000



## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune MONTICHIARI	Sezione NCT	Foglio 74	Particella 255	Tipo mappale 3768	del: 10/01/2024
-----------------------	----------------	--------------	-------------------	----------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
8	via santellone	65	T			D08 ATTIVITA' COMMERCIALE
9	via santellone	65	T			C01 NEGOZIO
11	via santellone	5-6	T			DISTRIBUTORE CARBURANTI
12	via santellone	65	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (AREA COMUNE) A TUTTI I SUBB.
13	via santellone	65	T			CABINA ELETTRICA
14	via santellone	65	T			CABINA ELETTRICA
15	via santellone	65	T			CABINA ELETTRICA

---

Visura telematica

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0157612 del 25/06/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montichiari

Via Santellone

civ. 65

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 74

Particella: 255

Subalterno: 9

Compilata da:  
Bergamini Matteo

Iscritto all'albo:  
Geometri

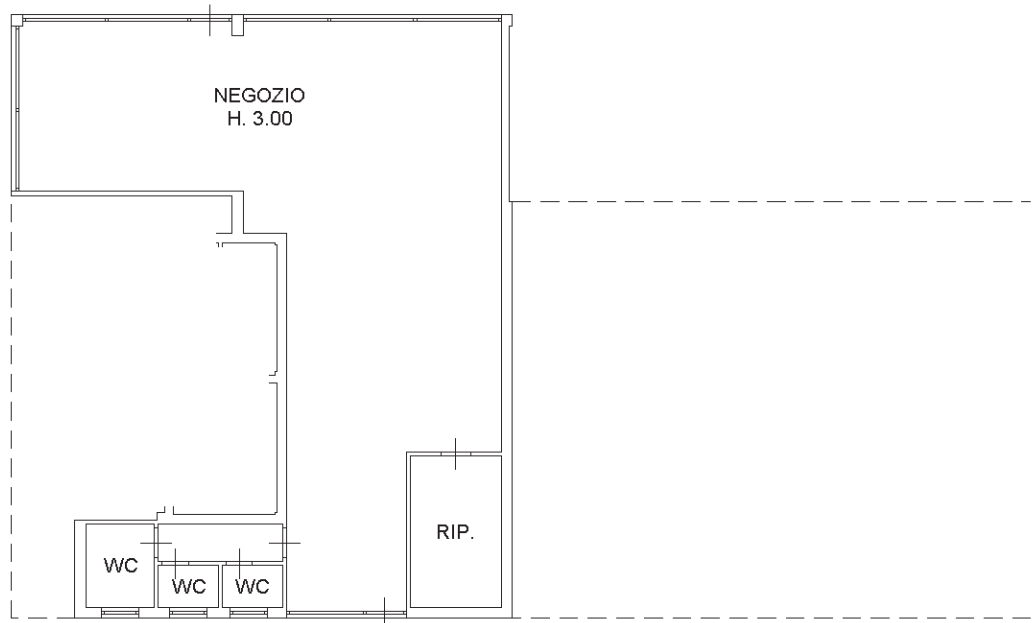
Prov. Brescia

N. 5630

Scheda n. 1

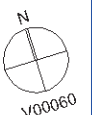
Scala 1:200

### PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/05/2024 - Comune di MONTICHIARI(F471) - < Sez. urbana NCT - Foglio 74 - Particella 255 - Subalterno 9 >  
VIA SANTELLONE n. 65 Piano T

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0157612 del 25/06/2015  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montichiari  
Via Santellone

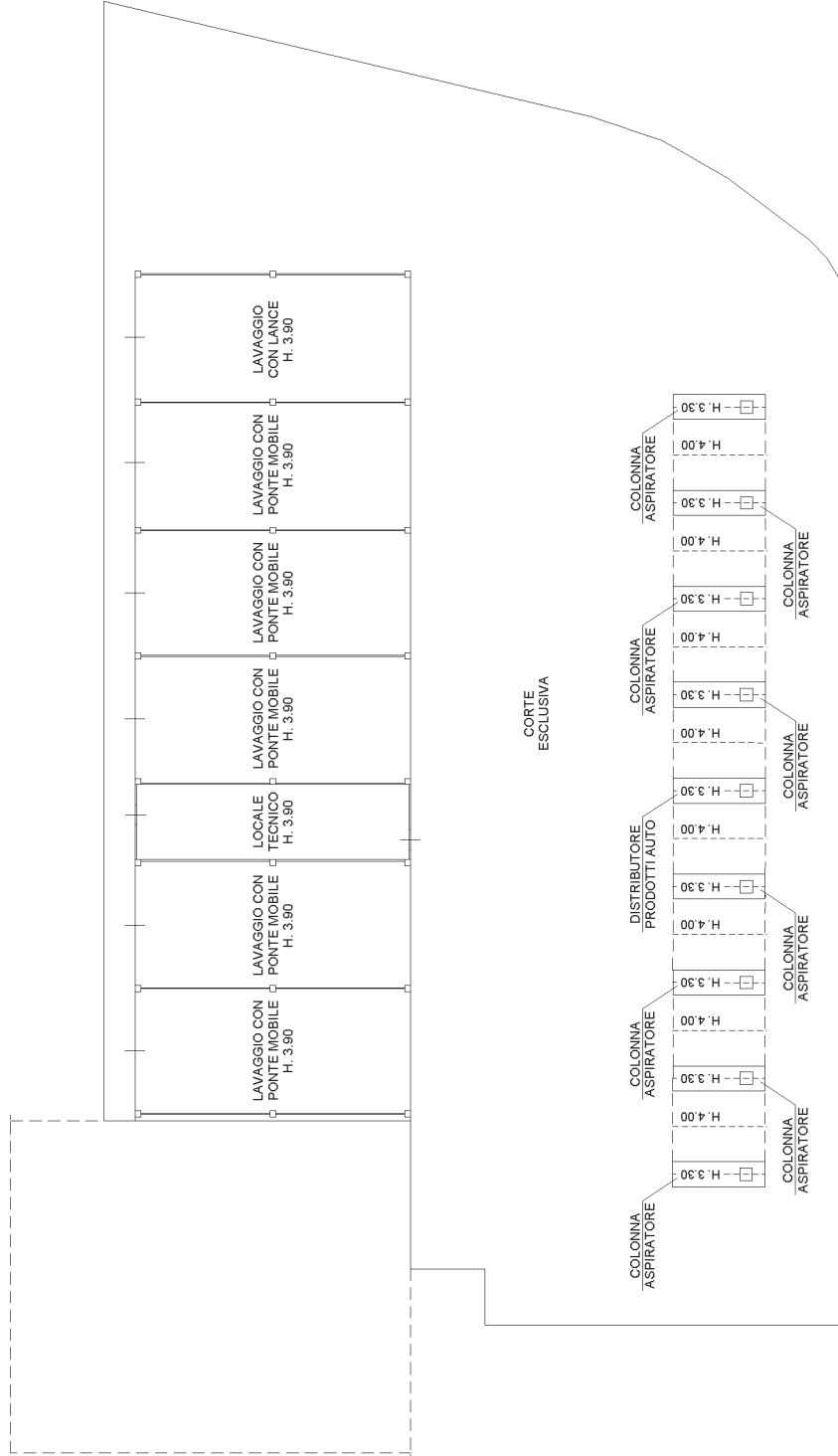
Scheda 1  
Scala 1:200

Identificativi Catastali:  
Sezione: NCT  
Foglio: 74  
Particella: 255  
Subalterno: 8

civ. 65

Compilata da:  
Bergamini Matteo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Brescia  
N. 5630

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0272786 del 02/01/2018  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montichiari  
Via Santellone  
civ. 6-5

Identificativi Catastali:  
Sezione: NCT  
Foglio: 74  
Particella: 255  
Subalterno: 11

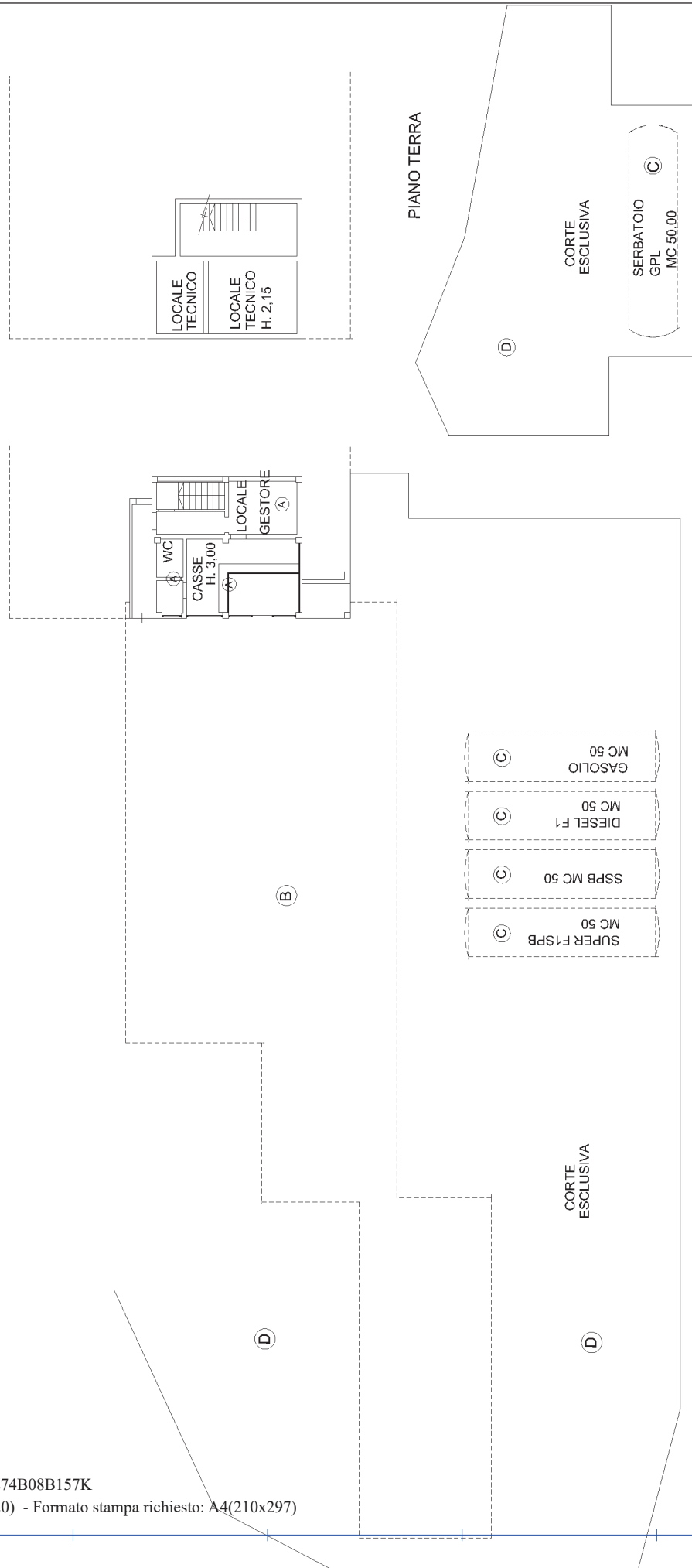
Compilata da:  
Coppetta Riccardo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Brescia  
N. 4005

Scheda 1  
Scala 1:200

Ultima planimetria in atti

PIANO TERRA

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/05/2024 - Comune di MONTICHIARI(F471) - < Sez. urbana NCT - Foglio 74 - Particella 255 - Subalterno 11 >  
VIA SANTELLONE n. 5-6 Piano T

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0050704 del 14/02/2024

Comune di Montichiari

Via Santellone

civ. 65

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 74

Particella: 255

Subalterno: 13

Compilata da:

Villa Alberto

Iscritto all'albo:

Ingegneri

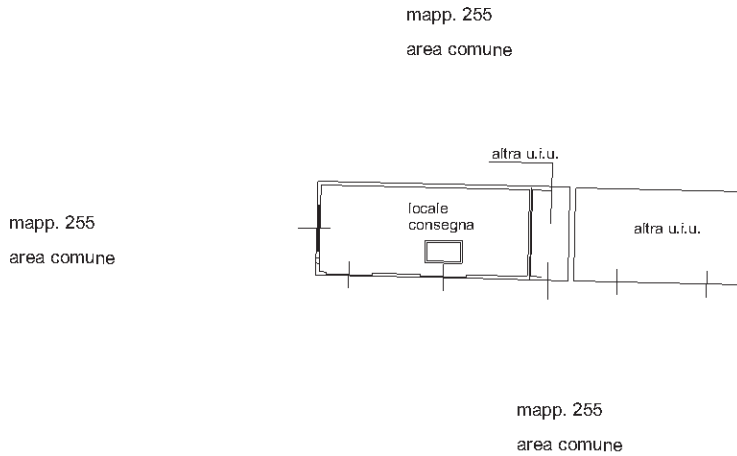
Prov. Como

N. A2482

Planimetria

Scheda n. 1

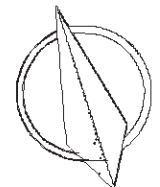
Scala 1:200



via Santellone

PIANO TERRA H 2.50 m

NORD



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0050704 del 14/02/2024

Comune di Montichiari

Via Santellone

civ. 65

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 74

Particella: 255

Subalterno: 14

Compilata da:

Villa Alberto

Iscritto all'albo:

Ingegneri

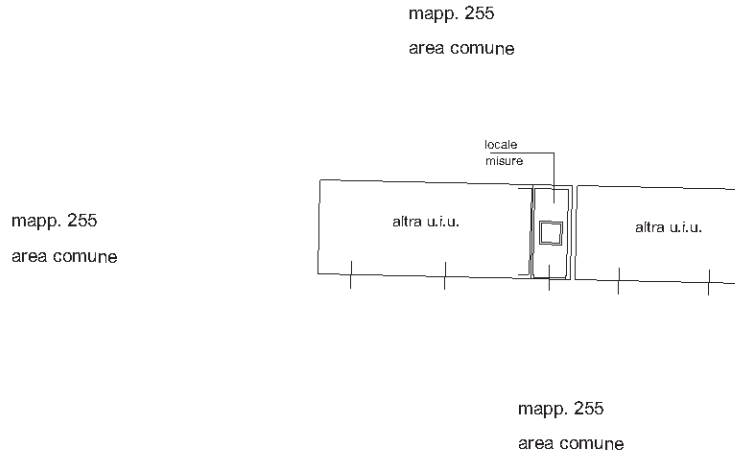
Prov. Como

N. A2482

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



via Santellone

PIANO TERRA H 2.50 m



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0050704 del 14/02/2024

Comune di Montichiari

Via Santellone

civ. 65

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 74

Particella: 255

Subalterno: 15

Compilata da:  
Villa Alberto

Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Como

N. A2482

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

mapp. 255

area comune



mapp. 255

area comune

mapp. 255

area comune

via Santellone

PIANO TERRA H 2.50 m

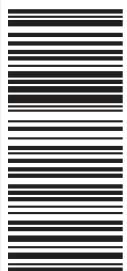
**NORD**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/05/2024 - Comune di MONTICHIARI(F471) - < Sez. urbana NCT - Foglio 74 - Particella 255 - Subalterno 15 >  
VIA SANTELLONE n. 65 Piano T

Ultima planimetria in atti





1711300036615

Dati proprietario

Nome e cognome  
Ragione sociale  
Indirizzo  
N. civico  
Comune  
Provincia  
C.A.P.  
Codice fiscale / Partita IVA  
Telefono

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 17113-000366/15  
Registrato il 08/07/2015  
Valido fino al 08/07/2025

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Cristian Fanton  
Numero di accreditamento 2940

Dati catastali

Comune catastale		MONTICHIARI				Sezione	NCT	Foglio	74	Particella	255
Subalterni	da	a	da	a		da	a	da	a		
9											

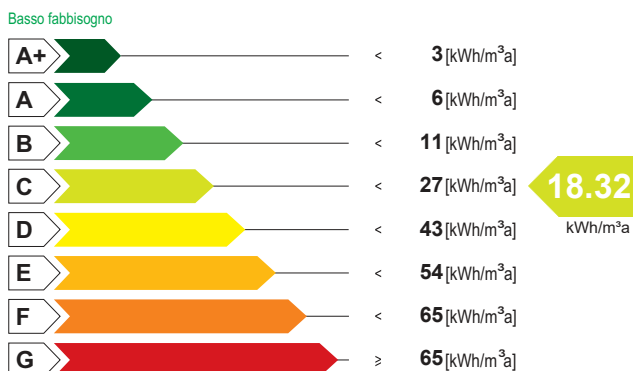
Dati edificio

Provincia BRESCIA  
Comune MONTICHIARI  
Indirizzo VIA SANTELLONE, 65  
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile  
Gradi giorno 2399.0[GG]  
Categoria dell'edificio E.4(3)  
Anno di costruzione 2015  
Superficie utile 129.53 [m<sup>2</sup>]  
Superficie disperdente (S) 461.30 [m<sup>2</sup>]  
Volume lordo riscaldato (V) 509.07 [m<sup>3</sup>]  
Rapporto S/V 0.91 [m<sup>-1</sup>]  
Progettista architettonico GEOM. EZIO PASETTI  
Progettista impianto termico ING. DIEGO BELLINI  
Costruttore R.C. COSTRUZIONI S.R.L.

Mapa

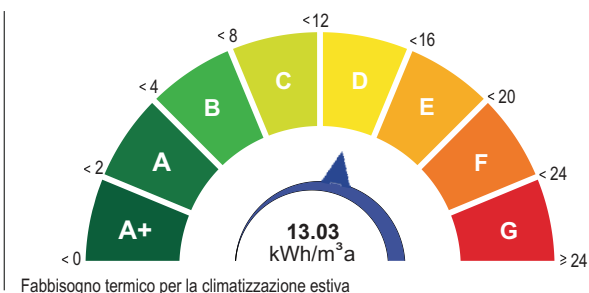


Classe energetica - EP<sub>H</sub> Zona climatica E



Alto fabbisogno  
Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: 25.32 [kWh/m<sup>3</sup>a]

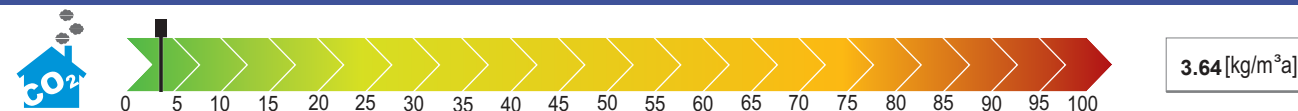
Classe energetica - ET<sub>c</sub>



Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO<sub>2</sub> eq



08/07/2025 valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



Indicatori di prestazione energetica

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_H$	139.22 [kWh/m <sup>3</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_C$	13.03 [kWh/m <sup>3</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_W$	0.99 [kWh/m <sup>3</sup> a]
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_H$	18.32 [kWh/m <sup>3</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_C$	[kWh/m <sup>3</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_W$	5.14 [kWh/m <sup>3</sup> a]
<b>Contributi</b>	
Fonti rinnovabili $EP_{FER}$	0.00 [kWh/m <sup>3</sup> a]
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\epsilon_{gh,yr}$	760.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,yr}$	19.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{ghW,yr}$	598.00 [%]
<b>Totale per usi termici <math>EP_T</math></b>	<b>23.46 [kWh/m<sup>3</sup>a]</b>
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_L$	0.00 [kWh/m <sup>3</sup> a]

Specifiche impianto termico

<b>Tipologia impianto</b>	Riscaldamento	ACS	Combinato
<b>Sistema di generazione</b>			
<input type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input checked="" type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori	1		
C.O.P. / G.U.E.	4.54		
combustibile utilizzato	Energia elettrica		
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input checked="" type="checkbox"/> altro (si veda campo note)		x	

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento		Superficie interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] η [%]	Risparmio EP <sub>H</sub> [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2,eq</sub> [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adequamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

Note

Tipi apparecchio: N.1 Bollitore elettrico ad accumulo.

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i.

Soggetto certificatore  
Cristian Fanton



1711300036615

valido fino al 08/07/2025

valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



**CITTÀ DI MONTICHIARI**  
**Provincia di Brescia**

**Dipartimento territorio**  
Servizio urbanistica edilizia  
Ufficio SUE

Montichiari 08.07.2024

marca da bollo n. 01230028340833 del 17.06.2024

PRATICA EDILIZIA N. 0581/2024

Protocollo assegnato dal sistema

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

**LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA**

Vista la domanda acquisita in data 17.06.2024 al protocollo 26891;

visto l'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;

visto il Piano di governo del territorio, approvato con Delibera D.C.C. n.23 del 20 giugno 2023, pubblicato sul B.U.R.L. n.43 del 25 ottobre 2023 ed in tale data entrato in vigore;

**CERTIFICA**

la destinazione urbanistica e le ulteriori caratteristiche di rilievo delle particelle catastali:

Foglio 74 particella 269

**Destinazione urbanistica:**

- Ambiti agricoli produttivi - (Art.52 NTA).

**Vincoli ed annotazioni:**

- Zone di interesse archeologico ( D.lgs. 42/2004 art. 142 comma 1 lett. m ) - (Art.73 D NTA);
- Fascia di rispetto della viabilità esistente - strada tipo C - (Art.19 NTA);

**Componente geologica:**

- Classe 2;
- Fasce di rispetto del Reticolo Idrico di Bonifica.

**Classe sismica:** 2

Foglio 74 particella 277

**Destinazione urbanistica:**

- Ambiti agricoli produttivi - (Art.52 NTA).

**Vincoli ed annotazioni:**

- Fascia di rispetto della viabilità esistente - strada tipo C - (Art.19 NTA);
- Zone di interesse archeologico ( D.lgs. 42/2004 art. 142 comma 1 lett. m ) - (Art.73 D NTA);
- Fascia di salvaguardia viabilità principale di progetto programmata in salvaguardia e proposta o allo studio - di cui alla pianificazione preordinata (Art.19 NTA).

**Componente geologica:**

- Classe 2;
- Fasce di rispetto del Reticolo Idrico di Bonifica.

**Classe sismica:** 2

#### Foglio 74 particella 292

**Destinazione urbanistica:**

- Ambiti agricoli produttivi - (Art.52 NTA).

**Vincoli ed annotazioni:**

- Zone di interesse archeologico ( D.lgs. 42/2004 art. 142 comma 1 lett. m ) - (Art.73 D NTA);
- Fascia di salvaguardia viabilità principale di progetto programmata in salvaguardia e proposta o allo studio - di cui alla pianificazione preordinata - (Art.19 NTA);
- Fascia di rispetto della viabilità esistente - strada tipo C - (Art.19 NTA).

**Componente geologica:**

- Classe 2;
- Fasce di rispetto del Reticolo Idrico di Bonifica.

**Classe sismica: 2**

#### Foglio 74 particella 255

**Destinazione urbanistica:**

- prevalentemente P - Ambiti produttivi artigianali industriali - (Art.46 NTA);
- in minima parte Viabilità esistente.

**Vincoli ed annotazioni:**

- Perimetro Tessuto Urbano Consolidato;
- Fascia di rispetto della viabilità esistente - strada tipo C - (Art.19 NTA).

**Componente geologica:**

- Classe 2.

**Classe sismica: 2.**

#### Foglio 74 particella 281

**Destinazione urbanistica:**

- prevalentemente P - Ambiti produttivi artigianali industriali - (Art.46 NTA);
- in minima parte Viabilità esistente.

**Vincoli ed annotazioni:**

- Fascia di rispetto della viabilità esistente - strada tipo F - (Art.19 NTA);
- Fascia di rispetto della viabilità esistente - strada tipo C - (Art.19 NTA);
- Perimetro Tessuto Urbano Consolidato.

**Componente geologica:**

- Classe 2;
- Fasce di rispetto del Reticolo Idrico di Bonifica.

**Classe sismica: 2**

#### Foglio 74 particella 236

**Destinazione urbanistica:**

- P - Ambiti produttivi artigianali industriali - (Art.46 NTA).

**Vincoli ed annotazioni:**

- Perimetro Tessuto Urbano Consolidato;
- Fascia di salvaguardia viabilità principale di progetto programmata in salvaguardia e proposta o allo studio - di cui alla pianificazione preordinata - (Art.19 NTA).

**Componente geologica:**

- Classe 2;
- Fasce di rispetto del Reticolo Idrico di Bonifica.

**Classe sismica: 2.**

Foglio 74 particella 283

**Destinazione urbanistica:**

- prevalentemente Viabilità esistente;
- in minima parte P - Ambiti produttivi artigianali industriali - (Art.46 NTA).

**Vincoli ed annotazioni:**

- Fascia di rispetto della viabilità esistente - strada tipo C - (Art.19 NTA).

**Componente geologica:**

- Classe 2.

**Classe sismica: 2**

Foglio 74 particella 284

**Destinazione urbanistica:**

- Viabilità esistente.

**Vincoli ed annotazioni:**

- Fascia di salvaguardia viabilità principale di progetto programmata in salvaguardia e proposta o allo studio - di cui alla pianificazione preordinata - (Art.19 NTA).

**Componente geologica:**

- Classe 2;
- Fasce di rispetto del Reticolo Idrico di Bonifica.

**Classe sismica: 2**

Responsabile del procedimento: Geom. Romina Rodondi

La Responsabile del Servizio urbanistica edilizia  
Arch. Eva Semenzato  
documento firmato digitalmente ai sensi dell'art.24 del d.lgs. 82/2005

La documentazione del PGT è disponibile sulla piattaforma di Regione Lombardia  
<https://www.multiplan.servizirl.it/pgtwebn/#/public/ricerca>.

Nelle N.T.A. del P.G.T. agli articoli dal 4 al 14 sono riportati i riferimenti alle Norme degli studi specialistici e delle disposizioni preordinate, agli articoli dal 69 al 73 sono riportate le Norme di tutela paesaggistica.

Sono fatte salve disposizioni e vincoli derivanti da norme sovraordinate, da specifica normativa o dalla presenza di impianti tecnologici o allevamenti che possono incidere sull'edificabilità delle aree di cui trattasi.

Il presente certificato ha validità di **un anno** dalla data di rilascio a condizione che non intervengano modificazioni allo strumento urbanistico vigente.

Allegati:

1. estratto dalla mappa catastale;
2. estratto dalla tavola di zonizzazione del piano delle regole;
3. estratto dallo strumento geologico generale;
4. estratto dalla carta dei vincoli.

#### **Assenza del conflitto di interessi**

Si attesta la non sussistenza di conflitti d'interesse per tutte le situazioni esaminate **sia da parte del responsabile dell'istruttoria sia da parte di chi sottoscrive l'atto finale** ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90 ed alle disposizioni del Codice di comportamento vigente.

#### **Informativa sul trattamento dei dati personali**

Ai sensi del R.U.E 2016/679 (Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali) il Comune di Montichiari, in qualità di titolare del trattamento dei dati personali, desidera informarLa che i suoi dati, verranno gestiti nel completo rispetto dei principi dettati dal Regolamento in materia di protezione dei dati personali.

L'informativa completa è disponibile presso gli uffici o sul sito internet del comune a questo link:  
<https://www.comune.montichiari.bs.it/it/page/11196>

---

Piazza Senatore Mario Pedini n. 1 25018 Montichiari (Bs) – <http://www.montichiari.it> - Centralino Tel. 030.96561  
Tel. 030.9656223

e-mail certificata: [ufficio.protocollo@cert.montichiari.it](mailto:ufficio.protocollo@cert.montichiari.it) (solo se il mittente utilizza posta elettronica certificata con firma digitale)  
C.F. 00645400177 e P.IVA. 00574280988



**Allegato n.1:  
estratto dalla mappa catastale**



**Allegato n.2:  
estratto dalla tavola di zonizzazione del piano delle regole**



Piazza Senatore Mario Pedini n. 1 25018 Montichiari (Bs) – <http://www.montichiari.it> - Centralino Tel. 030.96561  
Tel. 030.9656223  
e-mail certificata: [ufficio.protocollo@cert.montichiari.it](mailto:ufficio.protocollo@cert.montichiari.it) (solo se il mittente utilizza posta elettronica certificata con firma digitale)  
C.F. 00645400177 e P.IVA. 00574280988



**Allegato n.3:  
estratto dallo strumento geologico generale**



**Allegato n.4:  
estratto dalla carta dei vincoli**





## **LOTTO 5 - DISTRIBUTORE DI CARBURANTE IN BARBARIGA**

\* \* \* \* \*

La sottoscritta ing. Maria Grazia Cerchia, con studio in Brescia, via Brentana n. 2, iscritta all'ordine degli ingegneri della provincia di Brescia al n. 5109, e nell'elenco dei periti del tribunale di Brescia al n. 718, è stata incaricata di redigere una relazione di stima relativa ai beni immobili delle società **PIT-STOP SRL e Agricam Centro Agricolo Integrato Montichiari Soc.Coop.A R.L.** con sede in MONTICHIARI (BS).

La presente relazione riguarderà gli immobili in Barbariga, rimandando a specifiche altre relazioni per gli altri immobili.

### **UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI**

Trattasi un distributore di carburante situato in via Brescia, nella prima periferia del comune di Barbariga zona prettamente residenziale, il distributore è adiacente alla via Brescia.



### **IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE ATTUALE DEGLI IMMOBILI**

Il bene in oggetto risulta censito al Catasto Fabbricati del comune di Barbariga come segue:

- C.F. Fg. 8/NCT, sezione censuaria NCT, via Brescia n. 3,  
particella 671/19 P.T. Cat. E/3 RC. € 990,00

### **INTESTAZIONE CATASTALE**

Attualmente in ditta a:

**PIT-STOP SRL**

Con sede in MONTICHIARI (BS)

Codice fiscale 02925990984

**Per quota 1/1 proprietà**

**CONFINI DELLE UNITA' IMMOBILIARI**

I confini dell'unità immobiliare adibita a distributore sono deducibili in base all'elaborato planimetrico ed all'estratto di mappa del C.T.; la particella 671/19 confina:

A nord con il C.F. foglio 8 particella 671 sub. 16 – 671 sub. 15 e 671 sub. 18, a est con il C.T. foglio 8 particella 675, a sud con il C.T. foglio 8 particella 670 ed al di là la via Brescia e ad ovest il C.F. foglio 8 particella 671 sub. 7.

**SOMMARIA DESCRIZIONE**

Trattasi di distributore di carburante composto da una piccola tettoia di mq 30 circa dove è ubicata la pompa multiprodotto per la distribuzione delle varie tipologie di carburanti con colonnina di pagamento self service; il distributore è dotato di una corte esclusiva asfaltata adibita a spazi di manovra per mq 520 circa. Nel piazzale è presente un piccolo vano di circa 6 mq rimovibile non indicato in planimetria catastale né nelle concessioni.

Le finiture sono quelle tipiche dei distributori di carburanti con tettoia in carpenteria metallica e copertura in lamiera.

Di seguito si riepilogano le dotazioni dell'impianto e i pochi beni mobili, per semplicità ricompresi nella presente stima, come da inventario ricevuto dalla società:

<b>Codice inventario</b>	<b>Descrizione oggetto</b>	<b>Matricola</b>
PBI01	Serbatoio 10 m <sup>3</sup> doppia camera (Diesel)	2883
PBI02	Serbatoio 10 m <sup>3</sup> (Benzina)	MA00509
PBI03	Serbaio 5 m <sup>3</sup> (Benzina)	
PBI04	Pompa multiprodotto 4 pistole	582646
PBI05	Accettabanconote con cassaforte	
PBI06	PC di stazione Pass port con stampante	
PBI07	Sonde di livello, per gasolio e benzina	
PBI08	Sistema allarme, con sensore sismico sulla cassaforte e radar nel box tecnico.	
PBI09	Sistema videosorveglianza con 4 telecamere	
PBI10	Stampante multifunzione	
PBI11	Computer fisso gestione prezzi totem	
PBI12	Totem segna prezzi	
PBI13	Prezzario esposizione prezzi medi	
PBI14	depuratore prima pioggia piazzale	
PBA01	Scrivania	
PBA02	Sedia	
PBA03	Scaffalatura	

La stima che seguirà comprenderà anche le dotazioni impiantistiche come da elenco precedente in quanto, data la

specificità delle stesse (serbatoi interrati, colonnine di distribuzione ecc), che caratterizzano in maniera imprescindibile gli immobili, si ritiene che esse possono trovare la miglior valorizzazione se stimati insieme agli immobili stessi.

Si precisa che la presente descrizione è esemplificativa e da non ritenersi vincolante e che la stima che seguirà è stata eseguita tenendo conto di tutte le informazioni raccolte nel corso degli approfondimenti, non necessariamente completamente esplicitate.

#### **CONFORMITÀ CATASTALE**

In base alle risultanze dei sopralluoghi la planimetria catastale della particella 671/19 corrisponde alla situazione fisica riscontrata ad eccezione che per la presenza del piccolo vano ricovero attrezzature ubicato nel piazzale.

#### **STATO DI POSSESSO**

Gli immobili in oggetto sono attualmente di proprietà di:

#### **PIT-STOP SRL**

Con sede in MONTICHIARI (BS)

Codice fiscale 02925990984

#### **Per quota 1/1 proprietà**

Ad essa pervenuto in forza del seguente titolo:

Atto del Notaio Marianna Rega in data 18.02.2022 Rep. 56738/23453, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Brescia in data 25/02/2022 ai numeri 7441/5064.

#### **ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE**

Dall'ispezione commissionata presso la conservatoria dei RR.II. di Brescia con aggiornamento al 20.05.2024 gli immobili in oggetto risultano liberi da iscrizioni e/o formalità pregiudizievoli.

Dall'atto di provenienza risulta servitù di passaggio pedonale e carroia, limitatamente alle operazioni di carico e scarico, con divieto di sosta, limitatamente ad una fascia di 5 metri di larghezza a partire dal cancello su via Brescia per tutta la lunghezza del lotto, a favore del mappale 671 subalterni 10, 12, 14, 15, 16, 17 e 18.

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA**

Gli immobili in oggetto sono stati edificati in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

Licenza di costruzione in data 27.11.1971 n. 284 Reg. Costr. Prot. n. 1971;

Licenza di costruzione in data 03.15.1977 n. 284 Reg. Costr.;

Concessione edilizia in data 06.12.1986 n. 1284 Reg. Costr. Prot. n. 2794;

D.I.A. n. 200 prot. 20.02.2001 n. 767

C.I.L.A. n. 1058/2018 del 06.12.2018 prot. n. 5481 (Rif. Prot. 5261 del 27 novembre 2018)

Autorizzazione Unica Ambientale del 23.06.2017, atto dirigenziale n. 1889/2017 protocollata il 27.11.2018 al n. 0005261.

**ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Da ispezione presso il catasto energetico della regione Lombardia non risulta presente l'attestato di certificazione energetica.

**ELEMENTI UTILI PER I.M.U. / TASI**

In base alle rendite catastali si ottiene:

I.M.U.:

cat.	particella	rendita catastale	coefficiente ai fini IMU	valore ai fini IMU	rivalutazione	base imponibile
E/3	671/19	990,00			Esente	

**VALORE DEL BENE E COSTI**

L'immobile sarà stimato mediante il metodo del confronto di mercato e la stima dell'immobile in oggetto risulta comprensiva sia delle aree e costruzioni immobiliari sia delle dotazioni impiantistiche specifiche, tenuto conto che, trattandosi di serbatoi interrati ed impianti estremamente specifici e relativi all'attività di distribuzione del carburante, una valutazione separata delle due componenti, fisicamente non scindibili, se non a seguito di ingenti costi, sarebbe imprecisa e fuorviante. In base alle informazioni disponibili, si ritiene che il miglior criterio da adottare per la stima sia quello del confronto di mercato.

Le informazioni utilizzate per la stima sono le caratteristiche, età e grado d'usura ed obsolescenza degli impianti come rilevati nel corso dei sopralluoghi, il numero di pompe e di serbatoi, le dotazioni automatiche.

La stima inoltre tiene conto dei costi di eventuale regolarizzazione catastale ed edilizia delle difformità riscontrate.

In base a tali informazioni, tenuto conto sia degli atti di compravendita di beni simili in condizioni analoghe degli ultimi anni, sia dell'evoluzione dello scenario automotive in previsione per il futuro, la sottoscritta ritiene che l'impianto di distribuzione in oggetto possa essere stimato in uso in € 120.000,00 e per liquidazione in € 100.000,00.

\*\*\*\*\*

Ritenendo di aver fornito risposta ai quesiti ricevuti la sottoscritta rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Brescia

31/07/2024



Il perito

Dott. Ing. Maria Grazia Cerchia

LOTTO 5 / pag. 4

ALLEGATI

- visura catastale
- estratto di mappa catastale
- elaborato planimetrico
- planimetria catastale
- ispezione iocatastale

## **LOTTO 6 – DISTRIBUTORE DI CARBURANTE IN COMUNE DI ZONE**

\*\*\*\*\*

La sottoscritta ing. Maria Grazia Cerchia, con studio in Brescia, via Brentana n. 2, iscritta all'ordine degli ingegneri della provincia di Brescia al n. 5109, e nell'elenco dei periti del tribunale di Brescia al n. 718, è stata incaricata di redigere una relazione di stima relativa ai beni immobili delle società **PIT-STOP SRL e Agricom Centro Agricolo Integrato Montichiari Soc.Coop.A R.L.** con sede in MONTICHIARI (BS).

La presente relazione riguarderà gli immobili in Zone (BS), rimandando a specifiche altre relazioni per gli altri immobili.

### **UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI**

Trattasi un distributore di carburante situato in via Aldo Moro, nella periferia del comune di Zone, zona prettamente residenziale limitrofa al lago d'Iseo.



**Vista aerea della zona**

### **IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE ATTUALE DEGLI IMMOBILI**

L'immobile in oggetto risulta censiti al Catasto Fabbricati del comune di Zone come segue:

- C.F. **Fg. 9**, via Aldo Moro snc, particelle:

**3716** P.T. Cat. E/3 RC. € 500,00

**3713** P.T. Cat. F/1 (area urbana) di mq 86

**3717** P.T. Cat. F/1 (area urbana) di mq 39

#### **INTESTAZIONE CATASTALE**

Attualmente in ditta a:

#### **PIT-STOP SRL**

Con sede in MONTICHIARI (BS)

Codice fiscale 02925990984

**Per quota 1/1 proprietà**

#### **CONFINI DELLE UNITA' IMMOBILIARI**

I confini dell'unità immobiliare, adibita a distributore con le adiacenti aree urbane, sono deducibili all'estratto di mappa del C.T.; le particelle 3716-3713-3717 in corpo unico confinano:

A nord con strada comunale con aldilà il C.T. foglio 1 particelle 440-441 e 3542, a est con strada comunale con aldilà il C.T. foglio 1 particelle 3979 e 3032, a sud con il C.T. foglio 1 particelle 3111-3113-3115 e 3651 (via Aldo Moro) e ad ovest il C.F. foglio 1 particella 3651.

#### **SOMMARIA DESCRIZIONE**

Trattasi di distributore di carburante composto da una piccola tettoia di mq 48 circa dove è ubicata la pompa per la distribuzione delle varie tipologie di carburanti (un'unica pompa multipla) e la colonnina self service e da un piccolo locale tecnico di mq 4 circa; il distributore è dotato di una corte esclusiva in parte asfaltata adibita a spazi di manovra ed in parte destinata ad aiuole per mq 763 circa; completano la proprietà due aree urbane (particelle 3713 e 3717) di complessivi mq 125 in gran parte inglobate in sedime di sede stradale.

Le finiture sono quelle tipiche dei distributori di carburanti con tettoia in carpenteria metallica e copertura in lamiera.

Di seguito si riepilogano le dotazioni dell'impianto e i pochi beni mobili, per semplicità ricompresi nella presente stima, come da inventario ricevuto dalla società:



<b>Codice inventario</b>	<b>Descrizione oggetto</b>	<b>Matricola</b>
PZI01	Serbatoio 30 m <sup>3</sup> doppia camera (Diesel)	5406
PZI02	Serbatoio 30 m <sup>3</sup> doppia camera (Benzina)	5401
PZI03	Serbatoio 30 m <sup>3</sup> doppia camera (Benzina)	5408
PZI04	Pompa sommersa per gasolio	
PZI05	Pompa sommersa per benzina	
PZI06	Pompa multiprodotto gilbarco 8 pistole	941302
PZI07	Accettabanconote con cassaforte	1722OPT62588
PZI09	Segnalatore prezzo	
PZI10	Segnalatore luminoso prezzo medio	
PZI11	Computer in locale tecnico	
PZI12	Stampante in locale tecnico	
PZI14	3 sonde di livello, una per serbatoio	
PZI15	Depuratore prima pioggia piazzale	
PZI16	Impianto di sicurezza 4 telecamere	
PZI17	Sistema di allarme	
PZA01	Scaffale	

La stima che seguirà comprenderà anche le dotazioni impiantistiche come da elenco precedente in quanto, data la specificità delle stesse (serbatoi interrati, colonnine di distribuzione ecc), che caratterizzano in maniera imprescindibile gli immobili, si ritiene che esse possono trovare la miglior valorizzazione se stimati insieme agli immobili stessi.

Si precisa che la presente descrizione è esemplificativa e da non ritenersi vincolante e che la stima che seguirà è stata eseguita tenendo conto di tutte le informazioni raccolte nel corso degli approfondimenti, non necessariamente completamente esplicitate.

#### **CONFORMITÀ CATASTALE**

In base alle risultanze dei sopralluoghi la planimetria catastale della particella 3716 corrisponde alla situazione fisica riscontrata e l'unità immobiliare in oggetto è pertanto conforme a quanto rappresentato nella planimetria catastale.

#### **STATO DI POSSESSO**

Gli immobili in oggetto sono attualmente di proprietà di:

#### **PIT-STOP SRL**

Con sede in MONTICHIARI (BS)

Codice fiscale 02925990984

#### **Per quota 1/1 proprietà**

Ad essa pervenute in forza del seguente titolo:

Atto del Notaio Enrico Lera in data 07.06.2022 Rep. 54176/17640, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Brescia in data 20/06/2022 ai numeri 28216/18970.



**ESISTENZA DI FORMALITÀ, VINCOLI O ONERI ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE**

Dall'ispezione commissionata presso la conservatoria dei RR.II. di Brescia con aggiornamento al 20.05.2024 gli immobili in oggetto risultano liberi da iscrizioni e/o formalità pregiudizievoli.

**REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA**

Gli immobili in oggetto sono stati edificati in forza dei seguenti titoli autorizzativi:

Permesso di costruire del 30.11.2004 Pratica Edilizia n. 1714 del 17.08.2003 n. 3384 di Prot, con integrazione in variante.

Il permesso di costruire prevedeva la realizzazione anche di un impianto di autolavaggio, non rinvenuto all'atto dei sopralluoghi.

**ELEMENTI UTILI PER I.M.U. / TASI**

In base alle rendite catastali si ottiene:

I.M.U.:

cat.	particella	rendita catastale	coefficiente ai fini IMU	valore ai fini IMU	rivalutazione	base imponibile
E/3	3716	500,00			Esente	

**VALORE DEL BENE E COSTI**

Anche in questo caso si procederà, in base alle informazioni disponibili, col criterio del confronto di mercato. La stima dell'immobile in oggetto risulta comprensiva sia delle aree e costruzioni immobiliari sia delle dotazioni impiantistiche specifiche, tenuto conto che, trattandosi di serbatoi interrati ed impianti estremamente specifici e relativi all'attività di distribuzione del carburante, una valutazione separata delle due componenti, fisicamente non scindibili, sarebbe imprecisa e fuorviante. Le informazioni utilizzate per la stima sono le caratteristiche, età e grado d'usura ed obsolescenza degli impianti come rilevati nel corso dei sopralluoghi, il numero di pompe e di serbatoi e le dotazioni automatiche.

In base a tali informazioni, tenuto conto sia degli atti di compravendita di beni simili in condizioni analoghe degli ultimi anni, sia dell'evoluzione dello scenario automotive in previsione per il futuro, la sottoscritta ritiene che l'impianto di distribuzione in oggetto possa essere stimato in uso in € 95.000,00 e per liquidazione in € 78.000,00.

\*\*\*\*\*

Ritenendo di aver fornito risposta ai quesiti ricevuti la sottoscritta rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Brescia

31/07/2024



Il perito

Dott. Ing. Maria Grazia Cerchia

A handwritten signature in black ink that reads 'Maria Grazia Cerchia'.

LOTTO 6 - pag. 4

ALLEGATI

- visura catastale
- estratto di mappa catastale
- planimetria catastale
- ispezione iocatastale

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BRESCIA
<b>Soggetto individuato</b>	<b>PIT-STOP SRL sede in MONTICHIARI (BS) (CF: 02925990984)</b>

#### 1. Immobili siti nel Comune di BARBARIGA (Codice A630) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	NCT	8	671	19			E/3				<b>Euro 990,00</b>	VIA BRESCIA n. 3 Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/09/2022 Pratica n. BS0205442 in atti dal 08/09/2022 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 205442.1/2022)	Notifica Annotazione

**Immobile 1:**    **Notifica:**            Notifica effettuata con protocollo n. BS0250504 del 10/11/2022

**Annotazione:**        di stadio: classamento e rendita rettificati

**Totale:    Rendita: Euro 990,00**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PIT-STOP SRL	02925990984*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 18/02/2022 Pubblico ufficiale REGA MARIANNA Sede CALCINATO (BS) Repertorio n. 56738 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5064.1/2022 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 26/02/2022			

#### 2. Immobili siti nel Comune di ZONE (Codice M188) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		9	3716				E/3				<b>Euro 500,00</b>	VIA ALDO MORO n. SNC Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/10/2006 Pratica n. BS0274636 in atti dal 25/10/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 74309.1/2006)	Annotazione

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 05/06/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
2		9	3713				F/1		86m <sup>2</sup>			VIA ALDO MORO n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 03/07/2006 Pratica n. BS0181063 in atti dal 03/07/2006 COSTITUZIONE (n. 2945.1/2006)	
3		9	3717				F/1		39m <sup>2</sup>			VIA ALDO MORO n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 03/07/2006 Pratica n. BS0181075 in atti dal 03/07/2006 COSTITUZIONE (n. 2946.1/2006)	

**Immobile 1:**    **Annotazione:**    -classamento e rendita validati

**Totale:**    m<sup>2</sup> 125    **Rendita:** Euro 500,00

**Intestazione degli immobili indicati al n.2**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PIT-STOP SRL	02925990984*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 07/06/2022 Pubblico ufficiale LERA ENRICO Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 54176 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 18970.1/2022 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 21/06/2022			

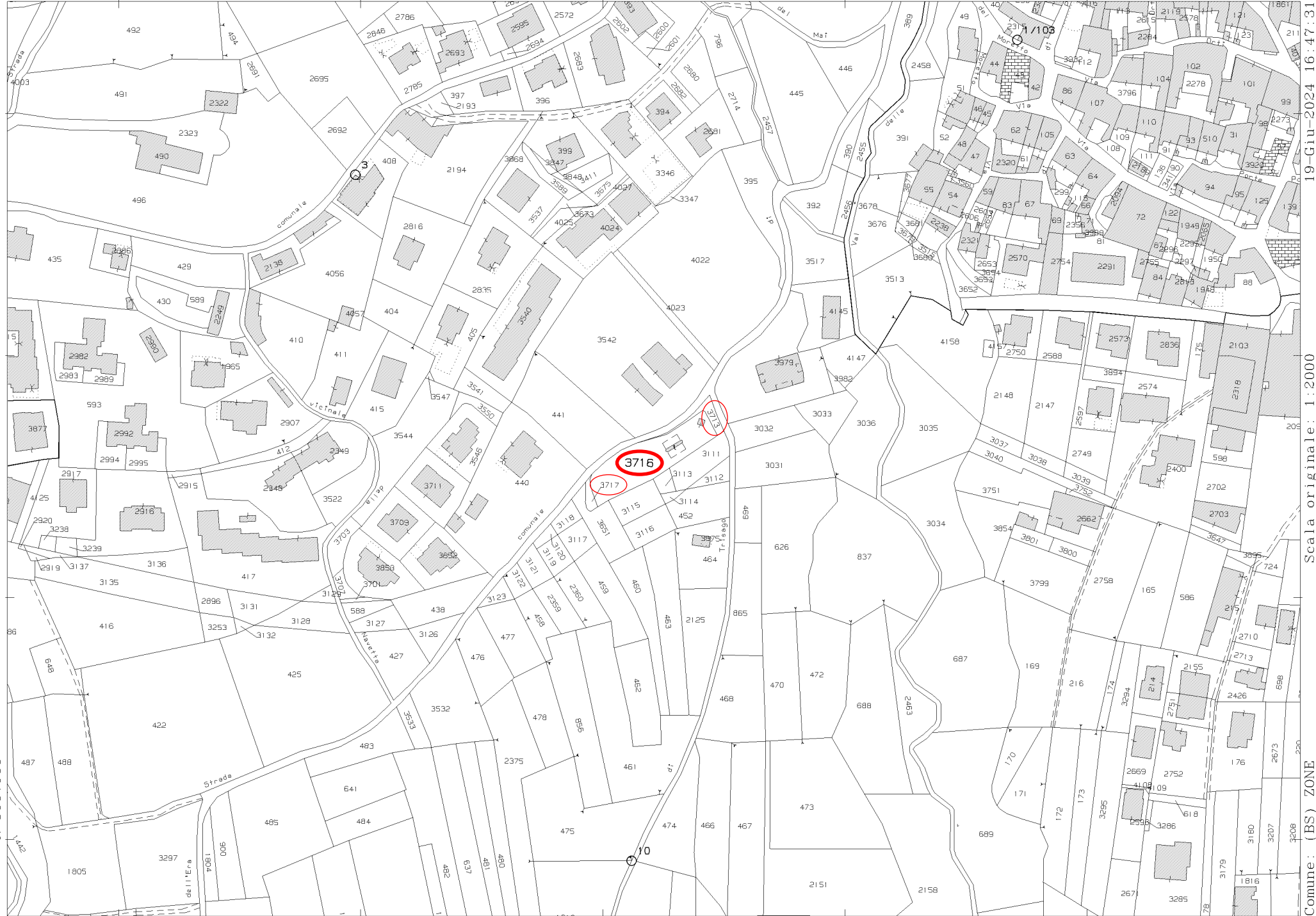
**Totale Generale:**    m<sup>2</sup> 125    **Rendita:** Euro 1.490,00

Unità immobiliari n. 4

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



N=5067900

E=1586400

Comune: (BS) ZONE  
Foglio: 109  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metProtocollo pratica T326521/2024

1 Particella: 3716

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Brescia

Dichiarazione protocollo n. BS0181045 del 03/07/2006  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Zone  
Via Aldo Moro

civ. SNC

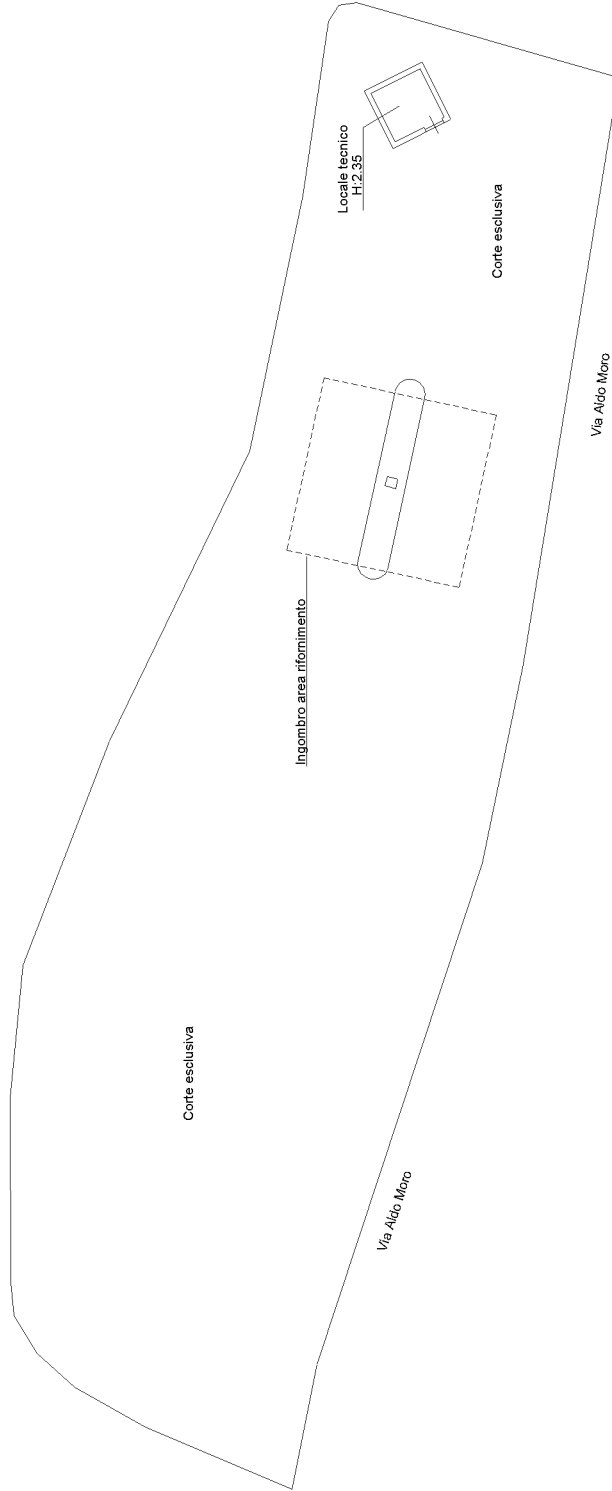
Identificativi Catastali:  
Sezione: 9  
Foglio: 9  
Particella: 3716  
Subalterno:

Compilata da:  
Zatti Alfredo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Brescia N. 1923

Scala 1: 200

Scheda

**PIANO TERRA**



invar 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/06/2024 - Comune di ZONE(M188) - < Foglio 9 - Particella 3716 - Subalterno >

VIA ALDO MORO n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti



Grassi geom. Vincenzo - consulenze immobiliari -  
Via del Carso n.47 - 25124 Brescia (BS)  
Codice Fiscale GRS VCN 71M10 B157O - Partita Iva 03605140981 -  
Tel 338-9195924 - mail: [vinceg108@tiscali.it](mailto:vinceg108@tiscali.it)

1

**Agenzia delle Entrate**  
**Servizio di Pubblicità Immobiliare di Brescia**  
Aggiornata al 20.05.2024

*Ispezione relativa alla società:*

**PIT-STOP SRL**

Con sede in MONTICHIARI (BS)  
Codice fiscale 02925990984  
(Società costituita il 18.09.2007)

**Trascrizione a favore**

**02/08/2013 - Registro Particolare 18880 Registro Generale 27092**  
- CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO - Immobili siti in BRESCIA (BS)  
**25/02/2022 - Registro Particolare 5064 Registro Generale 7441**  
- COMPRAVENDITA - Immobili siti in BARBARIGA (BS)  
**20/06/2022 - Registro Particolare 18970 Registro Generale 28216**  
- COMPRAVENDITA - Immobili siti in ZONE (BS)

**Trascrizione contro**

**19/06/2017 - Registro Particolare 16298 Registro Generale 27079**  
- COMPRAVENDITA - Immobili siti in BRESCIA (BS)

**Iscrizioni ipotecarie**

**Negativo**

\*\*\*\*\*

**Proprietà residua ed eventuali gravami:**

1) Comune di **Barbariga**: Quota 1/1 proprietà

- **C.F. Fg. 8/NCT, sezione censuaria NCT**, via Brescia n. 3, particella:  
**671/19** P.T. Cat. E/3 RC. € 990,00

**Pervenuto per il seguente titolo:**

Atto del Notaio Marianna Rega in data 18.02.2022 Rep. 56738/23453  
trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Brescia in data  
25/02/2022 ai numeri 7441/5064.



Grassi geom. Vincenzo – consulenze immobiliari –  
Via del Carso n.47 - 25124 Brescia (BS)  
Codice Fiscale GRS VCN 71M10 B157O – Partita Iva 03605140981 –  
Tel 338-9195924 – mail: [vinceg108@tiscali.it](mailto:vinceg108@tiscali.it)

2

2) Comune di **Zone:** Quota 1/1 proprietà

- **C.F. Fg. 9**, via Aldo Moro snc, particelle:  
3716 P.T. Cat. E/3 RC. € 500,00  
3713 P.T. Cat. F/1 (area urbana) di mq 86  
3717 P.T. Cat. F/1 (area urbana) di mq 39

**Pervenuti per il seguente titolo:**

Atto del Notaio Enrico Lera in data 07.06.2022 Rep. 54176/17640  
trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Brescia in data  
20/06/2022 ai numeri 28216/18970.

\*\*\*\*\*

**Comunicazioni di servizio:**

Si precisa che è stata effettuata ispezione catastale esplorativa nazionale, dalla quale non emergono altre proprietà in ditta alla società in esame.