

TRIBUNALE DI BRESCIA
SEZIONE IV CIVILE FALLIMENTARE
Fallimento: n° 128/2021

Giudice Delegato: **Dott. DOTT. ANDREA GIOVANNI MELANI**

Curatore: **DOTT. GUIDO NUNZIANTE CESARO**

PERIZIA DI STIMA DEI BENI RELATIVI AL FALLIMENTO

INCARICO E QUESITO

Il sottoscritto arch. Sbalzer Mario, nato a Brescia il 29/04/1965, con studio professionale in via Cellini n°26 Roncadelle, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia al n.1399 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Brescia al n.379, veniva nominato in data 30/08/2021, con l'incarico di stimare le proprietà del soggetto in epigrafe, rispondendo ai seguenti quesiti:

- l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
- una sommaria descrizione dei beni;
- lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupati da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al fallimento;
- l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente;
- l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- la verifica della regolarità edilizia e urbanistica, giuridico e ipotecario dei beni nonché una stima dei costi per regolarizzare eventuali difformità o carenze;
- il valore di mercato di ciascuna delle unità immobiliari, tenendo conto dello stato di fatto e di diritto delle singole unità, nonché di eventuali accessori di pertinenza delle stesse, considerando altresì il valore di vendita forzata;

Il sottoscritto procedeva all'acquisizione della documentazione necessaria, accedeva:

- all'agenzia delle Entrate ufficio del territorio Mantova settore pubblicità immobiliare per verifiche catastali;
- all'agenzia delle Entrate ufficio del territorio di Mantova settore pubblicità immobiliare per effettuare la Trascrizione della sentenza di fallimento sui beni immobili;
- agli immobili oggetto di stima in Mantova in data 11/08/2021 e 13/08/2021;
- accesso agli atti del Comune Mantova per la verifica della situazione urbanistica.

Terminate le ricerche e gli aggiornamenti, espone quanto segue:

LOTTO 1

Uffici e parcheggi - via Imre Nagy n°46, Mantova (MN)



IDENTIFICAZIONE DEL BENE COMPRESIVA DEI CONFINI E DATI CATASTALI

Unità immobiliare sita nel Comune Mantova in via Imre Nagy n°46 attualmente censita al Catasto Fabbricati come segue:

| Foglio | Mappali | Subalterno | Categoria | Consistenza | Rendita |
|--------|---------|------------|-----------|-------------|----------|
| 56 | 359 | 9 | A/10 | 25,5 vani | 9.679,69 |

Del compendio immobiliare fanno parte le quote proporzionali sui beni comuni non censibili come da elenco subalterni allegato alla presente perizia

proprietà dei mappali e provenienza:

Gli immobili sopra identificati sono di proprietà della società ‘

per la quota di 1/1, in virtù dei seguenti atti:

- Atto di fusione per incorporazione in data 06/12/2016 rep.59719/22051 notaio Corrado Defendi, trascrizione in data 21/12/2016 reg. part. 9408 reg. gen. 14085.

confini:

ufficio al piano secondo: Dell'intero compendio immobiliare come sopra identificato da nord in senso orario dello stesso mappale sub.36, ad ovest, sud ed est sub.37, con intercluso il vano scala al sub 35;

cantina al piano interrato: da nord in senso orario dello stesso mappale sub.6 ad ovest sub.34 passaggio comune, a sud ed est sub.37 camminamento comune;

area esclusiva: a nord ed est in senso orario mappale 374 (strada) a sud del mappale 259 sub.29 scivolo di accesso agli interrati, ad ovest sub.33.

Gli immobili come meglio identificati in mappa.

SOMMARIA DESCRIZIONE DEI BENI

L'immobile si trova nella zona sud ovest del Comune di Mantova in contesto prevalentemente direzionale nelle immediate vicinanze del centro storico. Il complesso nel quale è inserito è servito da ottima viabilità e ben collegata alle strade a scorrimento veloce. Si tratta di un Ufficio direzionale inserito in una palazzina a torre facente parte di un complesso dotato di ottimi spazi comuni esterni. Ottima la dotazione di parcheggi pubblici

UFFICIO

L'ufficio che occupa l'intero piano secondo è raggiungibile dal vano scala con ascensore posizionato al centro dello stesso e costituito da accessi. Nel nucleo centrale si trovano i blocchi di servizi igienici indipendenti. Gli affacci sulle 4 pareti perimetrali sono intervallate dalla partizione dei setti strutturali collegati con il nucleo centrale, lungo il corridoio perimetrale si affacciano le varie stanze ricavate suddividendo gli spazi tramite pareti in cartongesso.

Le pareti perimetrali sono di tipo continuo "Curtain-Wall" in alluminio e vetro con tamponamenti in pannelli di cemento. Le finiture sono costituite da pavimenti rivestiti in ceramica, il soffitto interamente controsoffittato con pannelli modulari nei quali sono inseriti i corpi illuminanti, i blocchi dei servizi igienici sono pavimentati e rivestiti in ceramica. Si rileva la presenza dell'impianto elettrico e dei quadri elettrici di distribuzione, dell'impianto di climatizzazione con la dotazione interna di fan coil posizionati lungo le pareti perimetrali.

Al momento del sopralluogo l'unità, come rappresentato dalle prese fotografiche, si presentava complessivamente in buono stato manutentivo con finiture ed impianti di discreto livello.

ARCHIVIO MAGAZZINO

L'archivio si trova al piano interrato raggiungibile dalla scala interna e dall'ascensore, è dotato di un accesso tramite porta in ferro e possiede areazione esterna per mezzo di una intercapedine.

POSTI AUTO ESCLUSIVI

un'area al piano terra, accessibile da sbarra motorizzata ed asfaltata adibita a parcheggio privato si trova nelle vicinanze della torre.

STATO DI POSSESSO DEI BENI

Durante il sopralluogo gli immobili risultavano occupati dalla società CIA SERVIZI EST LOMBARDIA SRL IN LIQUIDAZIONE.

VERIFICA DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE

A seguito di formale richiesta di accesso agli atti, in data 07/10/2021, il Responsabile dell'area tecnica ha sottoposto alla consultazione le seguenti pratiche edilizie:

- *Permesso di costruire 02/2007 prot. 720/07 Prot. Gen. 7358/06 rilasciato in data 10/01/2007*
- *DIA prot. in data 29/09/2008 prot. gen. 28339/2008*
- *Dichiarazione di Agibilità presentazione in data 19/12/2008 al protocollo n.37946*

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile in oggetto è inserito nella zona omogenea del PGT denominata "Aree per attività economiche di tipo produttivo e artigianale" e soggetto all'art. Art. D21 delle Norme Tecniche di attuazione.

Vista la tipologia edilizia dell'immobile e le relative aree pertinenziali, la predetta destinazione urbanistica non determina coefficienti di incremento sulla stima in perizia.

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA URBANISTICA

In riferimento alle pratiche edilizie consultate alle indagini e al sopralluogo effettuato è possibile esprimere la REGOLARITÀ edilizio – urbanistica delle unità immobiliari.

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA CATASTALE

Per quanto rilevato durante il sopralluogo si esprime la REGOLARITÀ catastale rispetto allo stato attuale degli immobili. Le schede catastali sono sostanzialmente sovrapponibili alla situazione reale.

ESISTENZA DI FORMALITA', VINCOLI O ONERI, ANCHE DI NATURA CONDOMINIALE, GRAVANTI SUL BENE

Dalle ispezioni eseguite in data 14/10/2021 risultano la seguente formalità a carico degli immobili:

- **ISCRIZIONE del 12/03/2009 – Reg. Part. 601 Reg. Gen. 3096**

- **ISCRIZIONE del 02/05/2017 – Reg. Part. 690 Reg. Gen. 4861**

- **Trascrizione di Sentenza dichiarativa di fallimento presentata il 22/09/2021 reg. gen.11990 reg. part.8594**

Non si sono rilevate ulteriori formalità o vincoli a carico degli immobili.

SPESE CONDOMINIALI

A seguito di una richiesta trasmessa tramite PEC all'amministrazione condominiale
dalla consultazione dei computi a consuntivo approvato e
dal preventivo gestione fino al 31.12.2021 risulta una situazione a debito pari ad euro ad €
18.776,74.

CONSISTENZA ANALITICA E VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI

Per la determinazione del più probabile valore di mercato del bene è stato adottato il metodo del confronto di mercato per la presenza di dati relativi a compravendite di beni simili. Il metodo di stima adottato consiste in un metodo di confronto con stima diretta comparativa del prezzo di mercato considerata la dinamica del mercato nel quale l'immobile è inserito. La conoscenza del mercato si concretizza tramite la raccolta di informazioni "accreditate o indirette" con i dati pubblicati dall'Agenzia delle Entrate e fonti "fiduciarie" mediante contatti e ricerche su siti specializzati e con operatori del mercato immobiliare, le rilevazioni di specifici prezzi di compravendita, di offerta, nonché eventuali valori di stima.

I dati di mercato così ottenuti costituiscono il punto di riferimento iniziale della stima, che sarà adeguato in funzione di particolari caratteristiche dell'immobile in oggetto. I valori dovranno dunque essere riconciliati tramite un coefficiente che esprime in forma percentuale lo stato in cui si trova l'immobile oggetto della stima rispetto ai valori unitari reperiti e prende in considerazione principalmente i seguenti elementi di confronto: ubicazione, qualità (conservazione e vetustà), taglio (mq), e tipologia.

Valori osservatorio mercato immobiliare

I valori rilevati per il secondo semestre 2020 risultano i seguenti:

| fonte | zona | valore min | valore max | valore medio |
|---------------------------|--------|------------|------------|--------------|
| Ag. Entrate OMI 2/2020 | Uffici | 800 | 1000 | 900 |

n.b. Tutti i valori sono espressi in €/mq

Da considerare che il valore si riferisce all'ordinarietà della zona e non considera la vetustà dell'immobile.

Comparabili ricavati da offerte immobiliari

| Ubicazione | prezzo | mq | unitario |
|------------------------|---------|-----|----------|
| Tipologia in palazzina | 190.000 | 130 | 1.460 |
| Ufficio tipologia loft | 160.000 | 150 | 1.060 |
| Ufficio fronte strada | 150.000 | 155 | 970 |
| ufficio strutturato | 160.000 | 155 | 1030 |
| Media valori | | | 1.130 |

Il più probabile valore unitario viene pertanto così determinato:

| FONTE | STATO | VALORE MIN | VALOR E MAX | VALORE MEDIO | COEFF. RICONC. | VALORE MIN | VALORE MAX | VALORE MEDIO RICONCILIATO |
|---|---------|------------|-------------|---------------------|----------------|------------|------------|---|
| Ag. Entrate OMI 1/2020 | NORMALE | 800 | 1000 | 900 | 0,00 | 800 | 1.000 | 900 |
| COMPARABILI | NORMALE | 1130 | | 1.130 | 0,00 | 1.130 | | 1.130 |
| FIDUCIARIE E ANALISI | NORMALE | 900 | 1200 | 1.050 | 0,00 | 900 | 1.200 | 1.050 |
| n.b. Tutti i valori sono espressi in €/mq | | | | VALORI MEDI RICONC. | | | | 1027 |
| | | | | | | | | VALORE UNITARIO STIMATO 1.000 €/mq |

Sulla base delle indagini di mercato esperite e delle metodologie utilizzate si ritiene che il più probabile valore unitario di stima possa essere pari a 1.000 €/mq. La consistenza è definita come dimensione in metri quadrati di superficie commerciale. Le superfici utilizzate per il calcolo delle superfici commerciali riportate nella tabella sottostante e sono state ricavate sulla base di alcune verifiche effettuate in sede di sopralluogo e sulla base delle piante catastali e di progetto.

| Immobile in Mantova via Imre Nagy | | | | |
|-----------------------------------|--------|--------|----------|------------|
| | mq | coeff. | €/mq | TOTALE |
| Uffici al piano secondo | 509,00 | 1,00 | 1.000,00 | 509.000,00 |
| Archivio interrato | 94,00 | 0,35 | 1.000,00 | 32.900,00 |
| Area a parcheggio esclusiva | 726,00 | 0,10 | 1.000,00 | 72.600,00 |
| | | | | |
| | | | Totale | 614.500,00 |

La valutazione pur essendo rapportata alle misure è comunque da intendersi "a corpo".

VALORE COMMERCIALE COMPLESSIVO

Per quanto sopra esposto il più probabile valore di mercato della PIENA PROPRIETA' risulta pari a:

VALUTAZIONE NEL CASO DI LIBERO MERCATO
arrotondato pari ad euro **610.000** (seicentodiecimila/00)

Nota: Nel caso di forte determinazione a cedere il bene da parte della Proprietà in tempi brevi con un limitato periodo di esposizione sul mercato si determinerebbe una sovrappressione d'offerta con conseguente probabile abbassamento del valore di mercato, desunto da prezzi e quotazioni espressi su mercati stabili ed efficienti. In considerazione delle caratteristiche del bene è possibile con buona approssimazione ritenere che il valore di vendita "forzata" possa essere costituito dal valore indicato con una riduzione percentuale del 20%.

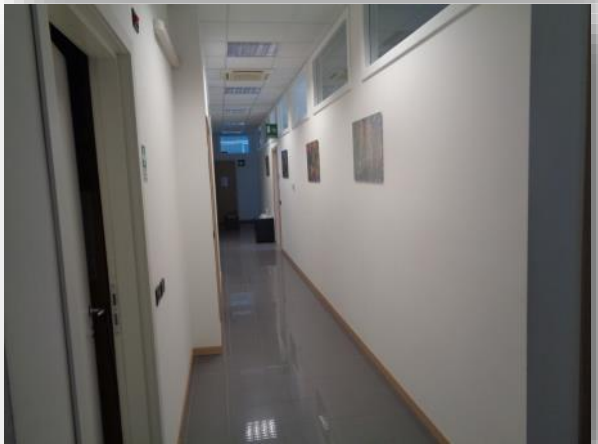
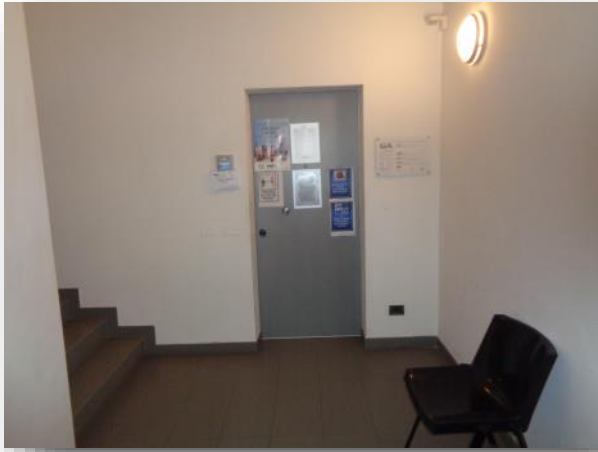
Allegati:

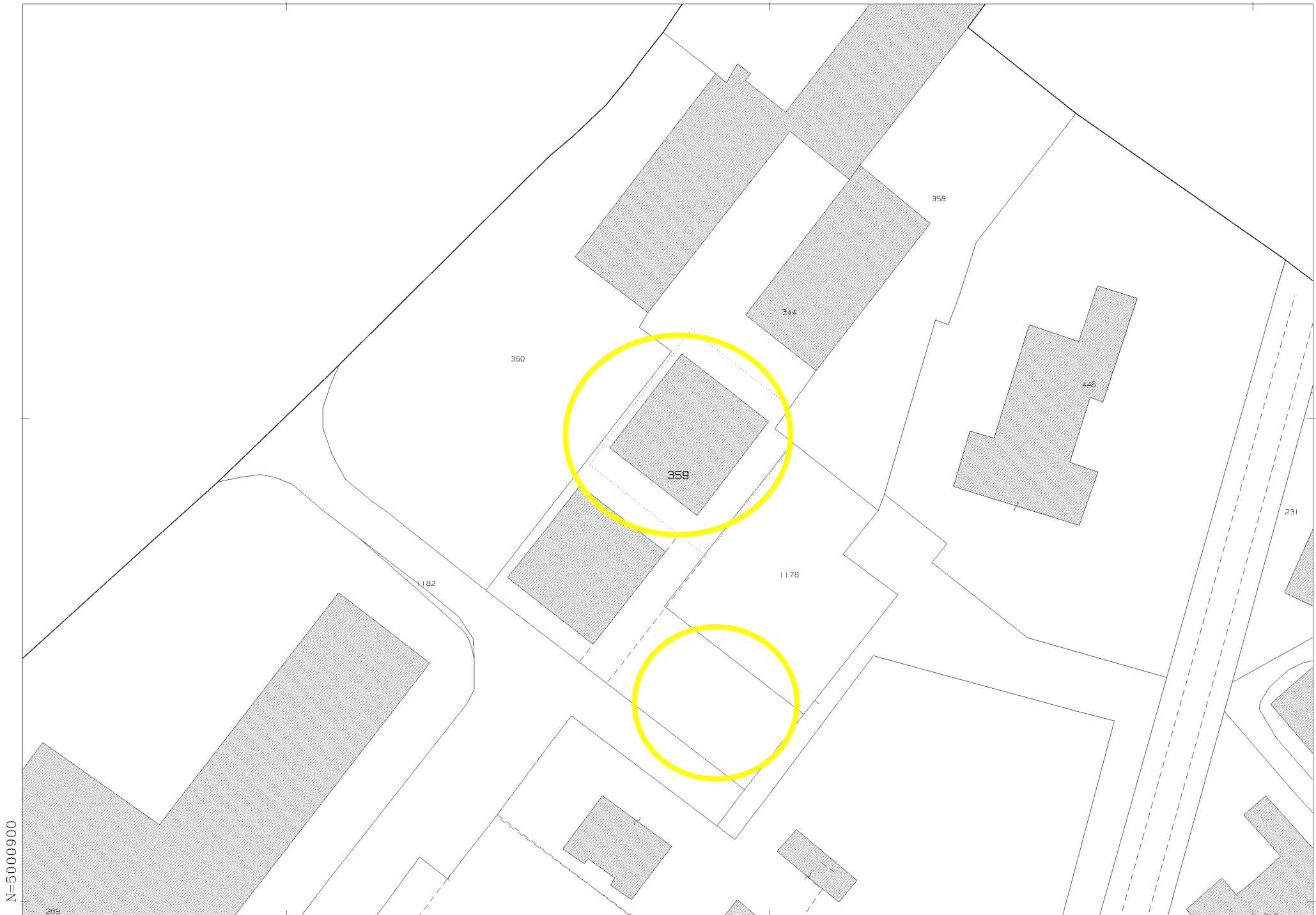
LOTTO 1

- *Documentazione fotografica*
- *Estratto mappa catastale*
- *Subalternazione catastale e schede catastali*
- *Visure storiche catastali*
- *Atti di provenienza;*
- *Pratiche edilizie;*
- *estratto PGT;*
- *comparabili per stima.*









10-Set-2021 9:54:43
Prot. n. T55125/2021

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: MANTOVA
Foglio: 56

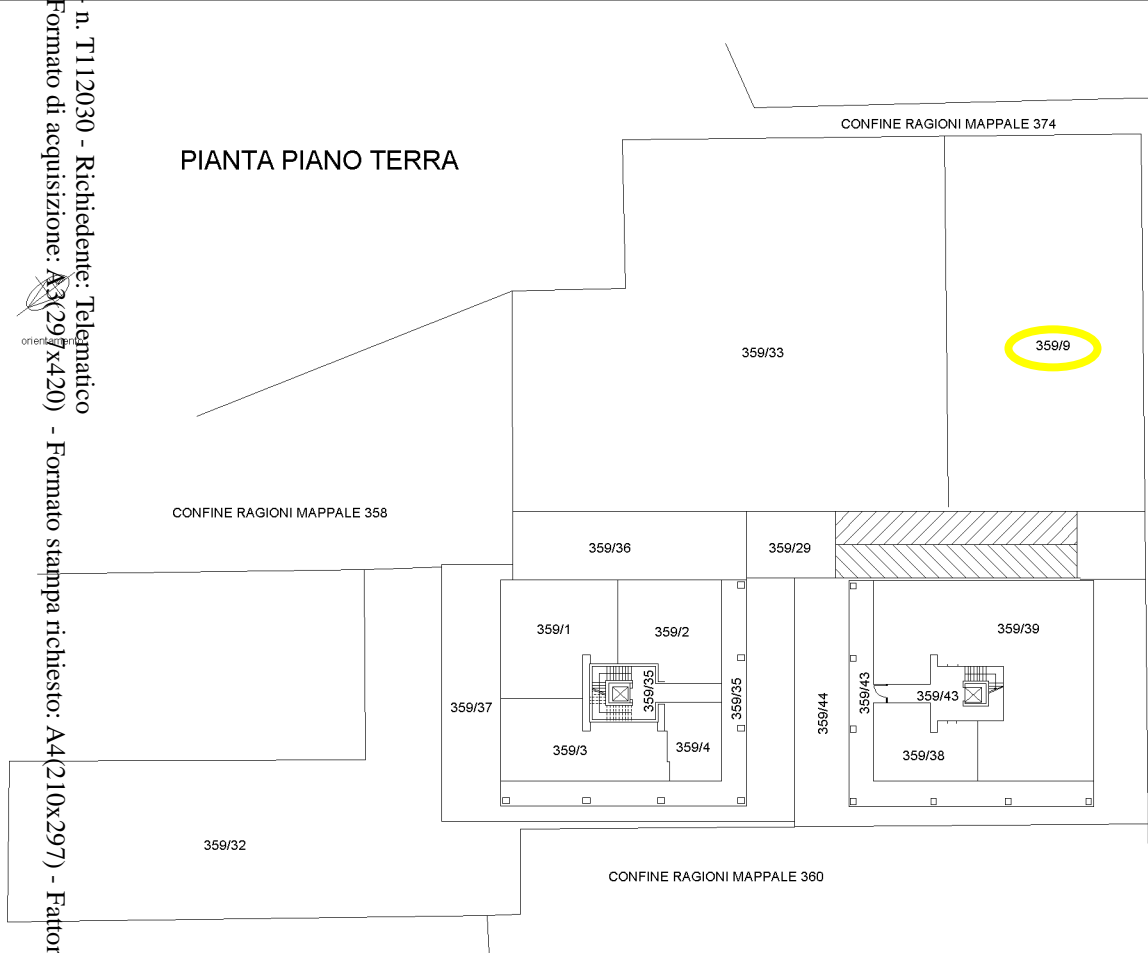
E=1638900

1 Particella: 359

| | | | | |
|--------------------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------|-----------------------------|
| ELABORATO PLANIMETRICO | Compilato da: Spezia Marco | Iscritto all'albo: Ingegneri | Prov. Mantova | N. 724 |
| Comune di Mantova | Sezione: | Foglio: 56 | Particella: 359 | Proprietà n. 25/03/2010 del |
| Dimostrazione grafica dei subalterni | | | Tipo Mappale n. | del Scala 1 : 500 |

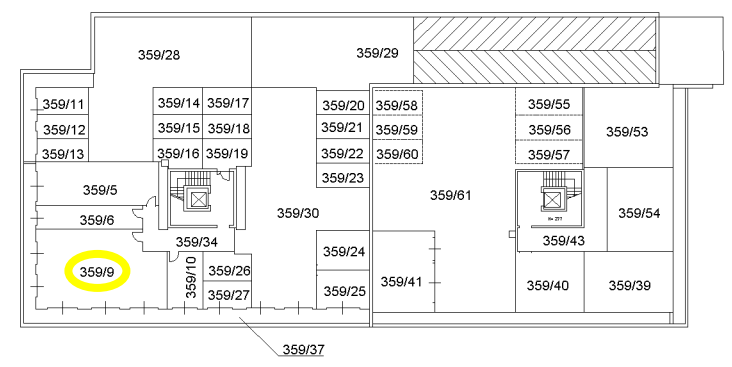
Data: 09/09/2021 - n. T112030 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato di stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 provinciale di Mantova

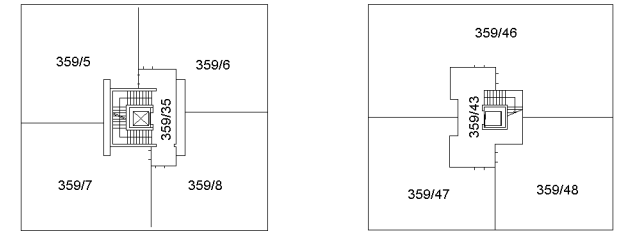


STRADA DI LOTTAZIONE

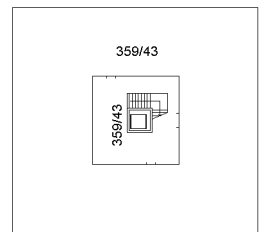
PIANTA PIANO INTERRATO



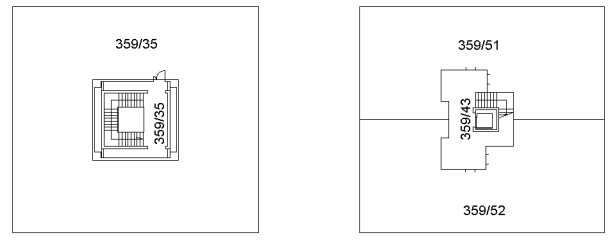
PIANTA PIANO PRIMO



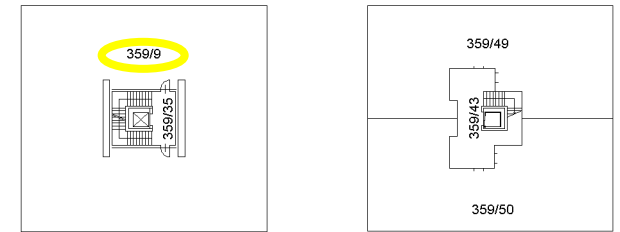
PIANTA PIANO TERRAZZA



PIANTA PIANO TERZO



PIANTA PIANO SECONDO



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/08/2021

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di MANTOVA (Codice: E897) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di MANTOVA Foglio: 56 Particella: 359 Sub.: 9 |

INTESTATO

1

(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|--------------------|---------------------|--------|------------|--|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|----------------------------|---------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 56 | 359 | 9 | | | A/10 | 4 | 25,5 vani | Totale: 613 m ² | Euro 9.679,69 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo | | | | VIA IMRE NAGY n. 46 piano: 2; | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) | | | | | | | | |

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E897 - Sezione - Foglio 56 - Particella 359

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/09/2009

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|--------------------|---------------------|--------|------------|--|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|---------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 56 | 359 | 9 | | | A/10 | 4 | 25,5 vani | | Euro 9.679,69 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/09/2009 protocollo n. MN0118802 in atti dal 30/09/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12816.1/2009) |
| Indirizzo | | | | , VIA IMRE NAGY n. 46 piano: 2; | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) | | | | | | | | |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/08/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2008

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|--------------------|---------------------|--|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|---------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 56 | 359 | 9 | | | A/10 | 4 | 25,5 vani | | Euro 9.679,69 | COSTITUZIONE del 13/11/2008 protocollo n. MN0145378 in atti dal 13/11/2008 COSTITUZIONE (n. 2270.1/2008) |
| Indirizzo | | , VIA IMRE NAGY n. 46 piano: 2; | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 06/12/2016

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|-----------------|---|-----------------------|
| 1 | | | |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/12/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/12/2016 Repertorio n.: 59719 Rogante: DEFENDI CORRADO Sede: DESENZANO DEL GARDA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (n. 9408.1/2016) | |

Situazione degli intestati dal 03/03/2009

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|-----------------|---|-----------------------|
| 1 | | | |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/03/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/03/2009 Repertorio n.: 63467 Rogante: BERTOLUCCI MASSIMO Sede: MANTOVA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1569.1/2009) | |

Situazione degli intestati dal 13/11/2008

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|-----------------|---|-----------------------|
| 1 | | | |
| DATI DERIVANTI DA | | COSTITUZIONE del 13/11/2008 protocollo n. MN0145378 in atti dal 13/11/2008 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2270.1/2008) | |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

NOTAIO
DEFENDI dr. CORRADO
Via Nazario Sauro, 42/44 - Desenzano del Garda (BS)
Borgo Pietro Wuhrer, 67 - Brescia

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA AI SENSI DEL DECRETO
22/02/2007 MEDIANTE M.U.I.

Repertorio n°59719

Raccolta n°22051

ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici
il giorno sei
del mese di dicembre

(06.12.2016)

In Brescia, nello studio professionale in Borgo Pietro Wuhrer
n°67.

Avanti a me dr.**CORRADO DEFENDI**, Notaio in Desenzano del Garda,
iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Brescia, sono
presenti i signori:

ri, io Notaio sono certo,
PREMETTONO

STIPULANO QUANTO SEGUE

* * * * *

La società incorporante viene espressamente autorizzata a compiere in ogni tempo qualunque atto, pratica, formalità necessaria ed opportuna allo scopo di farsi riconoscere, nei confronti di chiunque, quale piena ed esclusiva proprietaria e titolare di ogni attività patrimoniale della società incorporata e subentrata di pieno diritto in ogni rapporto attivo e passivo di quest'ultima.

* * * * *

Ai fini della trascrizione e della voltura catastale, si dà atto che nel patrimonio della società incorporata vi è il seguente immobile:

in Comune di MANTOVA, Via Imre Nagy n°46, e precisamente:

* porzione di fabbricato, confinante come alle mappe e planimetrie catastali, attualmente distinta all'Agenzia del Territorio di Mantova, Catasto Fabbricati, al Foglio **56**, con il seguente mappale:

359 sub.9 Via Imre Nagy n°46 p.2 A/10 cl.4 v.25,5
(superficie catastale totale mq.613) RC.Euro 9.679,69

* * * * *

Tutte le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della società incorporante.

* * * * *

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n°196, i comparenti prendono atto che il Notaio verbalizzante è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto (e

nella sua documentazione preparatoria) e che lo stesso Notaio, in quanto libero professionista iscritto in Albi o Elenchi Professionali, è stato autorizzato al loro trattamento, con autorizzazione di carattere generale dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali n°4/2014 del giorno 11 dicembre 2014, pubblicata in G.U. Serie Generale n°301 del 30 dicembre 2014; i medesimi componenti, per quanto possa occorrere, prestano comunque il loro consenso al trattamento dei propri dati personali contenuti nel presente atto in relazione agli adempimenti relativi e per dare esecuzione all'atto stesso, nonché alla comunicazione dei dati medesimi nei casi e con le modalità previste dalla Legge e dalla funzione notarile. I componenti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai componenti i quali, da me interpellati, lo approvano. Consta l'atto di due fogli scritti a macchina, su nastro indelebile, sotto mia dettatura, da persona di mia fiducia, in sei pagine intere e parte della presente settima pagina, oltre postille e sottoscrizioni, e viene sottoscritto alle ore dieci e quattro minuti (h.10:04).

ID: 135692077

ALLEGATO "A" AL N. 587/13/22051 DI REP. NOTARIO CORRADO
DEFENDI

02/12/2016

PROGETTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE DELLA

Ai sensi degli artt. 2501-ter e 2505 del codice civile è redatto il presente progetto di fusione per incorporazione della

La Fusione non rientra nella fattispecie descritta all'art. 2501-bis del codice civile.

La società incorporante opera nel settore della consulenza imprenditoriale, amministrativo-gestionale e della pianificazione aziendale, mentre l'incorporata nel settore della locazione immobiliare di beni propri o in leasing (affitto).

Il presente progetto ha l'obbiettivo di raggiungere determinati risultati di efficienza ed economicità aziendale, al fine di ottenere sinergie di natura commerciale, finanziaria ed amministrativa derivanti dalla concentrazione delle attività in capo ad un'unica società con sensibili riduzioni di costi derivanti da economie di scala.

Il progetto di fusione sarà sottoposto all'approvazione delle rispettive Assemblee dei Soci ai sensi dell'art. 2502 del Codice Civile.



ID: 135692077

02/12/2016

amministratori) e 2501-sexies c.c. (relazione degli esperti sulla congruità del rapporto di cambio).

Con il consenso unanime del socio unico, da esprimere in sede di delibera assembleare, è prevista la rinuncia alla redazione della situazione patrimoniale, prevista nel comma 3 dell'articolo 2501-quater, Cod.civ.

Tale condizione deve necessariamente sussistere al momento del perfezionamento dell'atto di fusione.

Motivazioni dell'operazione

1) Tipo, Denominazione e Sede delle società partecipanti alla fusione

Società "Incorporante":

2

Società "Incorporanda":

2. Statuto della società incorporante

3. Modalità della Fusione



numeri 3), 4) e 5), e dell'articolo 2501 quinquies del codice civile;

- non è richiesta la relazione degli esperti prevista dall'articolo 2501-sexies del codice civile;

4. Data di effetto della fusione

Ai sensi dell'art. 2501 ter Cod. Civ. punto 6) nonché ai fini fiscali, nel rispetto dell'art. 172 comma 9 DPR 22.12.1986 n. 917, si evidenzia che le operazioni della società incorporata saranno imputate al bilancio della società incorporante dal 1° gennaio dell'anno in cui l'atto di fusione è stato iscritto nel Ufficio del Registro delle Imprese del luogo ove è posta la sede della Società incorporante.

Ai fini civilistici la fusione avrà effetto quando sarà stata eseguita l'ultima delle iscrizioni prescritte dall'articolo 2504 C.C.

5. Trattamento eventualmente riservato a particolari categorie di soci

Non sussistono categorie di quote o soci con trattamento particolare o privilegiato.

6. Vantaggi particolari a favore degli amministratori

Non sussistono benefici o vantaggi particolari per gli amministratori delle società partecipanti alla fusione.

Sono fatte salve variazioni, integrazioni, aggiornamenti anche numerici del presente progetto così come dello statuto della Società Incorporante qui allegato, eventualmente richiesti in sede di iscrizione nel registro delle imprese.



Allegato:

A) Statuto

Handwritten initials

Large handwritten signature



5

ID: 135692077

02/12/2016

Il sottoscritto **PANARELLI LUIGI**, nato a PEGOGNAGA (MN) il 08/10/1953 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento e' stato prodotto mediante scansione dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale



ID: 135692077

02/12/2016

NORME SUL FUNZIONAMENTO DELLA SOCIETA'

Articolo 1 - Denominazione

La società è denominata:

Articolo 2 - Oggetto

Costituiscono oggetto della società, esclusa ogni attività vietata o per la quale è richiesto specifico requisito:

* l'erogazione di servizi in campo agricolo, ambientale, turistico, commerciale, artigianale ed industriale a soggetti quali privati, imprese o Enti pubblici.

Pertanto, la società, nel rispetto delle competenze riservate agli iscritti agli ordini professionali, potrà gestire ed organizzare tra l'altro:

- a) servizi di assistenza sui sistemi organizzativi e gestionali, anche finalizzati alla qualità di prodotto, di sistema e ambientale;
- b) servizi di assistenza alle procedure per l'acquisizione di provvidenze comunitarie od altri enti pubblici e adempimenti connessi;
- c) studi e ricerche relativi alle innovazioni di prodotti e processo nel sistema agricolo-alimentare ed ambientale;
- d) programmazione e gestione di attività di formazione e di informazione;

ID: 135692077

02/12/2016

e) consulenza ed assistenza in campo agricolo e forestale.

In particolare la società potrà:

- a) tenere ed eventualmente conservare le scritture contabili;
- b) assistere i produttori nella elaborazione delle dichiarazioni di coltivazione e di produzione delle domande di ammissione a benefici comunitari, nazionali e regionali e controllare la regolarità formale delle dichiarazioni immettendone i relativi dati nei sistemi informativi.

della società, alle cui decisioni, la società deve adeguarsi. Tali tariffe devono tenere conto della situazione di mercato del settore agricolo nell'anno precedente in modo da poter dare i servizi a tariffe adeguate alla situazione economica del settore agricolo con particolare riferimento a quello aderente al sistema CIA.

La società al fine del conseguimento dell'oggetto sociale, ed in misura non prevalente rispetto ad esso, potrà inoltre compiere tutto quanto occorrente per l'attuazione dell'oggetto sociale e così altro:

- compiere operazioni commerciali, industriali, finanziarie e bancarie, ipotecarie ed immobiliari, comprese l'acquisto, la vendita, la permuta di beni mobili, anche registrati, immobili e diritti immobiliari;
- ricorrere a qualsiasi forma di finanziamento con istituti di



ID: 135692077

02/12/2016

credito, banche, società e privati, concedendo le opportune garanzie mobiliari ed immobiliari, reali e personali;

- concedere garanzie reali a favore di terzi;
- assumere partecipazioni ed interesse in società od imprese affini, escluso il fine del collocamento e precisandosi che tale attività non sarà mai esercitata nei confronti del pubblico;
- effettuare ulteriori servizi ed attività sulla base di specifiche convenzioni con le regioni e le province autonome ed enti ed istituzioni pubbliche;
- partecipare a consorzi e raggruppamenti di imprese.

Il tutto nel rispetto e con l'osservanza delle Leggi nn.1 e 197 del 1991.

E' comunque esclusa ogni attività incompatibile con quanto sopra riportato, nonché le attività riservate dalla legge alle persone fisiche iscritte in albi professionali e l'attività di mediazione di cui alla Legge 3 febbraio 1989 n°39 e successive modificazioni.

Inoltre la società svolgerà servizi innovativi di area ed in particolare l'attività di ricerca di coperture assicurative dei rischi aziendali compresi, Legge 81/2008 sicurezza sui luoghi di lavoro, Legge 46/2009 incendi ecc.

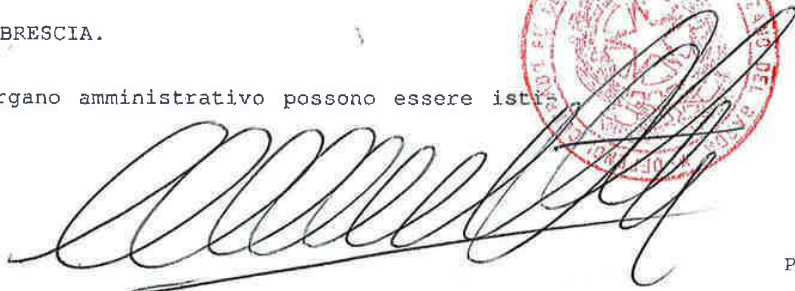
Articolo 3 - Sede

La società ha sede a BRESCIA.

Con decisione dell'organo amministrativo possono essere isti



Archivio ufficiale delle C.C.I.A.A.



Pag 3 di 22

tuite e/o trasferite e/o sopprese, in Italia ed all'Estero, sedi secondarie, filiali, succursali, agenzie o unità locali comunque denominate.

Articolo 4 - Durata

La durata della società è stabilita sino al 31 dicembre 2050.

Articolo 5 - Capitale

Possono essere effettuati conferimenti anche diversi dal denaro purchè suscettibili di valutazione economica.

Possono essere conferiti in società tutti gli elementi dell'attivo suscettibili di valutazione economica compresa la prestazione d'opera o di servizi a favore della società.

Le partecipazioni dei soci possono essere determinate anche in misura non proporzionale ai rispettivi conferimenti, sia in sede di costituzione che di modifiche del capitale sociale.

Salvo il caso di cui all'art.2482-ter del C.C. gli aumenti del capitale sociale possono essere attuati anche mediante offerta di partecipazioni a terzi; in tal caso spetta ai soci che non hanno concorso alla decisione il diritto di recesso ai sensi dell'art.2473 C.C..

La società potrà acquisire dai soci versamenti e finanziamenti, a titolo oneroso o gratuito, con o senza obbligo di rimborso, nel rispetto delle normative vigenti, con particolare riferimento a quelle che regolano la raccolta di risparmio tra



ID: 135692077

02/12/2016

il pubblico.

Articolo 6 - Domiciliazione

Il domicilio dei soci, degli amministratori, dei sindaci e del revisore, se nominati, per i loro rapporti con la società, è quello che risulta dal Registro Imprese.

Articolo 7 - Trasferimento delle partecipazioni

per atto tra vivi

Per "trasferimento per atto tra vivi" s'intende qualsiasi negozio di alienazione, nella più ampia accezione del termine e quindi, oltre alla vendita, a puro titolo esemplificativo, i contratti di permuta, conferimento, dazione in pagamento, trasferimento del mandato fiduciario e donazione.

L'intestazione a società fiduciaria o la reintestazione da parte della stessa agli effettivi proprietari non è soggetta a quanto disposto dal presente articolo.

Le partecipazioni sono liberamente trasferibili solo a favore di figli e coniuge dei soci, nonché a favore di società controllanti e controllate di società socia.

Pertanto, in tutti gli altri casi di vendita delle partecipazioni, ai soci regolarmente iscritti nel Registro Imprese spetta il diritto di prelazione per l'acquisto.

Pertanto il socio che intende vendere in tutto o in parte la propria partecipazione dovrà darne comunicazione a tutti i soci risultanti dal Registro Imprese mediante lettera raccomandata R/R inviata al domicilio di ciascuno di essi indicato

ID: 135692077

02/12/2016

nello stesso Registro; la comunicazione deve contenere le generalità del cessionario e le condizioni della cessione, fra le quali, in particolare, il prezzo e le modalità di pagamento.

I soci destinatari delle comunicazioni di cui sopra devono esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto della partecipazione cui la comunicazione si riferisce, facendo pervenire al socio offerente la dichiarazione di esercizio della prelazione con lettera raccomandata R/R spedita non oltre trenta giorni dalla data di spedizione dell'offerta di prelazione.

Nell'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione da parte di più di un socio, la partecipazione offerta spetterà ai soci interessati in proporzione al valore nominale della partecipazione da ciascuno di essi posseduta.

Se qualcuno degli aventi diritto alla prelazione non possa o non voglia esercitarla, il diritto a lui spettante si accresce automaticamente e proporzionalmente a favore di quei soci che, viceversa, intendono valersene e che non vi abbiano espressamente e preventivamente rinunciato all'atto dell'esercizio della prelazione loro spettante.

Qualora nella comunicazione sia indicato come acquirente un soggetto già socio, anche ad esso è riconosciuto il diritto di esercitare la prelazione in concorso con gli altri soci.

Il diritto di prelazione dovrà essere esercitato per l'intera partecipazione offerta, poiché tale è l'oggetto della proposta



formulata dal socio offerente; qualora nessun socio intenda acquistare la partecipazione offerta ovvero il diritto sia esercitato solo per parte di essa, il socio offerente sarà libero di trasferire l'intera partecipazione all'acquirente indicato nell'offerta di prelazione decorsi 5 (cinque) giorni dal giorno di ricevimento della comunicazione stessa da parte dei soci.

Il diritto di prelazione spetta ai soci anche quando si intende trasferire la nuda proprietà delle quote e/o nell'ipotesi di costituzione di diritto di usufrutto sulle stesse.

In tutti gli altri casi di trasferimento delle partecipazioni per atto tra vivi a qualsiasi titolo sarà necessario il preventivo consenso scritto di tutti i soci.

Articolo 8 - Morte del socio

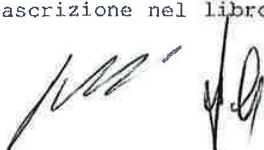
Le partecipazioni sono divisibili e liberamente trasferibili per successione a causa di morte.

Articolo 9 - Recesso

Il diritto di recesso spetta in tutti i casi previsti dalla Legge.

Il socio che intende recedere dalla società deve darne comunicazione all'organo amministrativo mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

La raccomandata deve essere inviata entro 30 (trenta) giorni dall'iscrizione nel Registro Imprese o, se non prevista, dalla trascrizione nel libro delle decisioni dei soci della decisio-



ID: 135692077

02/12/2016

ne che lo legittima, con l'indicazione delle generalità del socio recedente e del domicilio per le comunicazioni inerenti al procedimento.

Se il fatto che legittima il recesso è diverso da una decisione, esso può essere esercitato non oltre 30 (trenta) giorni dalla sua conoscenza da parte del socio.

Il recesso si intende esercitato il giorno in cui la comunicazione è pervenuta alla sede della società.

Il recesso non può essere esercitato e, se già esercitato, è privo di efficacia se, entro 90 (novanta) giorni dall'esercizio del recesso, la società revoca la delibera che lo legittima ovvero se è deliberato lo scioglimento della società.

Nel caso di recesso la liquidazione della partecipazione del socio recedente avverrà con le modalità previste dall'art. 2473 C.C..

Tenuto conto delle modalità previste dall'articolo successivo.

Articolo 10 - Esclusione

Non sono previste specifiche ipotesi di esclusione del socio per giusta causa.

Articolo 11 - Amministratori

La società può essere amministrata, alternativamente, su decisione dei soci in sede di nomina:

- a) da un amministratore unico;
- b) da un consiglio di amministrazione composto da 3 (tre) a 5 (cinque) componenti, secondo il numero determinato dai soci al



ID: 135692077

02/12/2016

momento della nomina;

c) da due o più amministratori con poteri congiunti, disgiunti o da esercitarsi a maggioranza.

Qualora vengano nominati due o più amministratori senza alcuna indicazione relativa alle modalità di esercizio dei poteri di amministrazione, si intende costituito un consiglio di amministrazione.

Per organo amministrativo si intende l'amministratore unico, oppure il consiglio di amministrazione, oppure l'insieme di amministratori cui sia affidata congiuntamente o disgiuntamente l'amministrazione.

Gli amministratori possono essere anche non soci.

Articolo 12 - Durata della carica, revoca, cessazione

Gli amministratori restano in carica per tre esercizi, e sono rieleggibili.

Nel caso di nomina del consiglio di amministrazione se, per qualsiasi causa, viene meno anche uno solo dei consiglieri, decade l'intero consiglio di amministrazione. Gli altri consiglieri devono allora, entro 10 (dieci) giorni, sottoporre alla decisione dei soci la nomina del nuovo organo amministrativo; nel frattempo possono compiere solo le operazioni di ordinaria amministrazione.

Articolo 13 - Consiglio di amministrazione

Qualora non vi abbiano provveduto i soci al momento della nomina, il consiglio di amministrazione elegge fra i suoi membri

il presidente.

Le decisioni del consiglio di amministrazione, salvo quanto previsto al successivo Articolo 14, possono essere adottate mediante consultazione scritta, ovvero sulla base del consenso espresso per iscritto.

Articolo 14 - Adunanze del consiglio di amministrazione

Il presidente convoca il consiglio di amministrazione, ne fissa l'ordine del giorno, ne coordina i lavori e provvede affinché tutti gli amministratori siano adeguatamente informati sulle materie da trattare.

La convocazione avviene mediante avviso spedito almeno 3 (tre) giorni prima dell'adunanza a tutti gli amministratori e sindaci effettivi, se nominati, con lettera raccomandata o con qualsiasi altro mezzo idoneo ad assicurare la prova dell'avvenuto ricevimento.

Nell'avviso vengono fissati la data, il luogo e l'ora della riunione, nonché l'ordine del giorno.

Il consiglio si raduna presso la sede sociale o anche altrove, purché in Italia o nel territorio di altro Stato membro dell'Unione Europea.

Le adunanze del consiglio e le sue deliberazioni sono valide, anche senza convocazione formale, quando intervengono tutti i consiglieri in carica e i sindaci effettivi, se nominati.

Le riunioni del consiglio di amministrazione si possono svolgere anche per audioconferenza o videoconferenza, alle seguen-

ID: 135692077

02/12/2016

ti condizioni di cui si darà atto nei relativi verbali:

- a) che sia consentito al presidente della riunione di accertare l'identità degli intervenuti, regolare lo svolgimento della riunione, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- b) che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi della riunione oggetto di verbalizzazione;
- c) che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti.

Per la validità delle deliberazioni del consiglio di amministrazione si richiede la presenza effettiva della maggioranza dei suoi membri in carica; le deliberazioni sono prese con la maggioranza assoluta dei voti dei presenti.

In caso di parità di voti prevale il voto del presidente.

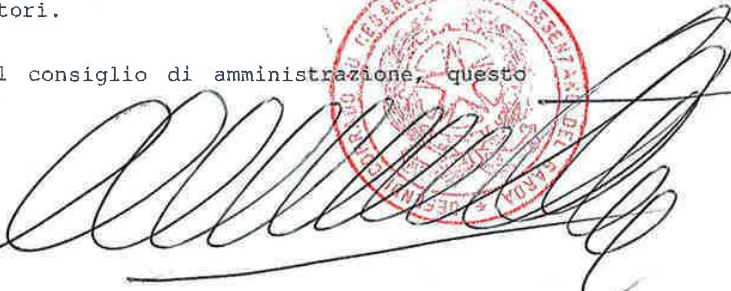
Delle deliberazioni della seduta si redigerà un verbale firmato dal presidente e dal segretario se nominato che dovrà essere trascritto nel libro delle decisioni degli amministratori.

Articolo 15 - Poteri dell'organo amministrativo

L'organo amministrativo ha tutti i poteri, sia di ordinaria che di straordinaria amministrazione della società.

In sede di nomina possono tuttavia essere indicati limiti ai poteri degli amministratori.

Nel caso di nomina del consiglio di amministrazione, questo



ID: 135692077

02/12/2016

può delegare tutti o parte dei suoi poteri ad uno o più dei suoi componenti e/o ad un comitato esecutivo composto da alcuni dei suoi componenti.

Non possono essere delegate le attribuzioni indicate nell'art. 2475, comma quinto C.C..

Nel caso di nomina di più amministratori i poteri di amministrazione possono essere attribuiti, al momento della nomina, agli stessi congiuntamente, disgiuntamente o a maggioranza, ovvero alcuni poteri di amministrazione possono essere attribuiti in via disgiunta ed altri in via congiunta. In mancanza di qualsiasi precisazione nell'atto di nomina, in ordine alle modalità di esercizio dei poteri di amministrazione, detti poteri si intendono attribuiti agli amministratori congiuntamente tra loro.

Nel caso di amministrazione congiunta, i singoli amministratori non possono compiere alcuna operazione salvo i casi in cui si rende necessario agire con urgenza per evitare un danno alla società.

Qualora l'amministrazione sia affidata disgiuntamente a più amministratori, in caso di opposizione di un amministratore all'operazione che un altro intende compiere, competenti a decidere sull'opposizione sono i soci.

Possono essere nominati direttori, institori o procuratori per il compimento di determinati atti o categorie di atti, determinandone i poteri.



Articolo 16 - Rappresentanza

L'amministratore unico ha la rappresentanza della società.

In caso di nomina del consiglio di amministrazione, la rappresentanza della società spetta al presidente del consiglio di amministrazione ed ai singoli consiglieri delegati, se nominati.

Nel caso di nomina di più amministratori, la rappresentanza della società spetta agli stessi congiuntamente o disgiuntamente, allo stesso modo in cui sono stati attribuiti in sede di nomina i poteri di amministrazione.

La rappresentanza della società spetta anche ai direttori, agli istitori ed ai procuratori, nei limiti dei poteri loro conferiti nell'atto di nomina.

La rappresentanza della società in liquidazione spetta al liquidatore o al presidente del collegio dei liquidatori ed agli eventuali altri componenti il collegio di liquidazione con le modalità ed i limiti stabiliti in sede di nomina.

Articolo 17 - Compensi degli amministratori

Agli amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute per ragioni del loro ufficio, ma non avranno diritto ad alcun emolumento per la carica ricoperta.

Articolo 18 - Organo di controllo

La società può nominare determinandone competenze e poteri il collegio sindacale o il revisore o il sindaco unico.

Nei casi previsti dal secondo e terzo comma dell'art.2477

C.C., la nomina del collegio sindacale è obbligatoria e si applicano le disposizioni in tema di società per azioni.

Articolo 19 - Collegio Sindacale e

Sindaco Unico

L'assemblea elegge il sindaco unico o il collegio sindacale, costituito da tre membri effettivi e due supplenti, ne nomina il presidente e determina il compenso dell'intero collegio sindacale e del sindaco unico.

Essi restano in carica per tre esercizi e scadono alla data di approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio della carica.

La cessazione dei sindaci per scadenza del termine ha effetto nel momento in cui l'organo di controllo è stato ricostituito.

I sindaci sono rieleggibili.

Articolo 20 - Revisore contabile

Qualora, in alternativa al collegio sindacale e fuori dei casi di obbligatorietà dello stesso, la società nomini per il controllo contabile un revisore, questi deve essere iscritto al registro istituito presso il Ministero di Giustizia.

Si applicano al revisore tutte le norme previste per lo stesso in materia di società per azioni.

Articolo 21 - Decisioni dei soci

I soci decidono sulle materie riservate alla loro competenza dalla Legge, dal presente Statuto, nonché sugli argomenti che uno o più amministratori o tanti soci che rappresentano almeno



due terzi del capitale sociale sottopongono alla loro approvazione.

In ogni caso sono riservate alla competenza dei soci:

- a) l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili;
- b) la nomina degli amministratori e la struttura dell'organo amministrativo;
- c) la nomina dei sindaci e del presidente del collegio sindacale o del revisore;
- d) le modificazioni dello statuto;
- e) la decisione di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modificazione dei diritti dei soci;
- f) le decisioni in ordine all'anticipato scioglimento della società ed alla sua revoca; la nomina, la revoca e la sostituzione dei liquidatori ed i criteri di svolgimento della liquidazione.

Articolo 22 - Diritto di voto

Hanno diritto di voto i soci iscritti nel Registro Imprese.

In ogni caso il voto compete a ciascun socio in misura proporzionale alla sua partecipazione.

Articolo 23 - Consultazione scritta e consenso

espresso per iscritto

Salvo quanto previsto al primo comma del successivo Articolo 24, le decisioni dei soci possono essere adottate mediante consultazione scritta ovvero sulla base del consenso espresso

per iscritto.

Articolo 24 - Assemblea

Nel caso le decisioni abbiano ad oggetto le materie indicate nel precedente Articolo 21 lettere d), e) ed f), nonché in tutti gli altri casi espressamente previsti dalla Legge, oppure quando lo richiedono uno o più amministratori o un numero di soci che rappresentano almeno due terzi del capitale sociale, le decisioni dei soci devono essere adottate mediante deliberazione assembleare.

L'assemblea deve essere convocata dall'organo amministrativo anche fuori dalla sede sociale, purché in Italia o nel territorio di altro stato membro dell'Unione Europea.

L'assemblea per l'approvazione del bilancio deve essere convocata almeno una volta all'anno entro 120 (centoventi) giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. Quando particolari esigenze lo richiedano, e comunque con i limiti e le condizioni previsti dalla Legge, l'assemblea per l'approvazione del bilancio potrà essere convocata entro il maggior termine di 180 (centoottanta) giorni previsto dalla Legge.

L'assemblea viene convocata con lettera raccomandata R/R, ovvero con qualsiasi altro mezzo idoneo ad assicurare la prova dell'avvenuto ricevimento, spedita almeno 8 (otto) giorni prima dell'assemblea.

Nell'avviso di convocazione devono essere indicati il giorno, il luogo, nonché i luoghi eventualmente ad esso collegati in



ID: 135692077

02/12/2016

via telematica, l'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

Nell'avviso di convocazione può essere prevista una data ulteriore di seconda convocazione, per il caso in cui nell'adunanza prevista in prima convocazione l'assemblea non risulti legalmente costituita.

Anche in mancanza di formale convocazione l'assemblea si reputa regolarmente costituita quando ad essa partecipa l'intero capitale sociale e tutti gli amministratori ed i sindaci, se nominati, sono presenti o informati e nessuno si oppone alla trattazione dell'argomento. Se gli amministratori o i sindaci, quando nominati, non partecipano personalmente all'assemblea, dovranno rilasciare apposita dichiarazione scritta, da conservarsi agli atti della società, nella quale dichiarino di essere informati su tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno e di non opporsi alla trattazione degli stessi.

Articolo 25 - Svolgimento dell'assemblea

L'assemblea è presieduta dall'amministratore unico o dal presidente del consiglio di amministrazione.

In caso di assenza o di impedimento di questi, l'assemblea è presieduta dalla persona designata dagli intervenuti.

Spetta al presidente dell'assemblea constatare la regolare costituzione della stessa, accertare l'identità e la legittimazione dei presenti, dirigere e regolare lo svolgimento

dell'assemblea ed accertare e proclamare i risultati delle vo-

ID: 135692077

02/12/2016

tazioni.

L'assemblea dei soci può svolgersi anche in più luoghi, audio e/o video collegati, e ciò alle seguenti condizioni, delle quali deve essere dato atto nei relativi verbali:

a) che sia consentito al presidente dell'assemblea di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;

b) che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;

c) che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti.

Articolo 26 - Deleghe

Ogni socio che abbia diritto di intervenire all'assemblea può farsi rappresentare anche da soggetto non socio per delega scritta, che deve essere conservata dalla società.

La rappresentanza non può essere conferita ad amministratori, ai sindaci o al revisore, se nominati.

Articolo 27 - Verbale dell'assemblea

Le deliberazioni dell'assemblea devono constare da verbale sottoscritto dal presidente e dal segretario se nominato o dal notaio.



Il verbale deve indicare la data dell'assemblea ed, anche in allegato, l'identità dei partecipanti ed il capitale rappresentato da ciascuno.

Deve altresì indicare le modalità ed il risultato delle votazioni e deve consentire, anche per allegato, l'identificazione dei soci favorevoli, astenuti o dissenzienti.

Il verbale dell'assemblea, anche se redatto per atto pubblico, deve essere trascritto senza indugio nel libro delle decisioni dei soci.

Articolo 28 - Quorum deliberativi

L'assemblea è regolarmente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentano almeno il 75% (settantacinque per cento) del capitale sociale e delibera con il voto favorevole di tanti soci che rappresentano almeno il 75% (settantacinque per cento) del capitale sociale.

Le decisioni dei soci assunte con consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto sono prese con il voto favorevole dei soci che rappresentano almeno il 75% (settantacinque per cento) del capitale sociale.

Restano comunque salve le altre disposizioni di Legge o del presente Statuto che, per particolari decisioni, richiedono diverse specifiche maggioranze.

Articolo 29 - Bilancio e utili

Gli esercizi sociali si chiudono il 31 dicembre di ogni anno.

Gli utili netti risultanti dal bilancio, dedotto almeno il 5%

(cinque per cento) da destinare a riserva legale fino a che questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale, verranno ripartiti tra i soci in misura proporzionale alla partecipazione da ciascuno posseduta, salvo diversa decisione dei soci.

Articolo 30 - Emissione titoli di debito

La società può emettere titoli di debito al portatore o nominativi con decisione dell'assemblea adottata con il voto favorevole dei soci che rappresentano almeno il 75% (settantacinque per cento) del capitale sociale.

I titoli di debito possono essere sottoscritti soltanto da investitori professionali soggetti a vigilanza prudenziale a norma delle leggi speciali.

Articolo 31 - Scioglimento e liquidazione

La società si scioglie per le cause previste dalla Legge.

L'assemblea nominerà uno o più liquidatori determinando:

- il numero dei liquidatori;
- in caso di pluralità di liquidatori, le regole di funzionamento del collegio, anche mediante rinvio al funzionamento del consiglio di amministrazione, in quanto compatibile;
- a chi spetta la rappresentanza della società;
- i criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione;
- gli eventuali limiti ai poteri dell'organo preposto alla liquidazione.

Articolo 32 - Clausola compromissoria



Non viene prevista alcuna clausola compromissoria.

Articolo 33 - Disposizioni applicabili

Per tutto quanto non previsto dal presente Statuto si fa riferimento alle norme previste dal Codice Civile per le società a responsabilità limitata e qualora nulla le stesse prevedano, a quelle dettate per le società per azioni.

ID: 135692077

02/12/2016

Il sottoscritto **PANARELLI LUIGI**, nato a PEGOGNAGA (MN) il 08/10/1953 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento e' stato prodotto mediante copia informatica del documento in origine informatico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale



ALLEGATO "B" AL N. 537/18/22051 DI REP. NOTAIO
CORRADO DEFENDI

TRIBUNALE DI BRESCIA

Il Cancelliere sottoscritto, esaminato il registro informatico

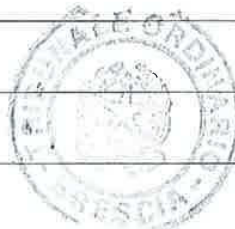
C E R T I F I C A

che a tutt'oggi non risultano proposte opposizioni avverso al-
la delibera a rogito del dr. **CORRADO DEFENDI**, Notaio in Desen-
zano del Garda, in data 25 ottobre 2016 rep. n°59592/21963, di
fusione della società:



iscritta nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di Bre-
scia in data 27 ottobre 2016 al n°PRA/91200/2011/CBSAUTO.

Brescia, li 1 DIC 2016



IL CANCELLIERE
Alessandro Galg

ALLEGATO "C" AL N. 58718/22051 DI REP. NOTAIO
CORRADO DEFENDI

TRIBUNALE DI BRESCIA

Il Cancelliere sottoscritto, esaminato il registro informatico

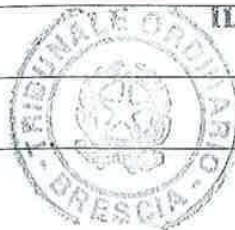
C E R T I F I C A

che a tutt'oggi non risultano proposte opposizioni avverso alla delibera a rogito del dr. **CORRADO DEFENDI**, Notaio in Desenzano del Garda, in data 25 ottobre 2016 rep. n°59593/21964, di fusione della società:



iscritta nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di Mantova in data 28 ottobre 2016 al n°PRA/28128/2016/CMNAUTO.

Brescia, li **2 DIC 2016**



IL CANCELLIERE
Alessandra G...

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 22, comma 2, D.LGS. 7 MARZO 2005 n°82.



Comune di Mantova

SPORTELLINO UNICO PER LE IMPRESE E I CITTADINI
Via Gandolfo, 11 - 46100 Mantova
Tel. (+39) 0376338666 - Fax (+39) 0376338633 - (+39) 0376338685
E-mail: sportellounico@domino.comune.mantova.it
Sito internet: http://sportellounico.comune.mantova.it

P.G. 7358/06

Permesso di costruire n. 02...../2007
Prot. n. 120/07

PERMESSO DI COSTRUIRE OPERE EDILIZIE

IL DIRIGENTE

Vista la domanda della Soc.

presentata in data **16 MARZO 2006**

Codice fiscale o P.IVA **01239050204**

per essere autorizzato **AD ESEGUIRE OPERE DI NUOVA COSTRUZIONE**

con destinazione **ATTIVITA' DIREZIONALE**

in questo Comune in **VIA I. NAGY**

Visto il D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modifiche e integrazioni;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio";

Visto il D. Lgs. 14 agosto 1996, n. 494 "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili";

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visti i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene e di Polizia locale;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";

Visto il D.M. 14 giugno 1989, n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche";

Sentito il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 31.08.2006, verbale n. 432, che così recita: "La Commissione esprime parere favorevole alle condizioni dell'ufficio";

Visto il parere dell'A.S.L. di Mantova del 2 luglio 2006 Prot. n. 65467;

Visto il parere di conformità antincendio espresso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi del D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37 (Prot. n. 9963 del 25 ottobre 2006);

Visto l'atto unilaterale d'obbligo pervenuto in data 10 novembre 2006 con Pge. N. 30423/06 sottoscritto ai sensi dell'art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore;

Ritenuto che sussistano i presupposti di fatto e di diritto;

Determinato il contributo di cui all'art.16 del D.P.R. 380/2001, così suddiviso:

| | |
|---|--------------|
| Contributo costo di costruzione (*) | € 58.028,66 |
| Contributo spese di urbanizzazione primaria (*) | € 42.155,10 |
| Contributo spese di urbanizzazione secondaria (*) | € 28.103,40 |
| Monetizzazione aree standard | € 154.568,70 |

(*) salvo eventuale conguaglio da verificarsi in sede di rilascio del certificato di agibilità



Comune di Mantova

SPORTELLINO UNICO PER LE IMPRESE E I CITTADINI
Via Gandolfo, 11 - 46100 Mantova
Tel. (+39) 0376338666 - Fax (+39) 0376338633 - (+39) 0376338685
E-mail: sportellounico@domino.comune.mantova.it
Sito internet: http://sportellounico.comune.mantova.it

SI RILASCIAMO AL RICHIEDENTE PERMESSO DI COSTRUIRE

per le opere di cui alla citata domanda, in conformità al progetto presentato sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene e di polizia locale, di progettazione, esecuzione e collaudo delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate che si intenderanno integralmente accettate dal richiedente:

PRESCRIZIONI GENERALI:

1. I lavori dovranno essere iniziati entro **un anno dalla data di emissione** del presente atto abilitativo;
2. il termine di ultimazione delle opere non può superare i **tre anni** dall'inizio dei lavori;
3. venga tempestivamente comunicata al Settore Sportello Unico per le Imprese ed i Cittadini del Comune la data d'inizio dei lavori;
4. che, **unitamente alla comunicazione di inizio lavori**, siano trasmessi al Comune: **una dichiarazione da parte dell'impresa circa l'organico medio annuo** distinto per qualifica e una **dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato ai dipendenti**, nonché il **certificato unico di regolarità contributiva**, ovvero i singoli certificati equivalenti rilasciati ciascuno per la rispettiva competenza da INPS, INAIL e Casse Edili;
5. dovranno essere osservate le procedure per l'agibilità dell'immobile, indicate dall'art.24 del D.P.R. 380/01;
6. siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi verso i quali il titolare assume ogni responsabilità rimanendo inoltre obbligato a tenere indenne e sollevato il Comune da ogni azione, molestia o spese che potessero in qualsiasi tempo e modo, e per qualsiasi ragione esser cagionate dal rilascio del presente atto;
7. chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose e ad assicurare, in quanto possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni ditte opere;
8. se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti pubblici deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso agli Enti proprietari, per i provvedimenti del caso;
9. l'Ufficio Comunale si riserva la facoltà di esigere tasse speciali e di stipulare atti precari con pagamento di eventuali canoni che risultassero applicabili ad opere ultimate in conformità ai relativi regolamenti;
10. il Proprietario, il Progettista - Direttore e l'Assuntore dei lavori ed il tecnico responsabile di cantiere sono responsabili in solido di ogni eventuale inosservanza dei regolamenti Comunali e delle disposizioni di legge come delle modalità esecutive fissate nel presente atto.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

1. **Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti condizioni:**
 - 1.1 - il concessionario è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto;
 - 1.2 - che vengano rispettati i disposti della L. 46/90 per quanto riguarda l'installazione degli impianti;

| | | |
|---|--|--|
|  | Comune di Mantova SPORTELLINO UNICO PER LE IMPRESE E I CITTADINI Via Gandolfo, 11 - 46100 Mantova Tel. (+39) 0376338666 - Fax (+39) 0376338633 - (+39) 0376338685 E-mail: sportellounico@domino.comune.mantova.it Sito internet: http://sportellounico.comune.mantova.it | COMUNE DI MANTOVA 29 SET 2008 SPORTELLINO UNICO PER LE IMPRESE E I CITTADINI |
| |  | |

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

(articoli 41 e 42 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12)

IL SOTTOSCRITTO _____

(cognome e nome e in caso di Società indicare il nome del Rappresentante Legale o Amministratore Unico e Ragione sociale)

avente titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività in quanto:

proprietario esclusivo

comproprietario con il/i soggetto/i elencato/i nell'allegata tabella C

Affittuario, usufruttuario, comodatario, ecc. (a tale scopo autorizzato da... proprietari... elencati... nell'allegata tabella C)

per..... immobile, in via/piazza VIA IMRE NAGY n. -

individuato al... mappale numero 359 foglio 56 N.C.E.U./N.C.T.

in zona sub-omogenea D.1. articolo n. delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano regolatore Generale

non interessato da alcun piano attuativo vigente

interno al Piano di denominato _____

approvato con deliberazione C.C. n. _____ del - - e convenzionato con atto

notaio _____ del - - rep. _____

non soggetto a vincoli

soggetto ai seguenti vincoli:

Storico architettonico - Parte II D. Lgs. 42/04

Paesistico ambientale - Parte III D. Lgs. 42/04

Idrogeologico R.D. n. 3257 del 1923

Sito inquinato

Fascia rispetto: stradale ferroviario cimiteriale elettrodotto (altro)

(altro)

COMUNICA

che trascorsi **trenta giorni** dalla data di acquisizione della presente al protocollo ed entro 12 mesi, darà inizio ai lavori

DICHIARA

di essere a conoscenza che:

ai sensi dell'art 42 della L.R. 12/05, l'intervento dovrà concludersi **entro tre anni** con la presentazione della comunicazione di fine lavori (Mod. E012) e del certificato di collaudo (Mod. E051) e della ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale, ovvero della dichiarazione che le opere non hanno comportato modificazioni al classamento;

che eventuali **varianti** sono soggette agli **stessi termini** del permesso di costruire o della DIA originari, ed eventuali opere di completamento sono subordinate a nuovo atto abilitativo

che la realizzazione della parte di intervento non ultimata nel termine di tre anni è subordinata a **nuova denuncia**

l'art. 3 comma 8 lett. b-ter) del D. Lgs. 494/96, prescrive, prima dell'inizio lavori, la presentazione di una dichiarazione da parte dell'impresa esecutrice circa l'organico medio annuo, il contratto collettivo applicato ai dipendenti e il Documento Unico di Regolarità contributiva, in assenza del quale **non si potrà dare inizio ai lavori**

ai sensi dell'art. 42 comma 4 della L.R. 12/05, nei casi in cui sia necessario un atto di impegno comunque denominato, l'efficacia della presente denuncia è **sospesa** fino alla approvazione dell'atto unilaterale d'obbligo

in caso di intervento oneroso, il contributo di costruzione deve essere **corrisposto entro 30 giorni** successivi alla presentazione della DIA

Ferma restando la classificazione dell'intervento nella seguente tabella A, le opere consistono, in sintesi, in:

OPERE DI VARIANTE AL PROGETTO A DESTINAZIONE DIREZIONALE

con destinazione urbanistica: Residenziale; Direzionale; Commerciale; Turistico/ricettiva; Agricola;

Industriale; Artigianale; (altra)

e destinazione d'uso specifica:

ALLEGA

alla presente denuncia i documenti indicati dalla seguente Tabella degli Allegati

MANTOVA il 26.09.2008



SPORTELLINO UNICO PER LE IMPRESE E I CITTADINI
 Via Gandolfo, 11 - 46100 Mantova
 Tel. (+39) 0376338666 - Fax (+39) 0376338633 - (+39) 0376338685
 E-mail: sportellounico@domino.comune.mantova.it
 Sito internet: http://sportellounico.comune.mantova.it

- 1.3 - le opere relative all'impiantistica soggette ai disposti di cui alla Legge N.46/90 non potranno essere realizzate prima di aver depositato il progetto così come prescritto dal Regolamento della Legge 5.3.90 N.46;
- 1.4 - che prima dell'inizio dei lavori sia presentata documentazione relativa alla L.9.1.91 N.10;
- 1.5 - che venga richiesta specifica autorizzazione per la realizzazione dell'impianto fognario e per il relativo allacciamento alla fognatura comunale;
- 1.6 - che sia data ottemperanza ai disposti del DPCM 5.12.97 in materia di requisiti acustici passivi degli edifici;
- 1.7 - l'area esterna non occupata dalla costruzione dovrà essere mantenuta filtrante e destinata al ravvenamento per almeno il 50%, con la massima sistemazione a verde;
- 1.8 - che sia rispettato quanto contenuto nel parere dei Vigili del Fuoco in premessa citato, cha si allega al presente atto;
- 1.9 - sia rispettato quanto contenuto nel parere espresso dell' A.S.L., in premessa citato, che si allega al presente atto;
- 1.10 - il passo carraio dovrà essere arretrato in conformità all'art.46 del Regolamento del Codice della Strada e sia previsto un tratto di piano, prima della rampa di accesso alle autorimesse, da ricavare sullo spazio privato, di almeno mt. 4,00.

Qui accluso si restituisce copia degli elaborati di progetto con il visto di approvazione.

AVVERTE

che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR di Brescia entro sessanta giorni dalla data di notifica dello stesso, secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ovvero ricorso straordinario al presidente della Repubblica entro centoventi giorni dalla suddetta data di notifica, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Mantova, li 1.10.2007

IL DIRIGENTE
 (Avv. Ildebrando Volpi)

Ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, il sottoscritto Addetto alla consegna certifica di avere in data odierna consegnato a mani del Sig. SUPINO Autorizzato al ritiro, il presente provvedimento unitamente ai relativi elaborati di progetto.

MANTOVA, li 30 GEN 2007

L'ADETTO ALLA CONSEGNA

| TABELLA A CLASSIFICAZIONE DELL'INTERVENTO (ART. 27 L.R. 12/05) | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> nuova costruzione: | <input type="checkbox"/> costruzione di manufatti edilizi <input type="checkbox"/> fuori terra <input type="checkbox"/> ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma <input type="checkbox"/> interrati <input type="checkbox"/> interventi di urbanizzazione: <input type="checkbox"/> primaria <input type="checkbox"/> secondaria () <input type="checkbox"/> infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo inedificato <input type="checkbox"/> manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili <input type="checkbox"/> prefabbricati <input type="checkbox"/> in opera <input type="checkbox"/> interventi pertinenziali <input type="checkbox"/> trasformazione permanente del suolo inedificato mediante: <input type="checkbox"/> depositi di merci <input type="checkbox"/> impianti per attività produttive all'aperto <input type="checkbox"/> (altro) |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia con | <input type="checkbox"/> modifiche di: <input type="checkbox"/> volume; <input type="checkbox"/> sagoma; <input type="checkbox"/> prospetti; <input type="checkbox"/> superfici; <input type="checkbox"/> sedime; <input type="checkbox"/> mutamento della destinazione d'uso da _____ <input type="checkbox"/> con demolizione e ricostruzione _____ <input type="checkbox"/> recupero sottotetto a fini abitativi _____ |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione urbanistica | <input type="checkbox"/> conservativa <input type="checkbox"/> non conservativa |
| <input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria | <input type="checkbox"/> con mutamento della destinazione d'uso da _____ |
| <input type="checkbox"/> restauro e risanamento cons. | <input type="checkbox"/> con mutamento della destinazione d'uso da _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> variante a | <input checked="" type="checkbox"/> permesso di costruire numero.....2/2007.....emesso in data.....10/01/2007 <input type="checkbox"/> denuncia di inizio attività n.....presentata il..... |
| NB= L'efficacia della presente denuncia di inizio attività decorrerà dal 31° giorno dalla presentazione, e i lavori dovranno essere ultimati entro i termini dell'atto abilitativo originario (Dia o Permesso di costruire). Eventuali opere di completamento sono subordinate a nuova DIA o Permesso di costruire | |
| <input type="checkbox"/> variante in corso d'opera a: | <input type="checkbox"/> permesso di costruire numero.....emesso in data..... |
| (articolo 41, comma 2 L.R. 12/05) che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambia la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire; costituisce parte integrante dell'intervento principale di cui all'atto sopraindicato. Solo in tal caso, la Denuncia di Inizio Attività può essere presentata prima della dichiarazione di fine lavori, che dovranno comunque essere ultimati entro i termini dell'atto abilitativo originario (Permesso di costruire o Provvedimento Autorizzativo unico) | |

TABELLA B Onerosità dell'intervento

L'intervento di cui alla presente denuncia di inizio attività è:

gratuito e non è dovuto il contributo di cui all' articolo 43 della L.R. 12/2005, in quanto:

trattasi di intervento previsto dall'articolo 17, comma 3, lettera del d. P.R. n. 380 del 2001;

trattasi di intervento diverso da quelli previsti dall'art. 43 e non rientrante nei casi dell'art. 44, comma 12 della L.R. 12/2005

oneroso, e compila l'allegata tabella di determinazione del contributo di costruzione di cui all'art. 43 della L.R. 12/2005

non oneroso, in quanto variante che non comporta una diversa quantificazione del contributo di costruzione originario

trattandosi di opere di completamento, il contributo di costruzione è già stato interamente versato

TABELLA C Dati anagrafici degli altri soggetti aventi titolo che sottoscrivono la presente domanda per assenso

| Persona Fisica | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Cognome _____ | Nome _____ nato a _____ |
| Il _____ residente a _____ | in Via _____ Cap _____ |
| Tel. _____ | Telefax _____ |
| C.F. _____ | eventuale domicilio in Mantova _____ |
| Firma per assenso _____ | |
| Persona Giuridica | |
| Ragione sociale _____ | Via _____ cap. _____ |
| Sede legale _____ | _____ |
| Tel. _____ | Telefax _____ p.i. _____ |
| eventuale domicilio in Mantova _____ | _____ |
| rappresentante legale _____ | nato a _____ il _____ |
| _____ | residente a _____ in Via _____ |
| Firma per assenso _____ | |

TABELLA ALLEGATI (da presentare in duplice copia se si ricorre ad autocertificazione ASL, in triplice copia se si richiede parere ASL)

Gli allegati ai quali fa riferimento la presente denuncia di inizio attività sono i seguenti:

| Allegati | Ufficio | ALLEGATI OBBLIGATORI |
|---|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | RELAZIONE TECNICA illustrativa dell'intervento |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE e/o di P.R.G. con individuazione dell'immobile |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | ELABORATI STATO ATTUALE E FUTURO - SCALA 1:100 (piante prospetti e sezioni quotate con l'indicazione per ogni vano di destinazione d'uso, dimensioni, superficie, rapporti aeroluminanti, colorate in giallo le opere da demolire e in rosso le opere da costruire) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA con particolare riferimento alle zone d'intervento e corredata da schema dei punti di ripresa fotografici |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | BARRIERE ARCHITETTONICHE: dichiarazione, relazione ed elaborati grafici esplicativi del rispetto della normativa di riferimento |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | TITOLO DI PROPRIETA' o dichiarazione sostitutiva di atto notorio |
| ALLEGATI OBBLIGATORI per interventi onerosi | | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | PROGETTO DI UTILIZZAZIONE E SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI con verifica grafo-analitica delle distanze tra i fabbricati limitrofi, dei parcheggi privati e della superficie scoperta filtrante (solo per interventi di nuova costruzione / ampliamento / recupero sottotetto) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | VERIFICHE URBANISTICO-EDILIZIE (compilare la Tabella allegata) |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | SUPERFICIE/VOLUME LORDO e CONTEGGIO ONERI (compilare la Tabella allegata, ad esclusione dei casi di gratuità di cui alla successiva tabella "B") |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | CLASSIFICAZIONE EDIFICIO ai sensi del D.M. 10.5.77, n. 801 (solo per edifici residenziali) |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | COMPUTO METRICO-ESTIMATIVO DELLE OPERE (ad esclusione di interventi di nuova costruzione su edifici residenziali e artigianali / industriali) O DETERMINAZIONE DEL COSTO DELL'INTERVENTO MEDIANTE LE "SOGLIE DI ATTENZIONE" (v. D.G.C. 344/2004) |
| ALTRI ALLEGATI per particolari categorie di opere e/o aree: | | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Parere igienico sanitario della A.S.L. (p.es. deroga) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Relazione tecnica di cui all'ALLEGATO B della DGR 31.10.2007 n. 8/5773 in materia di contenimento dei consumi energetici (obbligatoria, anche nel caso di varianti, per nuove costruzioni e ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni e per ristrutturazioni che coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio) (dichiarazione) |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Deposito denuncia c.a. / c.a.p. / metalliche |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Autorizzazione per emissioni nell'atmosfera |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Progetto impianto termico (legge 46/90) |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Progetto impianto elettrico (legge 46/90) |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Progetto impianto |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Relazione tecnica per attività lavorative, depositi ed altre attività soggette a nulla osta all'esercizio |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Certificato d'iscrizione all'Albo degli imprenditori agricoli o dichiarazione sostitutiva di atto notorio |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Identificazione grafica dell'area agricola da sottoporre a vincolo di non edificabilità |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Dichiarazione riguardante effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Atto di vincolo per i parcheggi pertinenziali |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Documentazione previsionale d'impatto acustico ai sensi dell'art. 8 comma 4 della Legge 26.10.95, n. 447 |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Progetto degli eventuali impianti d'illuminazione esterna, anche a scopo pubblicitario, firmato da un tecnico di settore abilitato (come previsto dalla L.R. 27.3.2000 n. 17) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | DOCUMENTAZIONE PREVISTA DALL'ART. 3, COMMA 8 D. LGS. 494/96 (Documento Unico Regolarità Contributiva - DURC; contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti dell'Impresa esecutrice dei lavori; dichiarazione dell'organico medio annuo dell'Impresa distinto per qualifica) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Modello ISTAT (solo per interventi di nuova costruzione, ampliamenti, sopraelevazioni) |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Richiesta di verbale punti fissi corredata da planimetria quotata in duplice copia (nel caso in cui la costruzione o l'ampliamento siano prospicienti a spazi pubblici) |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

DATI ANAGRAFICI

Richiedente

Persona Fisica

II Cognome _____ Nome _____ nato a _____
 residente a _____ in Via _____ Cap _____
 Tel. _____ Telefax _____
 C.F. _____ eventuale domicilio in Mantova _____
 Firma _____

Persona Fisica

II Cognome _____ Nome _____ nato a _____
 residente a _____ in Via _____ Cap _____
 Tel. _____ Telefax _____
 C.F. _____ eventuale domicilio in Mantova _____
 Firma _____

Persona Fisica

II Cognome _____ Nome _____ nato a _____
 residente a _____ in Via _____ Cap _____
 Tel. _____ Telefax _____
 C.F. _____ eventuale domicilio in Mantova _____
 Firma _____

Ragione soc _____ dica _____
 Sede legale _____ cap. _____
 Tel. _____ Telefax _____ p.i. _____

eventuale domicilio in Mantova _____
 rappresentante legale _____ nato a MANTOVA _____ il
 26.05.49 residente a MANTOVA _____

Progettista

II Cognome _____ Nome _____
 10.09.1960 residente a MARCARA (MN) in Via MONTANARA SUD, 113 Cap _____
 46010 Tel. 0376 24 8808 Telefax 0376 248807
 p.i. 01736380204 c.f. SP2 HRC 60P10D227P albo - collegio _____
 Timbro e Firma per accettazione _____

Direttore dei Lavori

II Cognome IL PROGETTISTA Nome _____
 residente a _____ in Via _____
 Tel. _____ Telefax _____
 p.i. _____ c.f. _____ albo - collegio _____
 Timbro e Firma per accettazione _____

Timbro e Firma per accettazione _____

TABELLA VERIFICHE URBANISTICHE ED EDILIZIE

| Dati di progetto | | | Superficie fondiaria del lotto mq _____ | | |
|------------------|------------|---------|---|---------|-------|
| Superfici in mq | Sup. lorda | Coperta | Occ. sottosuolo | Altezza | Note: |
| Esistente | | | | | |
| Ammissibile | | | | | |
| Da progetto | | | | | |

Variante al Provvedimento n. 02/2007 del 10/01/2007

| Superfici in mq | Sup. lorda | Coperta | Occ. sottosuolo | Altezza | Note: |
|-------------------------|------------|---------|-----------------|---------|-------|
| Già autorizzata | 4405,17 | 546,56 | 1079,40 | | |
| Ammissibile | 5754,40 | 2645,5 | 3138,60 | | |
| Da progetto in variante | 1424,85 | 547,5 | 1080,57 | | |

Superfici non costituenti Superficie lorda (art. 6.1.10 NTA)

| Superfici in mq | Interrati = garage | Volumi tecnici | Autorimesse | Portici/Logge | Locali accessori | Soffitta | Altro colleg. verticali | Totale |
|-----------------|-----------------------|-------------------|-------------|---------------|---------------------|----------|----------------------------|---------|
| Esistente | | | | | | | | |
| Da progetto | 1080,57 | 29,47 | | 114,29 | | | 81,47 | 1304,20 |

| Riepilogo superfici | Ristrutturazione | Nuova costruzione | TOTALE | Note: |
|--------------------------------|------------------|-------------------|--------|-------|
| | A | B | T= A+B | |
| Sup. lorda d'uso residenziale | | | | |
| Sup. lorda d'uso commerciale | | | | |
| Sup. lorda d'uso direzionale | | 1424,85 | | |
| Sup. lorda d'uso industriale | | | | |
| Sup. lorda d'uso _____ | | | | |
| Sup. lorda d'uso _____ | | | | |
| Superficie lorda TOTALE | | 1424,85 | | |
| Cambio d'uso | | | | |

- * NB= Ai sensi dell'art. 38 comma 4 del D.P.R. 445 del 28/12/2000 la presente istanza non è soggetta ad autenticità della firma del richiedente se:
- sottoscritta dall'interessato in presenza dell'incaricato che riceve il documento;
 - inviata corredata di fotocopia di documento d'identità

Ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 27 giugno 1992, n. 352, l'Amministrazione è tenuta all'istituzione di archivi delle richieste di accesso. Con la firma apposta in calce alla presente richiesta di accesso ai documenti amministrativi il sottoscritto autorizza, a norma del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), l'Amministrazione ad inserire e conservare tutti i dati in archivio elettronico o cartaceo nonché a rendere note le loro elaborazioni ed in generale tutti i risultati dei trattamenti dei dati stessi in una forma che non consenta l'identificazione personale. Per quanto riguarda i diritti degli interessati si fa riferimento a quanto previsto dal Titolo II del citato D. Lgs. 196/2003.

| | | |
|---|--|--|
|  | Comune di Mantova SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE E I CITTADINI Via Gandolfo, 11 - 46100 Mantova Tel. (+39) 0376338666 - Fax (+39) 0376338633 - (+39) 0376338685 E-mail: sportellounico@domino.comune.mantova.it Sito internet: http://sportellounico.comune.mantova.it | ANGELO GALAVIGNA COMUNE DI MANTOVA 12 NOV. 2008 SPORTELLO UNICO SERVIZI SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO |
| | SPORTELLO UNICO SERVIZI SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO | |

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

Il/i sottoscritto/i _____

titolare della Pratica edilizia P.G. Pop. 17055/08 28339/08 di cui al:

• PERMESSO DI COSTRUIRE

N. 2 del 2007 e successive varianti con DIA PROT. 28339/08 del 29/09/08
 Intestato a BORGONOVIO SRL

• PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO UNICO

N. _____ del _____ e successive varianti _____
 intestato a _____

per l'intervento di _____
 in questo Comune in Via _____

COMUNICA

Che in data 13.11.2008 avranno inizio i lavori autorizzati con il permesso di costruire / provvedimento autorizzativo unico di cui all'oggetto, nel rispetto delle modalità nella stessa indicate

DICHIARA **

valendosi delle disposizioni di cui all'art. 47 del DPR 28/12/2000 n. 445 di essere consapevole che eventuali sostituzioni del direttore lavori, dell'impresa esecutrice o del coordinatore per l'esecuzione dei lavori devono essere immediatamente comunicate per iscritto al Comune e che in caso di vacanza del direttore dei lavori, gli stessi dovranno essere sospesi a tutti gli effetti.

Nel contempo comunica che la direzione, il coordinamento per l'esecuzione e l'esecuzione dei lavori sono stati affidati rispettivamente a:

DIRETTORE LAVORI

Nat
 Resi
 Cod
 Iscri
 Stud

COORDINATORE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI (D.LGS.494/96): _____

ALLEGATI OBBLIGATORI:

- Dichiarazione da parte dell'impresa esecutrice dell'organico medio annuo, distinto per qualifica
- Dichiarazione da parte dell'impresa esecutrice relativa al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti
- Documento unico di regolarità contributiva in corso di validità (max tre mesi)- DURC (NB= il documento non può essere sostituito da autocertificazione ed in sua assenza non possono essere iniziati i lavori)
- Dichiarazione sostitutiva del lavoratore autonomo esecutore dei lavori o dell'impresa senza dipendenti esecutrice dei lavori in merito all'esonero dall'obbligo di acquisire il DURC (vedi allegato 1) in alternativa ai punti precedenti

ALTRI ALLEGATI:

- Documentazione relativa alla legge 9 gennaio 1991, n. 10 (progetto delle opere finalizzate al consumo energetico degli edifici e relativa relazione tecnica sottoscritta da tecnico abilitato che attesti le prescrizioni alla legge); dichiarazione
- Documentazione relativa all'impiantistica, se obbligatoria ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46.

Mantova, li 04.11.2008

FIRMA** [Firma]

**Occorre allegare una copia fotostatica di un documento d'identità qualora la sottoscrizione non sia apposta in presenza del dipendente comunale incaricato a ricevere tale richiesta.

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

La sottoscrizione delle dichiarazioni su estese è stata apposta in mia presenza dal dichiarante _____
 identificato mediante _____

L'INCARICATO _____

SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO

Perimetro del tessuto urbano consolidato

Nuclei di antica formazione

Perimetro dei nuclei di antica formazione

Edifici dei nuclei di antica formazione e delle relative aree di continuità

Tessuti consolidati a destinazione residenziale prevalente

Edifici di Valletta Paiolo, Valletta Valsecchi e Viale Risorgimento

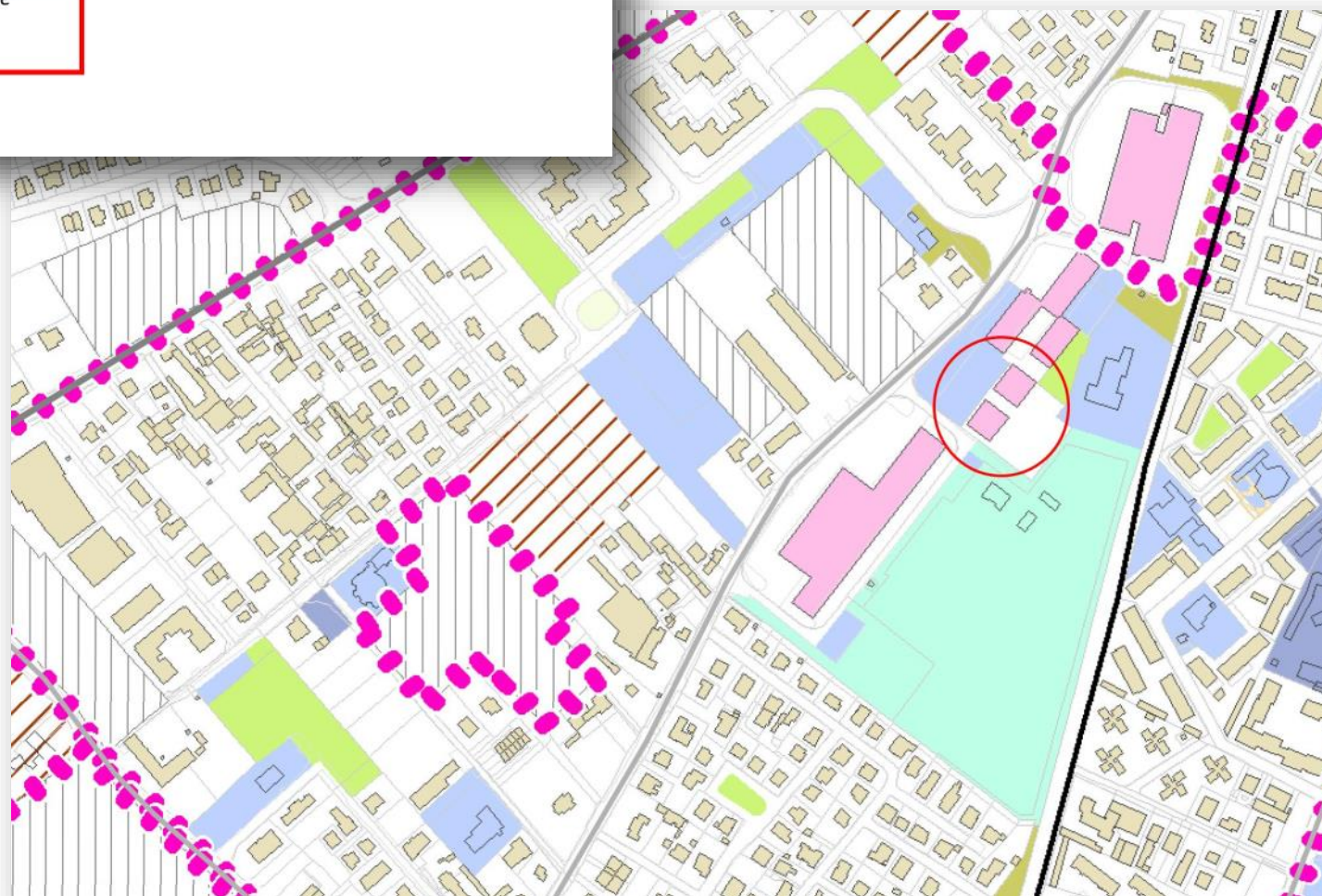
Edifici delle aree residenziali

Tessuti consolidati a prevalente uso per attività economiche

Edifici artigianali e per attività economiche

Edifici industriali e produttivi

Edifici produttivi da riconvertire



Art. D21 - Aree per attività economiche di tipo produttivo e artigianale

- 21.1 Tali zone sono destinate ad ospitare in via esclusiva attività economiche di tipo produttivo e artigianale (AE1) e relative funzioni ad esse strettamente complementari. Tutte le altre funzioni sono da ritenersi incompatibili. Fermo restando quanto disposto all'art. A6 delle N.T.A., la residenza di custodia o dell'imprenditore, quale uso complementare, è ammessa nel limite massimo di 150 mq. di SI rispetto ad insediamenti per attività economiche aventi SI fino a 500 mq. e nel limite di 250 mq. di SI rispetto ad insediamenti per attività economiche aventi SI superiore a 500 mq. In entrambi, la funzione residenziale non può essere insediata sino al completamento delle strutture destinate ad attività economiche.
- 21.2 Nelle zone edificate o edificabili per attività economiche di tipo produttivo industriale e artigianale sono ammissibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e urbanistica e nuova costruzione.
- 21.3 Per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica dovranno osservarsi i seguenti indici:
If max: 1,10 mq./mq.;
Rc max: 50%;
Ro max: 60%.

Titolo III – Trasformazioni del tessuto urbano consolidato**Art. D22 - Interventi per i quali è prescritta la preventiva pianificazione attuativa**

- 22.1 E' prescritta la preventiva pianificazione attuativa nei seguenti casi:
- interventi di nuova costruzione interessanti una superficie territoriale pari o superiore a mq. 10.000;
 - interventi di ristrutturazione urbanistica interessanti una superficie territoriale pari o superiore a mq. 10.000;
 - comparti appositamente perimetrati nelle cartografie di Piano delle Regole.

Art. D23 - Comparti assoggettati a strumenti attuativi approvati o a titoli edilizi convenzionati

- 23.1 Sono fatte salve le previsioni contenute nei piani attuativi approvati e/o vigenti, unitamente alle prescrizioni per le infrastrutture e per i servizi, nonché nei titoli edilizi convenzionati già rilasciati alla data di entrata in vigore del P.G.T.

Art. D24 - Comparti da assoggettare a pianificazione attuativa

- 24.1 Il Piano delle Regole, alla tavola 1 "Modalità di intervento per destinazioni d'uso", individua i comparti da sottoporre a preventiva pianificazione attuativa, così suddivisi:
- Piani di completamento in ambito urbano;
 - Ambiti dismessi o degradati da assoggettare a recupero e riqualificazione;
 - Piano a destinazione produttiva prevalente.
- 24.2 Per i comparti di cui al comma precedente ogni intervento di trasformazione è subordinato a preventiva pianificazione attuativa nel rispetto delle prescrizioni dettate nelle schede normative costituenti l'allegato 4 alle presenti norme.
- 24.3 In assenza di pianificazione attuativa, nei comparti di cui al presente articolo, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Art. D25 - Edifici produttivi da riconvertire

- 25.1 Il Piano delle Regole individua, in aderenza alle previsioni del Documento di Piano, alcuni immobili a destinazione produttiva – artigianale/industriale (AE1) per i quali, dato il contesto di riferimento o lo stato di dismissione, si intende favorire la riconversione verso altre funzioni tra quelle ammesse, ai precedenti Titolo I e II della Parte II, per il contesto di riferimento.

Ufficio in Vendita

STRADA CHIESANUOVA Mantova (MN)

Zone: Dosso del Corso, Chiesanuova, Angeli

Quartiere: Dosso del Corso - Chiesanuova

€ 190.000

Riferimento: 1711



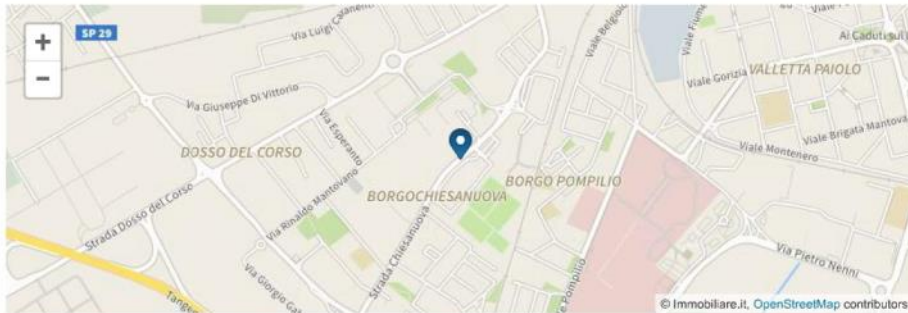
Locali: 2
Libero da: 1
Ascensore: Sì

Bagni: 1
Riscaldamento: Autonomo
Stato: Buono / Abitabile

Superficie: 130 m²
Totale piani: 1
Arredamento: Non Arredato

Classe energetica E Indice prestazione energetica: 17,19 kWh/m² anno

Descrizione: Borgochiesanuova: in moderno complesso direzionale, vendesi uffici con servizi e ripostiglio. Sistemi costruttivi ed impianti ad alto contenuto tecnologico. Ampio parcheggio, visibilità.



09/09/2021

Questo annuncio è visibile su

Ufficio in Vendita

Via Cremona 46100, Mantova (MN)

Zone: Valletta Paiolo, Belfiore

Quartiere: Belfiore

€ 160.000

Codice Annuncio: EK-53460320



Locali: 4
Anno di costruzione: 1997
Piano: 1
Cablato: Sì
Giardino: Nessuno
Spese condominiali: 65 € Mensili

Bagni: 1
Libero da: 1
Allarme: Sì
Totale piani: 1
Stato: Buono / Abitabile

Superficie: 150 m²
Riscaldamento: Autonomo
Reception: Sì
Ascensore: Sì
Arredamento: Parzialmente Arredato

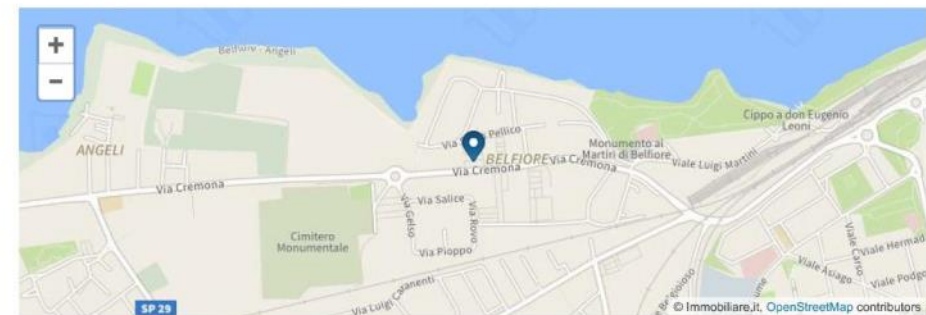
Classe energetica E Indice prestazione energetica: ≥ 65 kWh/m² anno

Descrizione: Mantova (MN) ? Via Cremona 29/9, Loc Belfiore, fronte Strada Statale 10 Mantova - Cremona. ? Negozio inserito in contesto commerciale/direzionale dove sono presenti attività commerciali e direzionali: negozio di animali, negozio di ottica, negozio di abbigliamento sportivo, banca, 2 assicurazioni, albergo, 2 ristoranti, bar, centro estetico, scuola privata. Sono presenti 300 posti auto al piano strada. Il centro...

Informazioni Aggiuntive

Questo immobile è proposto anche

- in affitto a € 1.200 al mese e tipologia di contratto 6+6
- come Immobile Commerciale - Studio



09/09/2021

Questo annuncio è visibile su

Ufficio in Vendita

Via Cremona 46100, Mantova (MN)

Zone: Valletta Paololo, Belfiore

Quartiere: Belfiore

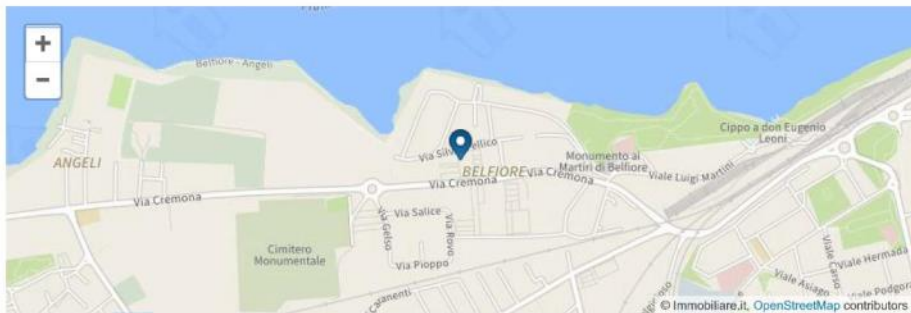


Locali: 3
Superficie Esterna: 4000 m²
Condizionatore: Sì
Reception: Sì
Ascensore: Sì
Stato: Buono / Abitabile
Classe energetica **F** Indice prestazione energetica: ≥ 65 kWh/m³ anno

Bagni: 1
Anno di costruzione: 1990
Piano: 1
Cablato: Sì
Posti Auto: 100
Arredamento: Arredato

Superficie: 155 m²
Libero da: 1
Allarme: Sì
Totale piani: 2
Giardino: Nessuno

Descrizione: Mantova Via Cremona (quartiere Belfiore) vendo ufficio al primo piano di 150 mq servito da ascensore. Attualmente diviso in 4 ambienti più bagno. Impianti nuovi, molto luminoso. Attività limitrofe: scuola privata, assicurazione, banca, 2 ristoranti, 2 hotel, negozi, piccola zona commerciale servita con parcheggio comune pubblico fronte SS 10 (MN - CR) fronte fermata autobus cittadino, ciclabile e provinciale. 1...



09/09/2021

Questo annuncio è visibile su
immobiliare.it**€ 150.000**
Riferimento: mn belf pas uff**€ 160.000**

155 mq 1 locali

Ufficio in Vendita a Mantova

AREA DIREZIONALE BO.MA. LOCALITA' LA FAVORITA, UFFICIO AL PIANO PRIMO CON ANNESSO SERVIZIO, INSERITO IN CONTESTO DI NUOVA COSTRUZIONE, OTTIMA POSIZIONE IN ZONA CON FACILE ACCESSIBILITA' E COMODI PARCHEGGI.

Caratteristiche immobileMetri quadri: **155**Locali: **1**Bagni: **1**Piano: **1**Ascensore: **Sì**Condizioni: **abitabile**Stato al rogito: **libero****Classe energetica****G**

D.M. 26/06/2015

Più info