

ALLEGATI

R.G.E. 184/2017

- copia titolo d'acquisto e atti tavolari significativi;
- copia stralcio piano tavolare;
- copia visure catastali e relative planimetrie;
- comunicazione dell'Agenzia delle Entrate e contratto di locazione;
- stralcio atti documentali e progettuali rinvenuti presso il Comune di Trieste;
- comunicazione pervenuta dall'amministrazione condominiale, regolamento di condominio e gestione;
- documentazione fotografica;
- relazione senza l'indicazione nominativa della società debitrice eseguita.



73003

Repertorio n. 82594

Raccolta n. 15941

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Addi venti dicembre duemiladue.

20 - 12 - 2002

in Trieste, via San Nicolò n. 33.

Davanti a me dottor Furio DEI ROSSI, Notaio in Trieste, iscritto presso il Collegio Notarile di Trieste, assistito dai testimoni:

- di MARCO dottor Alessandro, nato a Treviso il giorno 15 agosto 1976, residente a Trieste, Viale XX Settembre n. 53, legale,

- BADIALI dottoressa Floriana, nata a Trieste il 27 maggio 1973 e residente a Trieste, Vicolo dell'Ospitale Militare n.9, legale,

sono presenti i Signori:

- SPOLETTO rag. Paolo, nato a San Giorgio in Bosco il giorno 2 febbraio 1961, residente a San Giorgio in Bosco via Romanie n.11, ragioniere,

il quale interviene nel presente atto in qualità di procuratore speciale, con firma disgiunta, della "POLICENTRO GESTIONI IMMOBILIARI S.r.l.", con sede in Milano, Corso di Porta Romana n.6, capitale sociale Euro 50.000,00.=, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 13247200150,

giusta procura speciale di data 28 novembre 2002 mio repertorio n. 82360 registrata a Trieste il 3 dicembre 2002 al n. 3484 Serie 2, che è allegata sub "A" al mio atto di data 13 dicembre 2002 repertorio n. 82516/15881 in corso di registrazione perchè nei termini, procura che il procuratore dichiara essere tuttora valida ed efficace;

- TAMBURINI Paolo, nato a Rimini il giorno 23 ottobre 1961, domiciliato per la carica in Iesolo (Venezia) via Meucci n.26, imprenditore,

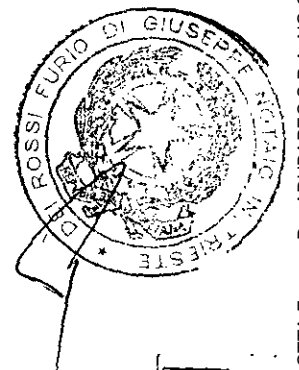
il quale interviene nel presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante, come da me Notaio accertato, della "TAMBURINI S.r.l.", con sede in Iesolo (Venezia) via Meucci n.26, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia 02380610275, società di nazionalità italiana,

autorizzato al presente atto giusto verbale del Consiglio di Amministrazione della predetta società di data 2 dicembre 2002 che in estratto autentico in data odierna al n. 82593 del mio repertorio si allega al presente atto sub "A", omesane la lettura per concorde rinuncia fatta dai comparenti a me Notaio, presenti i testimoni,

cittadini italiani, dell'identità personale dei quali io Notaio sono certo.

I medesimi, presenti i testimoni,

convengono e stipulano quanto segue:



TS 372/2003 TITOLO 1

===== VENDITA =====

Articolo 1 La società "POLICENTRO GESTIONI IMMOBILIARI S.r.l." (più avanti per brevità "società venditrice"), come sopra rappresentata, vende alla "TAMBURINI S.r.l", (più avanti per brevità "società acquirente") che, come sopra rappresentata, acquista l'immobile descritto in calce al presente atto, obbligandosi per sé ed aventi causa a destinare l'immobile in oggetto ad attività di vendita di valigeria, pelletteria ed accessori e con la possibilità di inserire l'abbigliamento in pelle e calzature, dichiarando di essere a conoscenza che per il cambio della merceologia di vendita vale quanto previsto nel regolamento di condominio e di gestione di cui al successivo articolo 12).=====

===== PREZZO =====

Articolo 2 Il prezzo della presente vendita è stato convenuto in Euro 987.071,11 (novecentottantasettemilasettantuno virgola undici), maggiorato dell'I.V.A. nella misura di legge.=====

===== PAGAMENTO =====

Articolo 3 Il prezzo è stato interamente pagato come confermato dalla società venditrice che con la firma del presente atto rilascia alla società acquirente quietanza di pieno saldo, con rinuncia comunque all'ipoteca legale, caso mai le competesse.=====

===== MODALITA' =====

Articolo 4 La vendita avviene con ogni diritto e ragione inerente, nello stato di fatto in cui l'immobile si trova, come visitato e gradito.=====

Articolo 5 L'immobile è già stato consegnato alla società acquirente.=====

===== GARANZIE =====

Articolo 6 La società venditrice garantisce sotto le responsabilità di legge che l'immobile è di sua esclusiva proprietà, libero da ipoteche ed oneri di qualsiasi genere, ad eccezione delle ipoteche iscritte sub Giornal Numeri 8660/2000 usque 8670/2000, in corso di cancellazione a cura e spese della società venditrice, dandosi atto le parti che il relativo atto di assenso a cancellazione di tutte le ipoteche è già stato sottoscritto dagli Istituti creditorî in data 18 dicembre 2002 mio repertorio n. 82557/15913, in corso di registrazione perché nei termini.=====

Articolo 7 Per quanto attiene alle eventuali servitù condominiali relative alla Partita Tavolare madre del condominio si accettano le risultanze dei libri fondiari. In particolare la società acquirente dichiara di conoscere ed accettare le servitù costituite con gli atti di data 13 dicembre 2002 mio repertorio n. 82516/15881 e di data 18 dicembre 2002 mio repertorio n. 82562/15917, entrambi in corso di registrazione perché nei termini.=====

Articolo 8 La società venditrice presta garanzia a' sensi



di legge per tutti i casi di evizione, spoglio, danno e molestia.=====

===== LEGGE 47/1985 (CONDONO EDILIZIO) =====

Articolo 9 La società venditrice dichiara, ai sensi del secondo comma dell'art. 40 della L. 47/1985 che la costruzione del complesso edilizio di cui fa parte l'immobile in oggetto è avvenuta sulla base della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Trieste in data 24 marzo 2000 protocollo generale n. 81704 protocollo corrente n. 00-10694/11/99/487 e della successiva concessione edilizia a variare rilasciata dal medesimo Comune in data 30 settembre 2002 protocollo generale n. 124420 protocollo corrente n. 02-37567/11/99/487.== La società venditrice dichiara inoltre, ai fini di cui all'articolo 41 della L. 47/1985:=====

- che in relazione alla porzione di fabbricato oggetto del presente atto non sono intervenuti i provvedimenti sanzionatori citati nel predetto articolo riguardanti opere abusive;=
- che comunque non sono state realizzate opere o modifiche in assenza delle necessarie concessioni o autorizzazioni.=====

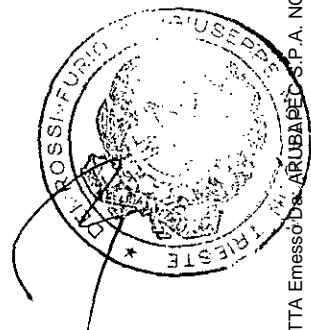
La società venditrice garantisce che nulla osta al rilascio del certificato di agibilità, peraltro già richiesto al Comune di Trieste in data 10 dicembre 2002, il cui ottenimento fa esclusivo carico alla società venditrice medesima che vi provvederà con la migliore diligenza, obbligandosi nel contempo ad effettuare, a proprie spese ed a regola d'arte, tutte quelle eventuali opere e modifiche che venissero imposte dal Comune al fine del rilascio della predetta agibilità.=====

A sua volta la società acquirente - nel prendere atto ad ogni possibile effetto delle sopra rese dichiarazioni - si obbliga per sè ed aventi causa a permettere incondizionatamente, senza frapporre ostacoli o avanzare pretese di alcun genere, l'esecuzione delle opere che fossero necessarie ai fini dell'ottenimento dell'agibilità.=====

La società acquirente dichiara che dal momento della consegna dell'immobile in oggetto non ha eseguito opere o modifiche che possano essere ostantive o pregiudizievoli per il rilascio del certificato di agibilità.=====

Inoltre, per quanto occorrer possa, la società acquirente riconosce che tutte le pratiche e richieste di autorizzazioni (con le relative opere connesse) al fine dell'esercizio delle attività consentite nell'immobile acquistato sono ad esclusivo carico della società acquirente medesima, con pieno esonero per la società venditrice da ogni onere o responsabilità al riguardo.=====

Nel corso dei lavori per il completamento dell'intero Centro Commerciale la società venditrice ed i suoi incaricati o fornitori avranno facoltà di accesso, transito e sosta - anche con mezzi pesanti (camion, betoniere, autogru, macchine operatrici ecc.) - sulle aree condominiali; con possibilità, altresì, di occupare le stesse - in funzione delle necessità o-



perative del cantiere e sino al suo smobilizzo - per depositi temporanei, allacciamenti provvisori alle utenze (acqua, energia elettrica, gas, telefono ecc.), installazione di gru, posa di recinzioni-cesate e, comunque, per la realizzazione di tutte le opere provvisionali occorrenti per l'esecuzione a regola d'arte dell'intervento edilizio. Per tali titoli nessun compenso o indennizzo potrà essere preteso dalla società acquirente verso la società venditrice o chi per essa.=====

===== **VARIAZIONE AL PROGETTO** =====

Articolo 10 La società venditrice si riserva la facoltà di variare il progetto del Centro Commerciale "LE TORRI D'EUROPA" nelle parti comuni, restando il diritto della società acquirente limitato al solo oggetto della vendita, escluso ogni diritto ad interferire nel resto della costruzione. All'uopo la società acquirente presta sin d'ora il proprio consenso, senza pretesa di corrispettivo alcuno, acchè la società venditrice apporti modifiche, anche strutturali, alle parti comuni condominiali sia interne che esterne dello stabile di cui è parte l'immobile compravenduto con il presente atto, con l'intesa che gli interventi o le opere non pregiudichino la statica e non siano in contrasto con le normative vigenti, ferma restando l'integrità dell'unità immobiliare oggi compravenduta e purchè tali interventi o opere non comportino spese ed oneri per la società acquirente.=====

Il consenso qui prestato, per espressa volontà della stessa società acquirente medesima, deve intendersi esaustivo ai fini della presentazione di qualsivoglia istanza, progetto, planimetria e quant'altro richiesto dalle competenti autorità per la realizzazione di quanto sopra convenuto.=====

===== **LEGGE N. 165/1990 (DICHIARAZIONE DEI REDDITI)** =====

Articolo 11 Il procuratore speciale della società venditrice, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.L. 443/2000 articoli 46 e 47 (T.U. delle disposizioni in materia di dichiarazioni amministrative), consapevole delle sanzioni anche penali in caso di dichiarazioni mendaci ed a conoscenza dell'art. 10 della L. 675/1996, dichiara, ai sensi dell'art. 3 comma 13 ter della L. 165/1990, che il reddito fondiario dell'immobile compravenduto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi della società venditrice per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, in quanto trattasi di bene alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.=====

===== **EFFETTI DEL TRASFERIMENTO** =====

Articolo 12 Il trasferimento della proprietà e del possesso giuridico dell'immobile avviene con la firma del presente atto per ogni effetto, utile ed oneroso.=====
La società acquirente dichiara di conoscere ed accettare il regolamento di condominio e di gestione relativo al Centro Commerciale polivalente "LE TORRI D'EUROPA" allegato sub "C" all'atto di data 13 dicembre 2002 sopracitato, obbligandosi



per sè ed aventi causa a rispettarlo ed a farlo rispettare.==

La società acquirente prende atto che il regolamento di condominio e di gestione di cui sopra potrà essere modificato in forma non sostanziale dalla società "Policentro Promozioni S.r.l." con sede legale in Milano, via Canova n.35, durante i primi dodici mesi di apertura del centro, in modo da inserire le disposizioni che si rendessero necessarie al miglior funzionamento del centro stesso, con le modalità previste alla lettera F) delle disposizioni speciali e transitorie del regolamento di condominio e di gestione di cui sopra, modifiche che le società acquirente accetta sin d'ora per sè ed aventi causa.=====

La società acquirente è a conoscenza ed accetta il fatto che i parcheggi del Centro Commerciale "LE TORRI D'EUROPA" sono stati oggetto di separati contratti di compravendita che la società venditrice ha stipulato con altre parti private ed è altresì a conoscenza del fatto che i medesimi parcheggi, così come previsto nel regolamento di gestione, saranno affittati in forma esclusiva alla Società di Gestione del Centro Commerciale e/o a qualsiasi altra organizzazione espressione del condominio, che provvederà alla gestione dei medesimi.=====

Le parti concordemente riconoscono che il presente contratto annulla e sostituisce ogni precedente accordo intercorso relativamente all'immobile in oggetto.=====

===== **ELEZIONE DI DOMICILIO** =====

Articolo 13 La società acquirente viene eletta domiciliaria per la notifica in unico esemplare del decreto tavolare, ai sensi dell'articolo 123 bis della Legge Tavolare.=====

===== **REGIME TRIBUTARIO** =====

Articolo 14 La presente cessione è soggetta all'Imposta sul Valore Aggiunto e pertanto il presente atto sconterà le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.==
La società venditrice dichiara:=====

- a) di non aver fruito dell'agevolazione "Tremonti bis" per l'immobile in oggetto;=====
- b) che l'immobile medesimo non è mai stato utilizzato o dato in uso.=====

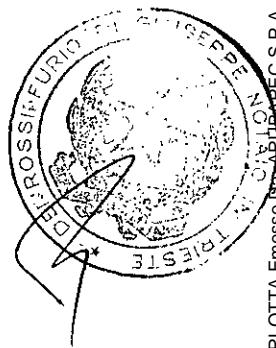
===== **NAZIONALITA'** =====

Articolo 15 La società acquirente dichiara di essere di nazionalità italiana.=====

===== **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE** =====

Articolo 16 Forma oggetto del presente atto il seguente immobile facente parte del Centro Commerciale polivalente denominato "LE TORRI D'EUROPA" sito in Trieste, via Italo Svevo n. 14 e 16 e via Bartolomeo D'Alviano n. 23, di complessivi metri quadrati 254,93 (duecentocinquantaquattro virgola novantatre), così individuato nel piano tavolare e catastale del geometra Euro Clai riveduto all'Ufficio del Territorio di Trieste in data 29 novembre 2002 al n. 975 di protocollo:=====

a) locale d'affari sito al primo piano subalterno "48" orlato



in triangoli, cui saranno congiunte 7,27/1000 (sette virgola ventisette/millesime) parti indivise della particella catastale nuova 241/1 (duecentoquarantuno/uno) censita nel corpo tavolare primo della Partita Tavolare 102 (centodue) di Chiarbola Superiore (fondo e parti comuni dell'edificio);====
=====nonchè quota di:=====

b) 727/99.471 (settecentoventisette/novantanovemilaquattrocentosettantunesime) parti indivise dell'area scoperta - di pertinenza - sita al piano stradale sulla via Svevo, subalterno "135" orlato in esagoni nel piano sopracitato, cui saranno congiunte 0,01/1000 (zero virgola zero uno/millesime) parti indivise della sopracitata particella catastale nuova 241/1;=====

c) 727/99.471 (settecentoventisette/novantanovemilaquattrocentosettantunesime) parti indivise dell'area scoperta - di pertinenza - sita al piano stradale sulla via D'Alviano, subalterno "136" orlato in freccette nel piano sopracitato, cui saranno congiunte 0,01/1000 (zero virgola zero uno/millesime) parti indivise della sopracitata particella catastale nuova 241/1;=====

e così censito all'Ufficio del Territorio di Trieste - Catasto Urbano:=====

ente "48": fogli E/3 - E/5, particella 241/1 subalterno 48, via Svevo n. 14, piano 1, zona censuaria 1, categoria C/1, classe 12, metri quadrati 221, superficie catastale metri quadrati 238, rendita catastale Euro 7.122,15 (settemilacentotventidue virgola quindici);=====

quota dell'ente "135": fogli E/3 - E/5, particella 241/1 subalterno 135, via Svevo n. 14, piano S2, categoria F/1, superficie catastale metri quadrati 173;=====

quota dell'ente "136": fogli E/3 - E/5, particella 241/1 subalterno 136, via Svevo n. 14, piano 2, categoria F/1, superficie catastale metri quadrati 63.=====

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni dell'articolo 12 della Legge 13 maggio 1988 n.154.=====

===== OBBLIGHI DELLA SOCIETA' ACQUIRENTE =====

Articolo 17 La società acquirente dichiara:=====

a) di essere a conoscenza che l'intervento edilizio che ha portato alla costruzione del complesso di cui fa parte l'immobile compravenduto con il presente atto è stato disciplinato anche dalla convenzione di data 27 maggio 1999 repertorio n. 51815 del Segretario Generale del Comune di Trieste, registrata a Trieste il 2 giugno 1999 al n. 1428 Serie 1/A, tavolarmente annotata sub Giornal Numero 7433/1999, e successivi atti aggiuntivi di data 19 ottobre 2000 repertorio n. 52867 del Segretario Generale del Comune di Trieste, registrato a Trieste il 31 ottobre 2000 al n. 2401 Serie 1/A e di data 30 ottobre 2002 repertorio n. 59206 del Segretario Generale del Comune di Trieste, in corso di registrazione perchè nei termini;=====



b) di assumere per sè e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo l'incondizionato impegno del pieno rispetto degli obblighi e oneri nascenti dalle predette convenzioni, obblighi ai quali essa società acquirente subentra, nei confronti del Comune di Trieste, nella stessa posizione giuridica di vincolo dell'odierna società venditrice, salvi gli oneri ed obblighi propri di detta parte quale avente causa dell'Impresa costruttrice che ne rimane portatrice sino ad esaurimento dei medesimi.=====

===== PROCURA SPECIALE =====

Articolo 18 Atteso:=====

- che tra gli obblighi stabiliti dalle convenzioni citate al superiore articolo 17) è prevista la cessione e l'asservimento all'uso pubblico di alcune opere di urbanizzazione in favore del Comune di Trieste;=====

- che tra le opere di urbanizzazione da cedere al Comune di Trieste potrebbero rientrare anche le unità condominiali subalterni "135" e "136" di cui una quota è stata ceduta alla società acquirente con il presente atto e che pertanto la società acquirente si obbliga per sè ed aventi causa a qualsiasi titolo a non gravare da intavolazioni o annotazioni pregiudizievoli;=====

con il presente atto, l'odierna società acquirente conferisce,=====

===== procura speciale=====

alla società venditrice, presso cui elegge domicilio, affinché in nome ed interesse della mandante possa cedere gratuitamente al Comune di Trieste la quota di proprietà della mandante delle unità condominiali subalterni "135" e "136", modificare le convenzioni citate al superiore articolo 17) ovvero stipulare nuove convenzioni con il Comune di Trieste, costituire le servitù di uso pubblico come richiesto dal Comune di Trieste, nonché costituire, modificare ed estinguere tutte le servitù attive e passive che si rendessero necessarie o anche semplicemente opportune per una migliore regolazione funzionale dei rapporti inerenti all'intero Centro Commerciale denominato "LE TORRI D'EUROPA" o che venissero imposte dalle competenti autorità anche ai fini del rilascio del certificato di agibilità, nonché tutte quelle servitù sia attive che passive (anche eventualmente richieste dalle società erogatrici e finalizzate alla fornitura di acqua, luce, gas e telefono), che la mandataria ritenesse necessario o opportuno costituire sulle parti comuni condominiali del complesso edilizio in oggetto, anche a favore di terzi, senza che dette servitù possano rappresentare un limite alla fruizione della singola unità immobiliare acquistata in via esclusiva dalla mandante.=====

Il tutto con la specifica facoltà in deroga all'articolo 1471 n. 4 del Codice Civile ed ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1395 dello stesso Codice Civile.=====



La società procuratrice è obbligata a rendere il conto alla mandante che promette sin d'ora di averne l'operato per rato e valido, sotto gli obblighi di legge.=====

Qualora si desse esecuzione agli atti di cui sopra (fatta eccezione per la cessione gratuita al Comune di Trieste), i relativi corrispettivi devono intendersi già ricompresi nel prezzo di vendita indicato al superiore articolo 2).=====

Il corrispettivo del mandato di cui sopra deve intendersi pure ricompreso nel prezzo di vendita indicato al superiore articolo 2).=====

La società acquirente si obbliga - sotto pena di risarcimento del danno - in caso di alienazione a qualsiasi titolo del bene in oggetto, a far rilasciare analoga procura ai suoi aventi causa.=====

===== SPESE =====

Articolo 19 Spese, imposte e tasse del presente atto e quante altre inerenti e conseguenti saranno ad esclusivo carico della società acquirente.=====

Il presente atto è stato letto da me Notaio ai comparenti, presenti i testimoni, che lo hanno approvato, confermato e sottoscritto in calce ed a margine del primo foglio con i testimoni e con me Notaio.=====

Scritto in parte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno su due fogli di cui occupa sette pagine intere e fin qui della presente.=====

F.to Paolo SPOLETTO

F.to Paolo TAMBURINI

F.to Alessandro di MARCO

F.to Floriana BADIALI

(L.S.) F.to dott. Furio DEI ROSSI - Notaio



PRIMA VERBALE
REP. 60258
NOT. BORDIERI



181

VERBALE DI RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 02 DICEMBRE 2002

In data 02 dicembre 2002 alle ore 18.00 si è riunito il consiglio di amministrazione

della società Tamburini S.r.l. presso la sede legale in Jesolo (VE) Via A. Meucci 26

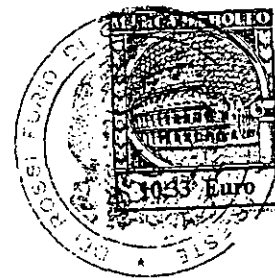
per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

ALLEGATO A
al N° di Rep. 82594
N° di Racc. 15941

1. acquisizione di porzione di unità immobiliare di mq. 259 circa da destinare alla vendita al pubblico di valigeria, pelletteria ed accessori, con la possibilità di inserire abbigliamento in pelle e calzature in ragione non superiore al 5% della superficie totale del locale;

2. richiesta di mutuo ipotecario alla Unicredit Banca - Rolo Banca 1473 Filiale di Lido di Jesolo;

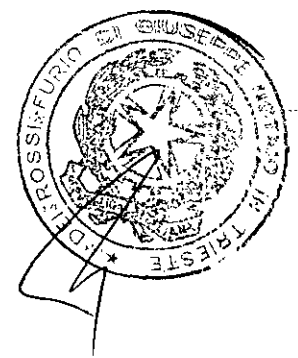
3. locazione dell'immobile di cui al punto 1.



Assume la presidenza a termini di statuto il Signor Tamburini Paolo, il quale, accerta la presenza di tutti i consiglieri nelle persone dei Signori Tamburini Alver e Tamburini Albino e dell'intero collegio sindacale nelle persone dei Signori Nardini Dott. Paolo, Roncaglia Dott. Paolo e Zamuner Rag. Lorenzo e, dichiarando regolare la riunione, chiama a fungere da segretario il Sig. Tamburini Alver che accetta.

Il Presidente ricorda al Consiglio al possibilità di acquisire una porzione di immobile del Centro Commerciale Polivalente Integrato "Torri d'Europa" in Trieste da destinare a negozio di pelletterie al prezzo già indicato nella promessa di vendita immobiliare del 21 gennaio 2000 pari a complessivi € 1.002.828,94 (Euro unmilioneduemilaottocentotrentotto/94) oltre IVA di legge. Nella stessa promessa di vendita era già stata individuata la porzione come indicato al punto 1. all'ordine del giorno e meglio identificata al n. 118 con la relativa assegnazione merceologica suddetta.

Il Consiglio, già ampiamente informato, dopo breve dibattito, delibera,



Firmato Da: BULLO CARLOTTA Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NG, CA 3 Serie/141: 1c9efc73fbf4c10c3bc1543b0b230344

182

all'unanimità, quanto segue:

viene conferito l'incarico al Presidente Sig. Paolo Tamburini di definire l'acquisto della porzione di immobile come sopra descritta dalla promittente venditrice Policentro Nord Spa al prezzo fissato nella promessa di vendita immobiliare con l'aumento del costo degli interessi sulla somma da versare al rogito pari ad € 30.084,87 (Euro trentamilaottantaquattro/87) per un importo complessivo di € 1.032.913,81 (Euro unmiliotrentaduemilanovecentotredici/81) oltre all'IIVA di legge. Il Sig. Tamburini Paolo dovrà pagare il saldo e sottoscrivere tutti gli atti necessari al fine di acquisire la porzione di fabbricato suddetta con ogni e più ampia facoltà operando sempre in modo che non gli possa venir opposto alcun difetto di mandato;

relativamente al secondo punto all'ordine del giorno viene dato mandato allo stesso Presidente Sig. Paolo Tamburini di richiedere un mutuo ipotecario alla Unicredit Banca – Rolo Banca 1473 Filiale di Lido di Jesolo al fine di concludere l'operazione di acquisto della porzione di immobile di cui al punto 1. dell'ordine del giorno odierno; il mutuo di richiesto di € 1.100.000,00 (Euro unmilione-centomila/00) dovrà avere la durata di anni dieci con ammortamento a rate semestrali con ipoteca di primo grado sull'immobile. Al Sig. Paolo Tamburini viene conferito il più ampio madato di concordare le migliori condizioni possibili di mercato e di sottoscrivere tutti gli atti necessari e che saranno richiesti per il rilascio del mutuo, sempre in modo che non gli possa venir opposto alcun difetto di madato;

in ottemperanza a quanto recita l'ordine del giorno al punto 3. viene inoltre dato mandato al Presidente Sig. Paolo Tamburini di concedere la porzione di immobile da acquisire in locazione alla Caleidos S.r.l. con sede in Jesolo via



PRIMA VERIFICAZIONE
REP. 60258
NOT. BORDIERI



183

Meucci 26 per la realizzazione di un negozio di vendita con la merceologia indicata

in premessa e avente insegna Caleidos Pelletterie. Al Presidente viene dato ampio

mandato di fissare il prezzo della locazione e di sottoscrivere tutti gli atti necessari

e compiere tutte le azioni conseguenti sempre in modo che non gli possa venir

opposto alcun difetto di mandato. Alla Caleidos s.r.l. saranno inoltre imputati tutti i

costi anticipati dalla Tamburini s.r.l. per l'ottenimento delle autorizzazioni e la

realizzazione del piano di lancio e commercializzazione previsto dalla promittente

venditrice.

Il Sig. Paolo Tamburini accetta gli incarichi affidatigli e, constatato che l'ordine del

giorno è stato esaurito in ogni sua parte, previa redazione, lettura ed

approvazione, avvenuta all'unanimità del presente verbale, toglie la seduta alle ore

19,00.-

Il Presidente

Il segretario

Tamburini Paolo

Tamburini Alver

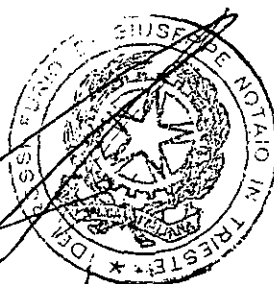


Repertorio n. 82593

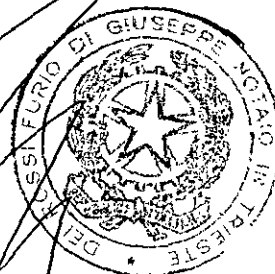
Certifico io sottoscritto dott. Furio DEI ROSSI, Notaio in Trieste, iscritto presso il Collegio Notarile di Trieste, che la presente copia composta di tre pagine di tre fogli è conforme per estratto a quanto leggesi alle pagine 181, 182 e 183 del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della "TAMBURINI S.r.l." con sede in Iesolo, via Meucci n. 261, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia e codice fiscale 02380610275.

Certifico altresì che detto libro è bollato, vidimato e tenuto a norma di Legge e che le parti omesse non modificano nè alterano il senso dello scritturato.

Trieste, addì venti dicembre duemiladue.



La presente copia, composta di pagine 12
di fogli 6 è conforme all'originale.
Trieste, addì **13 GEN. 2003**



Esente da bollo ai sensi del I° comma dell'art. 9 L. 488/1999
come sostituito dall'art. 1 del D.L. 28/2002 convertito nella
L. 91/2002

UFFICIO TAVOLARE DI TRIESTE

D E C R E T O

000372

REPUBBLICA ITALIANA

Il GIUDICE TAVOLARE,

provvedendo sulla domanda del Notaio dottor Furio DEI ROSSI
nell'interesse di "TAMBURINI S.r.l."

esaminato: il contratto di compravendita di data 20 dicembre

2002 repertorio n. 82594/15941 del Notaio Dott. Furio DEI

ROSSI, in corso di registrazione in termine;

vista: la procura speciale di data 28 novembre 2002 reperto-

rio n. 82360 del Notaio dottor Furio DEI ROSSI, archiviata in

atti tavolari sub G.N. 15582/2002;

visto: il R.D. 28 marzo 1929 n. 499 e l'allegata Legge gene-

rale sui libri fondiari 25 luglio 1871 BLI n. 95;

O R D I N A:

1) l'intavolazione del diritto di proprietà sugli immobili:

- P.T. 9554 di Chiarbola Superiore c.t. 1° U.C. "48" con le

congiunte 7,27/1000 p.i. della p.c.n. 241/1 censita nel c.t.

1° della P.T. 102 di Chiarbola Superiore;

- 727/99.471 p.i. della P.T. 9641 di Chiarbola Superiore c.t.

1° U.C. "135" con le congiunte 0,01/1000 p.i. della p.c.n.

241/1 censita nel c.t. 1° della P.T. 102 di Chiarbola Supe-



riore;

- 727/99.471 p.i. della P.T. 9642 di Chiarbola Superiore c.t.

1° U.C. "136" con le congiunte 0,01/1000 p.i. della p.c.n.

241/1 censita nel c.t. 1° della P.T. 102 di Chiarbola Supe-

riore;

dal nome di:

- "POLICENTRO GESTIONI IMMOBILIARI S.r.l.", con sede in Mila-

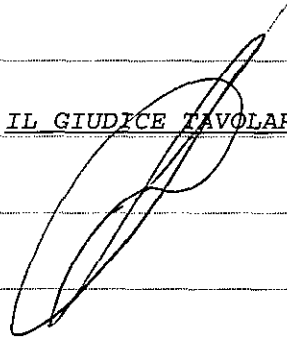
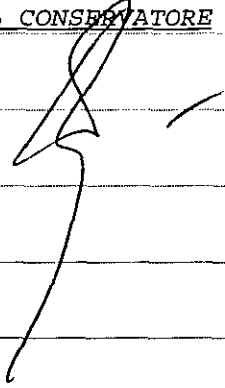
no, a quello di:

- "TAMBURINI S.r.l.", con sede in Iesolo

Trieste addì **16 GEN. 2003**

IL CONSERVATORE

IL GIUDICE TAVOLARE



REPUBBLICA ITALIANA
TRIBUNALE DI TRIESTE
UFFICIO TAVOLARE

DECRETO

G.N. 008313

Il Giudice Tavolare;

Visto il rilievo d'ufficio che precede;

Esaminato il decreto tavolare sub GN 372/2003;

Rilevato l'errore materiale compiuto in sede di intavolazione del sopraindicato decreto;

Letto l'articolo 104 della L.T.

ORDINA

Presso le **Partite Tavolari 9554 – 9641 e 9642 di Chiarbola Superiore**
cc.tt.1° e loro p.i.:

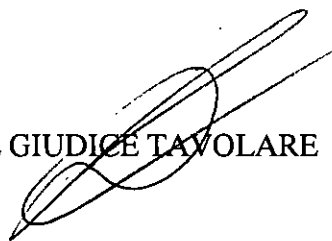
RETTIFICARE l'indicazione della sede dell'iscritta società proprietaria
sub GN 372/2003 da "Trieste" a "Iesolo".

Trieste, 28/6/2004

IL CONSERVATORE



IL GIUDICE TAVOLARE



Esente da bollo ai sensi del I° comma art. 9 della L. 488/1999
come sostituito dall'art. 1 del D.L. 28/2002 convertito nella L.
91/2002

UFFICIO TAVOLARE DI TRIESTE

D E C R E T O

013421/08

REPUBBLICA ITALIANA

Il CONSERVATORE DEL LIBRO FONDIARIO preposto ai sensi dell'art.
95 bis della Legge Tavolare giusta provvedimento di delega dd. 23
aprile 2008 del Giudice Tavolare presso il Tribunale di Trieste,
provvedendo sulla domanda del Notaio dott. Carlo Bordieri nel-
l'interesse della "TAMBURINI S.P.A."

esaminato: il verbale di assemblea di data 17 settembre 2008, re-
pertorio n. 86439/34871 del Notaio dott. Carlo Bordieri, in corso
di registrazione in termine;

visto: il certificato del Registro delle Imprese di Venezia di
data 14 ottobre 2008;

visto: il R.D. 28 marzo 1929 n. 499 e l'allegata Legge generale
sui libri fondiari 25 luglio 1871 BLI n. 95;

O R D I N A:

in C.C. di Chiarbola

l'annotazione presso gli immobili:

- P.T. 9554, c.t. 1°, con 7,27/1000 p.i. del c.t. 1° della P.T.
102;



- 727/99.471 p.i. della P.T. 9641, c.t. 1° con 0,01/1000 p.i. del
c.t. 1° della P.T. 102.

- 727/99.471 p.i. della P.T. 9642, c.t. 1° con 0,01/1000 p.i. del
c.t. 1° della P.T. 102;

della variazione della denominazione sociale e forma giuridica
dell'iscritta proprietaria da:

"TAMBURINI S.R.L.", con sede in Jesolo (VE) a:

"TAMBURINI S.P.A.", con sede in Jesolo (VE)

Trieste, addì

22 OTT. 2008
Trieste,
Il Conservatore del Libro Fondiario delegato
dott. Enrico Gottardis



REPUBBLICA ITALIANA

TRIBUNALE DI TRIESTE

UFFICIO TAVOLARE

DECRETO

GN. 11280/2016

Il Giudice Tavolare

vista la domanda del dott. Angelo Sergio Vianello notaio in San Donà di Piave per conto di "Tamburini S.r.l." con sede in Jesolo;

visto il Verbale di assemblea del notaio medesimo dd. 21.09.2016 Rep. Racc. 17690/12268 Registrato a San Donà di Piave in data 07.10.2016 al n. 2397 Serie IT;

visti gli artt. 1, 2, 93 usque 98 del R.D. 28/3/1929 n.499 e successive modificazioni;

ORDINA

In C.C. di CHIARBOLA presso i seguenti immobili:

- P.T. 9554 c.t. 1° con le congiunte 7,27/1000 p.i. c.t. 1° P.T. 102;
- quota di 727/99471 p.i. della P.T. 9641 c.t. 1° con le congiunte 0,01/1000 p.i. c.t. 1° P.T. 102;
- quota di 727/99471 p.i. della P.T. 9642 c.t. 1° con le congiunte 0,01/1000 p.i. c.t. 1° P.T. 102;

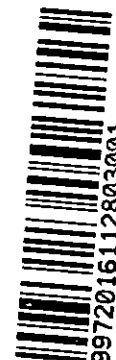
ANNOTARE la variazione della ragione sociale dell'iscritta proprietaria da "TAMBURINI S.P.A." con sede in Jesolo a "TAMBURINI S.R.L." con sede in Jesolo.

Trieste

IL CONSERVATORE

26 OTT. 2016

IL GIUDICE TAVOLARE



9972016112803001

TS 11280/2016 DECRETO

Firmato Da: BULLO CARLOTTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1c9efc73fb4c10c3bc1543b0b230344



ESENTE DA IMPOSTA DI BOLLO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 15 E SE-
GUENTI DEL D.P.R. 29.9.1973 N. 601

UFFICIO TAVOLARE DI TRIESTE

D E C R E T O

000373

REPUBBLICA ITALIANA

Il GIUDICE TAVOLARE,

provvedendo sulla domanda del Notaio Furio DEI ROSSI nell'in-
teresse della UNICREDIT BANCA S.p.A.

esaminato: il contratto di mutuo ipotecario di data 20 dicem-
bre 2002 repertorio n. 82595/15942 del Notaio dott. Furio DEI
ROSSI, in corso di registrazione in termine;

visto il R.D. 28 marzo 1929 n. 499 e l'allegata Legge genera-
le sui libri fondiari 25 luglio 1871 BLI n. 95;

O R D I N A:

In Comune Censuario di Chiarbola Superiore

L'intavolazione a peso dell'immobile P.T. 9554, c.t. 1°, U.C.
"48", con le congiunte 7,27/1000 p.i. del c.t. 1° della P.T.
102;

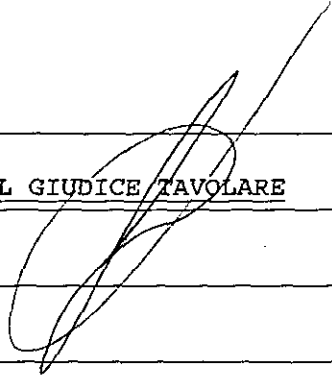
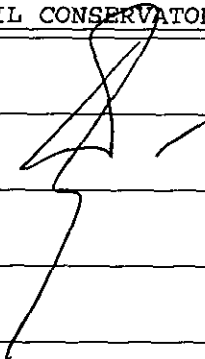
di iscritta ragione della "TAMBURINI S.r.l.", con sede in Ie-
solo del diritto di ipoteca simultanea a favore della "UNI-
CREDIT BANCA S.p.A.", con sede in Genova per la complessiva
somma di Euro 1.400.000,00 la quale comprende il capitale mu-
tuato di Euro 700.000,00, gli interessi compresi quelli di
mora ed ogni altro accessorio così come previsto dal citato
contratto.



Trieste, addì 16 GEN. 2003

IL CONSERVATORE

IL GIUDICE TAVOLARE



TRIBUNALE DI TRIESTE
UFFICIO DEL GIUDICE TAVOLARE

G.N. 5797/2016

Letta la domanda dell'avv. Antonella Lillo del foro di Treviso nell'interesse della Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi Soc. Coop. con sede in Tarzo (TV) giusta delega a margine del ricorso per ingiunzione,

esaminato il decreto ingiuntivo del Tribunale di Treviso n° 2078/16 R.G. 3264/16 dd. 25/5/2016, provvisoriamente esecutivo,

visto il R.D. 28 marzo 1929 n. 499 e successive modificazioni ed integrazioni;

ORDINA

presso i seguenti immobili del c.c. di Chiarbola Sup.:

- P.T. 9554 ct 1° e pi in PT 102
- P.T. 9641 ct 1° e pi in PT 102 per la quota di 727/99471 pi
- P.T. 9642 ct 1° e pi in PT 102 per la quota di 727/99471 pi

di iscritta proprietà di TAMBURINI SRL con sede in Jesolo (VE)

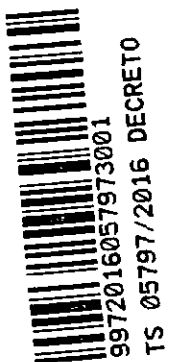
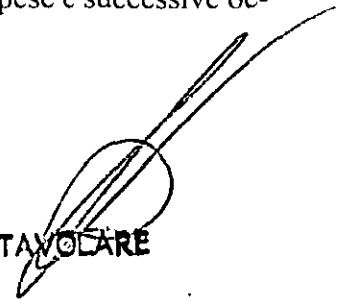
prenotare il diritto d'ipoteca giudiziale per l'importo complessivo di Euro 1.958.000,00 di cui Euro 984.100,38 di capitale oltre a interessi, spese e successive occorrendo.

Trieste, - 5 AGO. 2016

IL CONSERVATORE



IL GIUDICE TAVOLARE



REPUBBLICA ITALIANA
TRIBUNALE DI TRIESTE
UFFICIO TAVOLARE

DECRETO

G.N. 8889/2016

Il Giudice Tavolare,

letta la domanda dell'avv. Antonella Lillo per conto della Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi Soc. Coop. con sede in Tarzo (TV);

visto il decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo del Tribunale di Treviso dd. 28.06.2016 n.2638/2016 R.G. 5646/2016 Rep. 3574/2016;

visto il R.D. 499/29 con l'allegata L.T. e successive modificazioni ed integrazioni;

ORDINA

In C.C. di CHIARBOLA SUPERIORE presso i seguenti immobili di iscritta ragione di TAMBURINI S.r.l. con sede in Jesolo (Ve)

- P.T. 9554 c.t. 1° con le congiunte 7,27/1000 p.i. c.t. 1° P.T. 102
- Quota di 727/99471 p.i. P.T. 9641 c.t. 1° con le congiunte 0,01/1000 p.i. c.t. 1° P.T. 102
- Quota di 727/99471 p.i. P.T. 9642 c.t. 1° con le congiunte 0,01/1000 p.i. c.t. 1° P.T. 102

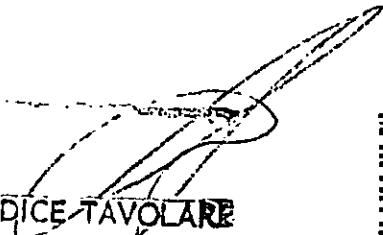
PRENOTARE il diritto di ipoteca giudiziale a favore della "Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi Soc. Coop" con sede in Tarzo (TV) per complessivi € 1.290.000,00 di cui € 649.804,73 di capitale, interessi, spese occorse e occorrente come da titolo.

Trieste, - 5 OTT. 2016

IL CONSERVATORE



IL GIUDICE TAVOLARE



9972016088893001

TS 08889/2016 DECRETO

REPUBBLICA ITALIANA
TRIBUNALE DI TRIESTE
UFFICIO TAVOLARE
DECRETO

G.N. 12934/17

Il Giudice Tavolare,

letta la domanda dell'avv. Pietro Pignata per conto della "Unicredit S.p.A"
con sede in Roma;

esaminato l'atto di pignoramento immobiliare, debitamente notificato;

visto il R.D. 28 marzo 1929 n. 499 e successive modificazioni ed integra-
zioni;

ORDINA

presso i seguenti immobili del C.C. di Chiarbola:

- P.T. 9554 c.t. 1° e sue p.i.;
- 727/99.471 p.i. della P.T. 9641 c.t. 1° e sue p.i.;
- 727/99.471 p.i. della P.T. 9642 c.t. 1° e sue p.i.;

di iscritta ragione della "TAMBURINI S.R.L." con sede in Jesolo,

ANNOTARE il pignoramento immobiliare promosso dalla "UNICREDIT
S.P.A" con sede in Roma, per il credito di Euro 304.426,27 oltre ad interessi
e successive spese.

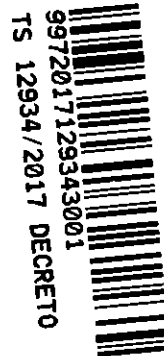
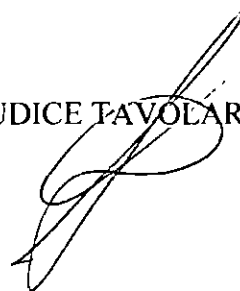
Trieste,

IL CONSERVATORE



14 DIC. 2017

IL GIUDICE TAVOLARE



COMUNE DI TRIESTE

Cod.Fisc. e Part.IVA 00210240321

AREA AFFARI GENERALI ED ISTITUZIONALI

REP. n. 51815

SERVIZIO CONTRATTI E GRANDI OPERE

Prot. n. 35/2 - 99

OGGETTO: Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata per la zona "HC" di via d'Alviano - Doda - Svevo.

PROPRIETA': "Cooperative Operaie di Trieste, Istria e Friuli". - Codice Fiscale - Partita I.V.A. n. 00054620323

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantanove - il giorno ventisette del mese di maggio in una sala del Municipio di Trieste.

Avanti a me, Raffaello F A B B R O- Segretario Generale del Comune di Trieste - rogante - sono personalmente comparsi i seguenti signori della cui identità e veste rappresentativa sono certo:

1) il **dott. Walter TONIATI** - nato a Trieste il 18 (diciotto) ottobre 1954 (millenovecentocinquantaquattro) - Direttore di Servizio incaricato con atto Prot. corr. n. 3° - 97/13/68/34 di data 21.4.1998 - domiciliato agli effetti del presente atto nel Palazzo Municipale in Piazza dell'Unità d'Italia n. 4, il quale interviene e stipula in qualità di legale rappresentante del Comune di Trieste, a' sensi e per gli effetti dell'art. 51 della Legge 142 dd. 08/06/1990 e dell'art. 69 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Trieste e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta;



All.	Reg.	Tre.	Cat.	Tot.
	750.000	700.000		500.000

Registrato a Trieste il 2 GIU 1999 al n° 7428
 Serie AA Lire L. 500.000 x
 (Lire Lire cinquecentomila)
 Versate il 11/11/1999
 DIREZIONE REGIONALE
 Trieste
 MARIA DALENA

7
 71999074332001
 TS 7433/1999 TITOLO 1

2) il sig. **Franco BOSIO**, nato a Cimolais (PN) il giorno 4 (quattro) maggio 1952 (millenovecentocinquantadue) il quale interviene nel presente atto nella sua veste di Presidente e legale rappresentante della della società "Cooperative Operaie di Trieste, Istria e Friuli."- e come tale domiciliato presso la sede della Società a Trieste in via Italo Svevo n. 14 - il tutto come risulta dal certificato della Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura di Trieste dd.24/5/1999 allegato sub "1" al presente atto.

Essi comparenti mi chiedono di ricevere nei miei rogiti, la seguente

CONVENZIONE

per la miglior intelligenza del quale premettono che:

- la società "Cooperative Operaie di Trieste, Istria e Friuli" rappresentata dal suo Presidente (di seguito per brevità indicata come "Cooperative Operaie"), è proprietaria delle particelle catastali site nel Comune di Trieste, C.C. di Chiarbola, F.M. n. 3 - 4 - 5 - 6 e contraddistinte dei numeri di pp.cc. 230, 241/1 e 241/2;
- detta area ricade nella zona omogenea Hc - zone commerciali al dettaglio e per la grande distribuzione della variante generale n. 66 di revisione e adeguamento al P.U.R.G., approvata con D.C. n. 37 dd. 15.04.1997, D.P.G.R. 0300/Pres. dd. 23.09.1997; tale variante riprende i contenuti ed i parametri della precedente e specifica variante n. 64, che destinava l'area alle attività del commercio al dettaglio e per la grande distribuzione;
- in data 16 novembre 1998 il Sindaco e le Cooperative Operaie di Trieste, Istria e Friuli hanno sottoscritto l'accordo di programma previsto

TE
3
f
ano

dall'articolo 52, comma 8 ter della L.R. 19.11.1991 n. 52 per dar corso all'attuazione della zona omogenea Hc di via Svevo;

- il P.R.G.C. dispone l'attuazione delle previsioni in esso contenute attraverso l'approvazione di un P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata;
- con la deliberazione consiliare del Comune di Trieste n.22 dd. 16/3/1998 sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione ed i criteri per la loro applicazione, sulla base dei provvedimenti regionali emanati in attuazione dei disposti della legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- detto ambito risulta edificabile nel rispetto dei seguenti indici ai quali il P.R.P.C. predisposto risulta pienamente rispondente, sia per quanto riguarda l'intervento costruttivo che per le opere di urbanizzazione, più precisamente:

Superfici e volumetrie di piano

Totale delle superfici di proprietà comprese

nell'ambito di piano mq. 23.459

Superficie massima consentita dalla Variante 64

per la vendita mq. 20.000

Superficie prevista dal P.R.P.C. per la vendita < mq. 20.000

Superficie massima consentita dalla Variante 64

per supporto alla vendita mq. 20.000

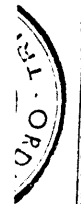
Superficie prevista dal P.R.P.C. per supporto

alla vendita < mq. 20.000

Superficie massima consentita dalla Variante 64

per attività integrative mq. 10.000

Superficie prevista dal P.R.P.C. per attività





integrative	mq. 10.000
Volumetria massima consentita dalla Variante 64	mc. 250.000
Volumetria prevista dal P.R.P.C.	mc. 250.000
Superfici di verde e parcheggio	
Superficie di verde richiesta dalla Variante 64 in relazione alle quantità indicative dello schema azzonativo proposto	mq. 3.884
Superficie di verde prevista dallo schema azzonativo proposto dal P.R.P.C.	mq. 3.884
Superficie di parcheggio richiesta dalla Variante 64 in relazione alle quantità indicative dello schema azzonativo proposto	mq. 37.388
Superficie di parcheggio previsto dallo schema azzonativo proposto dal P.R.P.C.	mq. 37.388
- il piano particolareggiato presentato risulta così conforme alle prescrizioni:	

⇒ del Piano Regolatore Generale Comunale;

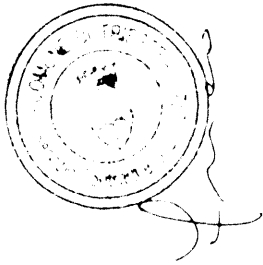
⇒ del Regolamento Edilizio;

⇒ del Piano Regionale del Commercio;

- la Commissione edilizia ha espresso parere favorevole nella seduta del 26 marzo 1998;

- i Consigli della V e VII Circoscrizione si sono espressi con parere favorevole nelle sedute rispettivamente del 31 agosto 1998 e del 15 settembre 1998;

- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 106 del 23/11/1998 ha



Qualificata

adottato e con deliberazione n. 18 del 22/3/1999 ha approvato il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata per la zona "HC" compresa tra le vie d'Alviano, Doda e Svevo

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale al presente atto tra il Comune di Trieste e le Cooperative Operaie di Trieste, Istria e Friuli si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

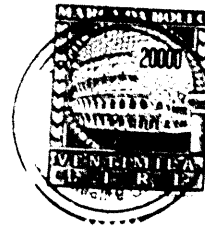
La presente convenzione regola i rapporti derivanti dall'attuazione del P.R.P.C. di iniziativa privata che interessa un lotto funzionale come meglio specificato nel successivo articolo 2 destinato alla costruzione di un edificio pluripiano con destinazione di autorimessa, parcheggi, area verde attrezzata, centro commerciale polivalente con attività commerciali, di servizio e per il tempo libero.

Le superfici e il volume di cui agli elaborati del P.R.P.C., sono compresi entro i parametri previsti dal P.R.G.C. come risulta dall'articolo 3 delle norme urbanistico - edilizie di attuazione, alle quali espressamente si rinvia.

La concessione edilizia riguarderà l'intero edificio che potrà essere realizzato per stralci; gli oneri di urbanizzazione saranno calcolati in rapporto alla effettiva superficie e destinazione d'uso del progetto edilizio.

La realizzazione dell'intervento avverrà secondo quanto stabilito nel presente atto ed in conformità al P.R.P.C. di iniziativa privata presentato dalle Cooperative Operaie che è costituito dai seguenti elaborati allegati da sub "2" usque "45" al presente atto:

Elaborati d'analisi



TRIESTE

253

ETERIA

3



AIE
di
1999



1	Planimetria catastale, estratti dal P R G C	1 1000/500
2	Rilievo dello stato di fatto, planimetria	1 500
	2.1 Superfici e volumi esistenti	1 500
	2.2 Rilievo delle alberature esistenti	1 500
3	Rilievo dello stato di fatto, sezioni	1 500/100
4	Reti principali delle infrastrutture esistenti e in previsione	1 1000

Elaborati normativi di progetto

5	Zonizzazione	1 1000
6	Modi d'intervento	1 500
	6.1 Sezioni del terreno e sistemazione dei dislivelli trasversale	1 200
	6.2 Sezioni del terreno e sistemazione dei dislivelli longitudinale	1 200
	6.3 Sovrapposizione sezioni esistenti e di progetto	1 500

Progetto urbanizzativo

Opere di urbanizzazione:

7.1	ipotesi di semaforizzazione	1 500/20
7.2	planimetria di insieme dei particolari costruttivi	1 500
7.3	particolari 1,2, 3, 4, 5	1 200
7.4	particolari costruttivi	1:10
7.5	percorsi pedonali	1:500
7.6	verde attrezzato e d'arredo	1:500
7.7	segnaletica orizzontale e verticale	1:500

Urbanizzazioni



8 1 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria 1:500

8 2 acquedotto e fognatura, servizi a rete 1:1000

Elaborati di progetto, viabilità

Schema di viabilità

9 1 livello tipo 1:500

9 2 livello 2 1:500

9 3 livello -1 1:500

9 4 livello 3° 1:500

9 5 livello 4° 1:500

9 6 livello 5° 1:500

9 7 sottopasso stradale 1:200/100

Viabilità esterna e traffico indotto: analisi

10 1 Planimetria generale 1:2000

10 2 Flussi di traffico alle intersezioni e viabilità esistente 1:1000

Viabilità esterna e traffico indotto: progetto

11 1 Planimetria generale 1:2000

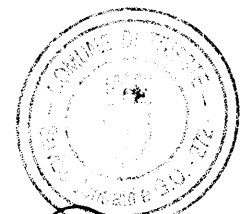
11 2 Sistemazione delle intersezioni e traffico indotto 1:1000

Elaborati di progetto planivolumetrico

12 Planivolumetria 1:500

Elaborati tecnico - urbanistici

- Relazione di prima fase
- Relazione geologico-tecnica
- Norme urbanistico-edilizie di attuazione
- Relazione e tabelle dei dati urbanistici
- Relazione sulla viabilità allegata alle tavole n.10

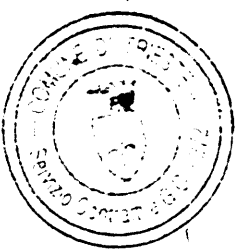


IL SEGRETARIO GENERALE

Raffaello Fabbro

Roberto Fabbro

Francesco



Roberto Fabbro

- Elementi progettuali riguardanti la sicurezza e la qualità edilizia dell'insediamento nei confronti della Grande Viabilità
- Elementi catastali delle proprietà Estratto tavolare
- Asseverazione di conformità - Art 42 L.R. 52/1991
- Asseverazione geologica ai sensi dell'art 10 comma 4 della L.R. 27/88
- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
- Studio d'impatto ambientale, relazione
- Studio d'impatto ambientale, allegati

ARTICOLO 2 - INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO FUNZIONALE

Il lotto funzionale oggetto del P R P C di iniziativa privata a cui si riferisce la presente convenzione risulta individuato al catasto fondiario con le particelle di cui in premessa, identificate nel già citato elaborato "Elenchi catastali della proprietà". La superficie totale della proprietà che concorre al piano è pari a mq 23.459

ARTICOLO 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - REALIZZAZIONE E CESSIONE

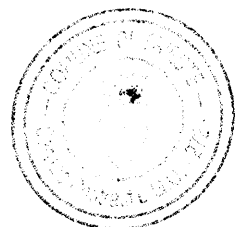
Le Cooperative Operaie si obbligano per se e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare a propria cura e spese, conformemente alle indicazioni del piano particolareggiato e del successivo progetto definitivo, redatto ai sensi della Legge 11/2/1994 n. 109 e soggetto ad approvazione da parte della Giunta Comunale, le

seguenti opere di urbanizzazione primaria comprese nel perimetro del P R P C, indicate nell'elaborato Tavola 8.1 di cui all'articolo 1 il cui costo risulta quantificato nel computo metrico estimativo facente parte del P R P C

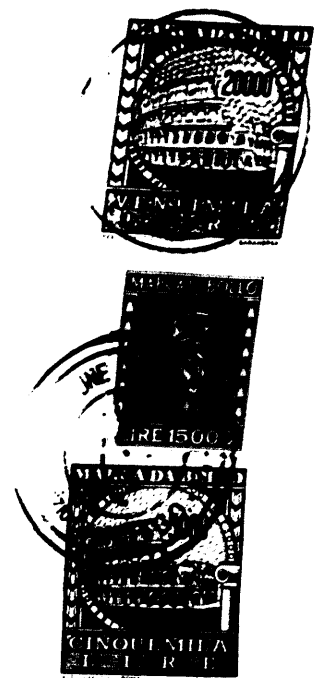
- 1a) rampa pedonale di accesso al verde attrezzato
- 1b) parcheggio per motocicli
- 2) ingresso principale lungo la via d'Alviano e fermata bus
- 5) aree verdi di arredo lungo la via Doda (parziale)
- 6) ingresso pedonale lungo la via Svevo e aree verdi di arredo (parziale)

Le Cooperative Operaie si obbligano altresì per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare a propria cura e spese, conformemente alle indicazioni del piano particolareggiato e del successivo progetto definitivo, redatto ai sensi della Legge 11.2.1994 n. 109 e soggetto ad approvazione da parte della Giunta Comunale, le seguenti opere di urbanizzazione primaria esterne al perimetro del PRPC, indicate nell'elaborato Tavola 8.1 di cui all'articolo 1 il cui costo risulta quantificato nel computo metrico estimativo facente parte del P.R.P.C.:

- 3) aiuole spartitraffico lungo la via d'Alviano e la via Svevo
- 4) aree verdi tra la via Doda e la via d'Alviano
- 5) aree verdi di arredo lungo la via Doda (parziale)
- 6) ingresso pedonale lungo la via Svevo e aree verdi di arredo (parziale)
- 7) deviazione del tratto della condotta fognaria comunale sulla via Svevo
- 8) impianti semaforici indicati nella tavola 7.1 facente parte degli



IL SEGRETARIO GENERALE
Raffaello Dabbro



AT
77
7
4
ENZ
E
44
abob23
1000096
CA 3 Ser
CA 3 Ser
ING CA 3 Ser
la Mi
San
So
ck
IBAPE
in
o
CA Emesso da
CA 30
Firmato Da: BULLO CARLO

elaborati di piano, agli incroci tra:

A) viale Campi Elisi/via d'Alviano/via Caduti sul Lavoro/via

Broletto

B) via d'Alviano/via Svevo

C) via Svevo/via Baramonti

9) opere di segnaletica orizzontale e verticale indicati nella tavola 7.7

parte degli elaborati di piano, nonché in prossimità degli incroci
oggetto di semaforizzazione indicati nella tavola 7.1

In fase di progettazione definitiva le finiture ed i magisteri previsti
nel computo metrico estimativo potranno essere sostituiti con altri di
valore tecnico - economico analogo

Qualora l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo
presupponga la disponibilità di aree di proprietà pubblica, la realizzazione
delle opere è subordinata al conferimento della disponibilità delle aree
necessarie da parte delle competenti Amministrazioni, anche sulla base di
idonei rapporti concessori

Resta inteso tra le parti che gli impegni urbanizzativi delle
Cooperative Operaie, relativamente ad aree di cui la stessa non abbia la
disponibilità, resteranno sospesi sino all'acquisizione della disponibilità
effettiva delle stesse da parte delle Cooperative Operaie, secondo quanto
previsto dal comma precedente. La mancata disponibilità delle aree
comunali non potrà comunque comportare alcun ritardo nella realizzazione
delle opere di costruzione del centro commerciale

Le Cooperative Operaie si obbligano altresì per sé e per i suoi
aventi causa a qualsiasi titolo.



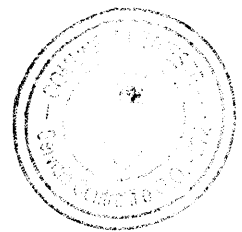
a) a realizzare le opere di urbanizzazione primaria, come sopra descritte, contestualmente alla esecuzione dei lavori di edificazione e comunque ad ultimare prima della richiesta dell'autorizzazione di agibilità dell'edificio stesso,

b) ad indicare all'Amministrazione Comunale, contestualmente all'inizio degli interventi relativi alle opere di urbanizzazione primaria, il direttore dei lavori, il cui onorario sarà corrisposto dalle Cooperative Operaie;

Le opere di urbanizzazione da realizzarsi da parte delle Cooperative Operaie, saranno eseguite sotto il controllo del Servizio Lavori Pubblici Comunale, mediante sorveglianza in corso d'opera e mediante verifica una volta realizzate.

Le Cooperative Operaie, per sé e per i propri aventi causa, si obbligano a cedere gratuitamente al Comune le aree di urbanizzazione primaria per complessivi 241,5 mq e ad asservire ad uso pubblico le ulteriori aree per complessivi 1905,4 mq. nei termini che si riportano di seguito:

	cessione	asservimento ad uso pubblico
1a) Rampa pedonale di accesso al verde attrezzato		mq. 142.9
1b) Parcheggio per motocicli		mq. 262.1
2) ingresso via d'Alviano e fermata bus	mq. 90	mq. 318.5
3) aiuole spartitraffico via d'Alviano via Svevo		mq. 76.1
4) aree verdi tra la via Doda e la via d'Alviano		mq. 247.8
5) aree verdi di arredo lungo la via Doda		mq. 241.5
6) ingresso pedonale via Svevo e aree verdi	<u>mq. 151.5</u>	<u>mq. 616.5</u>



IL SEGRETARIO GENERALE

Raffaello Abbato

RA
ET77
N.
97
DEN
344
3b0b2
10/06/15
CA 3
NG
Mi
Zar
ck
UBA
C
A Emesso Da
BULLO CARLO
Firmato Da: BULLO CARLO

Il trasferimento delle aree da cedere al Comune nonche l'asservimento ad uso pubblico avverranno dopo l'effettuazione del collaudo delle opere di urbanizzazione come successivamente descritto e disciplinato.

Le parti si danno atto che la Cooperativa realizzerà inoltre, quali opere di urbanizzazione primaria, spazi per parcheggio in proporzione alla volumetria realizzata e sulla base dei parametri approvati dalla Variante n 64 al P.R.G.C., spazi di parcheggio il cui costo è a totale carico della Cooperativa che ne manterra la proprietà

ARTICOLO 4 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA NELL'AMBITO DEL PRPC DI INIZIATIVA PRIVATA - CONTRIBUTO PER ONERI

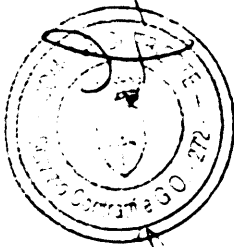
Le parti prendono atto che la spesa che le Cooperative Operative dovranno sostenere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, così come convenzionalmente precisate all'articolo 3, ammonta a complessive Lire 1.761.924.282 -, così come risultante dallo specifico computo.

Tale importo verrà scomputato, al momento del rilascio della concessione edilizia, dagli oneri conteggiati sulla base dei criteri approvati con deliberazione consiliare del Comune di Trieste n 22 dd 16/3/1998

Qualora l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria, calcolato secondo i valori tabellari vigenti al momento del rilascio della concessione edilizia, risultasse pari o inferiore al valore globale delle opere di urbanizzazione indicate al precedente articolo, nulla sarà dovuto in

La Società Tabbe

[Signature]



Municipality of Trieste

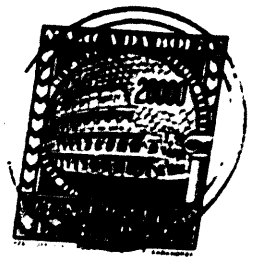
merito dalle Cooperative Operaie. Qualora detto importo tabellare risultasse superiore al valore globale di cui sopra, sarà dovuta al Comune la differenza

Allo stesso modo resta inteso che la concessione edilizia relativa alla costruzione del centro polivalente sarà subordinata alla corresponsione al Comune degli oneri previsti all'articolo 6 della legge 10/77 ove non siano esenti per altro titolo

ARTICOLO 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - REALIZZAZIONE

Si conviene che le opere di urbanizzazione secondaria dovranno risultare sinergiche e funzionalmente coerenti con il tipo di insediamento approvato e saranno destinate ad interventi per attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico già regolarmente dotate delle necessarie urbanizzazioni primarie

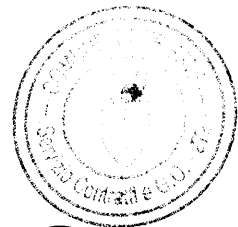
Le Cooperative Operaie si obbligano per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare a propria cura e spese, conformemente alle indicazioni del piano particolareggiato e del successivo progetto definitivo, redatto ai sensi della Legge 11.2.1994 n. 109 e soggetto ad approvazione da parte della Giunta Comunale, le opere di urbanizzazione secondaria comprese nel perimetro del P.R.P.C., indicate nell'elaborato Tavola 8.1 di cui all'articolo 1 il cui costo risulta quantificato nel computo metrico estimativo facente parte del P.R.P.C., che corrispondono ad aree verdi di uso pubblico e attrezzato localizzato sulla piastra di copertura del centro e relativi collegamenti con marciapiedi e pubbliche vie, per una superficie di m. 3.884.-



HA
TETTT
N.
697
CEN



le Mar
a Z
Socials
Passo
o P
Firmato Da: BULLO CARLOTTA E
1000



IL SEGRETARIO GENERALE
Raffaello Fabero

In fase di progettazione definitiva le finiture ed i magisteri previsti nel computo metrico estimativo potranno essere sostituiti con altri di valore tecnico - economico analogo

Le Cooperative Operaie si obbligano altresì per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo

a) a realizzare le opere di urbanizzazione secondaria, come sopra descritte, a conclusione dell'esecuzione dei lavori di edificazione e comunque ad ultimarle prima della richiesta di autorizzazione per agibilità dell'edificio stesso;

b) ad indicare all'Amministrazione Comunale, contestualmente all'inizio degli interventi relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, il direttore dei lavori, il cui onorario sarà corrisposto dalle Cooperative Operaie,

Le opere di urbanizzazione da realizzarsi da parte delle Cooperative Operaie, saranno eseguite sotto il controllo dei Servizi Verde Pubblico e LL.PP. Comunali, mediante sorveglianza in corso d'opera e mediante verifica una volta realizzate

L'utilizzo ad uso pubblico di tali aree, secondo le modalità precisate all'articolo 8, avverrà dopo l'effettuazione del collaudo delle opere di urbanizzazione come successivamente descritto e disciplinato

ARTICOLO 6 - MODIFICHE ALL'INTERVENTO NELL'AMBITO DEI LIMITI CONSENTITI DAL PIANO

Resta inteso che la presente convenzione regola i rapporti tra la società ed il Comune fino alla concorrenza della superficie (SLP) e dei volumi massimi convenzionali specificati dal PRPC tavola 5) (avente valore prescrittivo), fermo restando che, qualora in fase esecutiva

l'intervento dovesse subire ulteriori modificazioni nell'ambito dei limiti massimi consentiti dallo strumento urbanistico, la convenzione disciplinante gli obblighi posti a carico dell'interventore dovrà essere integrata con atto aggiuntivo in conformità alle prescrizioni della variante n. 64 al P R G C

ARTICOLO 7 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - CONTRIBUTO PER ONERI

Le parti prendono atto che la spesa che le Cooperative Operaie dovranno sostenere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie, così come convenzionalmente quantificate all'articolo 3, ammonta a complessive Lire 671 719 965 - così come risultante dallo specifico computo

Tale importo verrà scomputato, al momento del rilascio della concessione edilizia, dagli oneri conteggiati sulla base dei criteri approvati con deliberazione consiliare del Comune di Trieste n.22 dd. 16/3/1998.

Qualora l'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria, calcolato secondo i valori tabellari vigenti al momento del rilascio della concessione edilizia, risultasse pari o inferiore al valore globale delle opere di urbanizzazione indicate al precedente articolo, nulla sarà dovuto in merito dalle Cooperative Operaie. Qualora detto importo tabellare risultasse superiore al valore globale di cui sopra, sarà dovuta al Comune la differenza.

ARTICOLO 8 - PIANI DI FRAZIONAMENTO ED ISCRIZIONI TAVOLARI

Per la cessione al Comune nonché per l'asservimento ad uso

IL SEGRETARIO GENERALE
Raffaello Abbato

HA
ITETTI
N.
697
CENZ

AI
uli
1000

TE
203
AL
D
F
D

S.P. A. N. G. O.
ele M
a Zanelli
Soc
Da: An
anco
to Pa
5000
Firmato Da: BULLIO CARLOTTA

pubblico delle opere di urbanizzazione elencate negli articoli 3 e 5 il soggetto attuatore del P R P C è tenuto a predisporre gli atti necessari ad assicurare l'iscrizione tavolare e ciò prima del rilascio del certificato di abitabilità ed agibilità relativo al fabbricato ricompreso nel programma

Dovrà essere presentata al Comune la proposta di piano tavolare-catastale di frazionamento nel quale dovranno venir individuate le particelle oggetto di cessione e le aree sulle quali dovrà venir iscritta la servitù di uso pubblico, piano che dovrà ottenere l'assenso del Comune prima della presentazione all'Ufficio Tecnico Erariale

Le superfici menzionate delle aree oggetto di cessione al Comune e/o di asservimento ad uso pubblico saranno comunque precisate nel dettaglio ai fini dell'intavolazione, in sede di frazionamento, ma non potranno essere inferiori alle superfici calcolate sulla base dei parametri approvati dalla Variante n. 64 al P R G C in proporzione alla volumetria effettivamente realizzata

Le spese per la redazione degli atti ed elaborati necessari per l'iscrizione tavolare vengono assunte dal concessionario o dai suoi aventi causa.

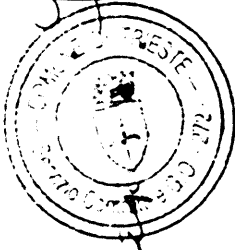
ARTICOLO 9 - REALIZZAZIONE E GESTIONE DELL'AREA VERDE

L'area di verde pubblico attrezzato, individuata sopra la piastra di copertura del centro, è soggetta a fruizione pubblica. Potranno esser concordati tra le parti i limiti alla fruizione per ragioni di sicurezza, igiene e tutela ambientale nonché orari di accesso all'area, nella stagione invernale ed estiva, garantendo e garantendosi tale modalità di utilizzo mediante

Paolo Neriello Fabro

[Signature]

[Signature]



Andreas

idonea segnaletica ed eventuali recinzioni

Viene convenuto che l'area di verde pubblico dovrà essere fruibile dal pubblico almeno per la durata dell'orario di apertura al pubblico del centro commerciale

ARTICOLO 10 - COLLAUDI E MANUTENZIONI

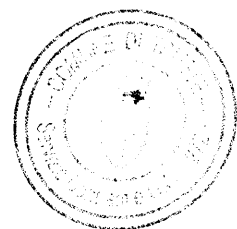
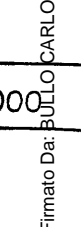
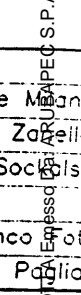
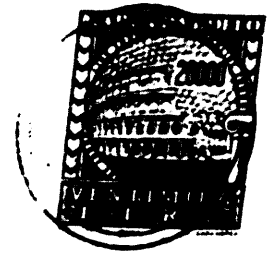
Le opere ed i manufatti saranno soggetti a collaudo, da parte di un collaudatore designato dal Sindaco su una terna di professionisti proposti dalle Cooperative Operaie che ne sosterranno le relative spese.

Il collaudo di tutte le opere e manufatti dovrà avvenire entro e non oltre tre mesi dalla richiesta inoltrata dalle Cooperative Operaie per l'accertamento della conformità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria rispetto ai relativi progetti esecutivi.

Il certificato di collaudo ed il verbale di consegna dovranno comunque essere emessi entro quattro mesi dalla raccomandata delle Cooperative Operaie attestante l'ultimazione dei lavori, in assenza di comprovati ed estrinsecati motivi.

In caso di mancata effettuazione del citato sopralluogo nel termine dei tre mesi dall'inoltrata richiesta, così come in caso di mancato rilascio nell'indicato termine, le opere di urbanizzazione realizzate si intenderanno implicitamente accettate dall'Amministrazione Comunale, ogni eccezione al riguardo fin da ora rimessa.

All'atto del rilascio del certificato di collaudo e del verbale di consegna o decorsi i termini citati, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria eseguite e cedute al Comune sarà a carico del Comune.



IL SEGRETARIO GENERALE
Raffaello Pabbro

Firmato Da: BULLO CARLO S.P.A.
1543b0b230844



18

La gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria relativa all'area di verde pubblico e attrezzato sarà a carico delle Cooperative Operaie e suoi aventi causa a qualsiasi titolo per trenta anni decorrenti dalla data d'emissione del certificato di collaudo di cui sopra

Nell'ipotesi di introduzione di una norma che consenta la sostituzione della certificazione di collaudo con una autocertificazione di un professionista, le Cooperative Operaie consegneranno all'Amministrazione Comunale una autocertificazione di collaudo redatta da professionista di loro fiducia. Dalla consegna dell'autocertificazione di collaudo la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria eseguite sarà a carico del Comune

In materia di collaudo la presente convenzione sarà adeguata automaticamente alle nuove norme in materia di collaudo dei lavori pubblici, che dovessero entrare in vigore successivamente alla stipula della presente convenzione.

ARTICOLO. 11 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

E' consentito il trasferimento a terzi degli obblighi ed oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione previo consenso da parte del Comune.

ARTICOLO . 12 - GARANZIE FINANZIARIE

A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione le Cooperative Operaie o loro aventi causa a qualsiasi titolo, si impegnano a costituire prima del rilascio della concessione edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, oggetto della presente



convenzione, fideiussione bancaria o polizza assicurativa o bancaria pari al 100 per cento del valore delle opere delle quali si impegnano la realizzazione e quindi a Lire 2 433 644 247 -

Tale garanzia verrà svincolata dal Comune a richiesta delle Cooperative Operaie contestualmente al rilascio del collaudo, o alla consegna dell'eventuale autocertificazione, che certificherà l'intervenuta esecuzione dei lavori

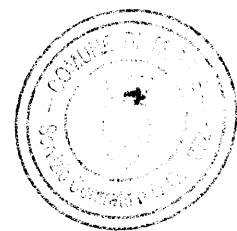
La garanzia potrà essere svincolata a semplice richiesta delle Cooperative Operaie, ove le stesse producano all'istituto garante copia della lettera di attestazione di ultimazione dei lavori e siano decorsi quattro mesi dall'invio della medesima all'Amministrazione Comunale.

Fermo restando che l'emissione del certificato di collaudo comporterà, a richiesta delle Cooperative Operaie, salva l'ipotesi di cui al terzo comma, lo svincolo delle garanzie prestate, le stesse potranno subire riduzioni, in svincolo parziale, a richiesta delle stesse Cooperative Operaie e previa emissione di certificato provvisorio da parte del Comune, che attesti l'esecuzione di una parte di opere attraverso stralci funzionali.

ARTICOLO 13 - VARIANTI

Qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente l'impianto urbanistico del piano particolareggiato, dovrà essere approvata dal Consiglio Comunale.

Le tipologie edilizie indicate in progetto hanno carattere indicativo e potranno subire le modifiche conseguenti l'approfondimento progettuale, architettonico e funzionale, senza tuttavia alterare l'impianto urbanistico proposto.



IL SEGRETARIO GENERALE
Raffaello Fobbro

E HA
 ITETTI
 N.
 697
 CENZ
 AIE
 HI
 IOSTO
 T
 ST
 N. 28
 SC. 4
 GIAN
 DE
 L
 S.P.A.
 P.A.P.E.C.
 le M
 Z
 Soc
 nco
 o Pat
 000
 Firmato Da: BULLO CARLO

Sono comunque possibili quelle modifiche che non alterno la sagoma esterna degli edifici e che non eccedano il 2% in aumento ed il 5% in diminuzione della Superficie Utile

ARTICOLO 14 - TEMPI D'ATTUAZIONE

I tempi di attuazione sono quelli disciplinati dalla presente convenzione. Per quanto non previsto si fa esplicito rinvio al vigente P R P C nonché alle norme in materia della vigente legislazione regionale e nazionale.

ARTICOLO 15 - AUTORIZZAZIONI

Il Comune di Trieste riconosce fin d'ora che la realizzazione dell'intervento riveste particolare valenza economica per la città e conviene sulla opportunità di cooperare in tutti i procedimenti amministrativi che ne seguiranno al sollecito avvio di tutta l'operazione emanando quanto più rapidamente possibile i necessari provvedimenti.

ARTICOLO 16 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per la risoluzione di ogni eventuale controversia, che comunque si riferisca all'interpretazione ed all'esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione sarà competente il Foro di Trieste.

ARTICOLO 17 - ESECUTIVITÀ' DELLA CONVENZIONE

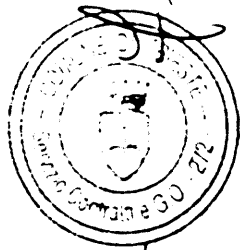
La presente convenzione impegna le Cooperative Operaie ed il Comune di Trieste dal momento della sua sottoscrizione.

ARTICOLO 18 - ELEZIONE DOMICILIO

Le Cooperative Operaie eleggono il proprio domicilio per gli atti e la corrispondenza relativa alla esecuzione della presente convenzione presso la sede specificata in premessa.

Deffreddi Fabris

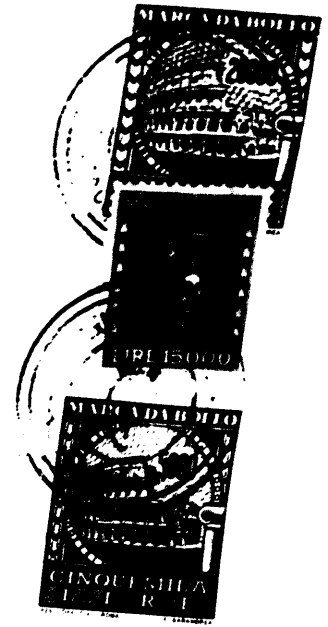
[Handwritten signature]



Adolventano

Il presente atto ha quarantacinque allegati ("1" usque "45") ed è stato da me letto, omettendo per volontà delle parti la lettura degli inserti il cui contenuto essi dichiarano espressamente di conoscere ed accettare, ai contraenti, i quali lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me ultimo lo sottoscrivono, qui in calce ed a margine dei precedenti fogli.

Esso consta di sei fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia, per venti pagine intere e fin qui della presente.



M. Fabris
M. Fabris

COMMISSIONE TRIESTE

P. n. 21-22 originale,
-21- facciate
TIMBRE 30 GIU. 1999

IL SEGRETARIO GENERALE
M. Fabris

LE HA
GHITETTI
N.
697
VICENZ

RAIE
iuli
Trieste
1999
16/CA.3 Serial# 493
16/414c10/bc1543b0b280344

BAPEC S.P.
ele Man
a Zanelli
Soc. S. S.
anco ot
o Palla
000
Firmato Da: BULLO CARLUCCI



REPUBBLICA ITALIANA

Ufficio Tavolare

DECRETO 007433

Il Giudice Tavolare, letta la domanda del Comune di Trieste ed esaminati i documenti prodotti:

- la convenzione di data 27 maggio 1999 rogito del Segretario Generale del Comune di Trieste sub Rep. 51815 - registrato a Trieste il 2 giugno 1999 al n. 1428 - Serie 1/A - esatte Lire 500.000.- di cui Lire 250.000.- per Reg. e Lire 250.000.- per Tras.;

ORDINA

Presso i seguenti immobili:

- p.c.n. 230 urbana di mq. 440,
- p.c.n. 241/1 urbana di mq. 20590
- e p.c.n. 241/2 urbana di mq. 2429

costituenti il c.t. 1° della P.T. 102 del c.c. di Chiarbola, di iscritta proprietà delle "Cooperative Operaie di Trieste, Istria e Friuli S.r.l." con sede in Trieste;

di ANNOTARE

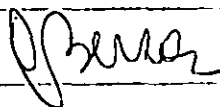
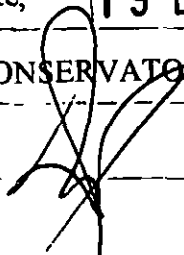
tutti gli obblighi assunti con la citata convenzione di data 27 maggio 1999, dalle "Cooperative Operaie di Trieste, Istria e Friuli", nei confronti del COMUNE DI TRIESTE, ai sensi della Legge Regionale 19 novembre 1991 n. 52, in ordine alla edificazione delle suddette particelle.

Trieste,

19 LUG. 1999

IL CONSERVATORE

IL GIUDICE TAVOLARE



COMUNE DI TRIESTE

Cod.Fisc. e Part.IVA 00210240321

AREA AFFARI GENERALI ED ISTITUZIONALI

REP. n. 52867

SERVIZIO CONTRATTI E GRANDI OPERE

Prot. n. 35/2 - 99

OGGETTO: Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata per la zona "HC" di via d'Alviano - Doda - Svevo.

Atto aggiuntivo.

PROPRIETA': "POLICENTRO NORD" S.p.A. - Milano

- Codice Fiscale : n. 11564150156.

REPUBBLICA ITALIANA

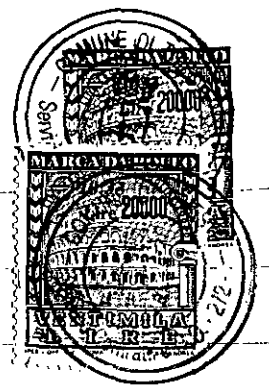
L'anno DUEMILA - il giorno

DICIANNOVE del mese di OTTOBRE

- in una sala del Municipio di Trieste.

Avanti a me, dott. Giancarlo CALACIONE -Segretario Generale Reggente del Comune di Trieste - rogante - sono personalmente comparsi i seguenti signori della cui identità e veste rappresentativa sono certo:

- 1) il dott. Walter TONIATI - nato a Trieste il 18 (diciotto) ottobre 1954 (millenovecentocinquantaquattro) - Direttore di Servizio incaricato con atto Prot. corr. n. 3° - 99/14/23/6 di data 28.04.2000 - domiciliato agli effetti del presente atto nel Palazzo Municipale in Piazza dell'Unità d'Italia n. 4, il quale interviene e stipula in qualità di legale rappresentante del Comune di Trieste, ai sensi e per gli effetti dell'art. 51 della Legge 142 dd. 08/06/1990 e dell'art. 69 del Regolamento per la disciplina dei con-tratti del Comune di Trieste e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse



Alli	250.00	250.00	500.00
Reg.			
Tr.			
Col.			
Imp.			
T.S.			
Tot.			500.00

11 OTT. 2000 2401 al n°

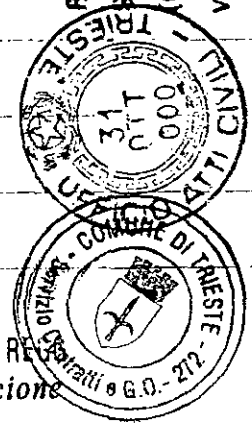
Registrato a Trieste il 11 OTT. 2000

perite LA Liquidate L. 500.000

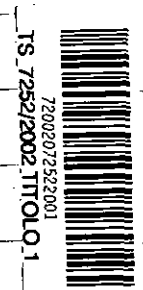
ALIRE CITT. QU. 2000000000

versate il 11 OTT. 2000

ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial#: 1c9e1c791b14c10c3bct1548b0b230344



IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
dott. Giancarlo Calacione



dell'Amministrazione che rappresenta;

- 2) il signor **Lino IEMI**, nato a Mese (Sondrio) il giorno 4 (quattro) luglio 1941 (millenovecentoquarantuno) il quale interviene nel presente atto nella sua veste di amministratore delegato e quindi legale rappresentante della società "Policentro Nord" S.p.A., autorizzato alla stipula del presente atto in virtù del Verbale del Consiglio di Amministrazione dd. 20/7/2000 allegato in copia conforme sub "A" al presente atto, e come tale domiciliato presso la sede della Società in Milano, Corso di porta Romana n. 6 - il tutto come risulta dal certificato della Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura di Milano dd. 06.10.2000 allegato sub "B" al presente atto.

Essi componenti mi chiedono di ricevere nei miei rogiti, il seguente

ATTO AGGIUNTIVO

ALLA CONVENZIONE REP. N. 51815 dd. 27/5/1999

per la miglior intelligenza del quale premettono che:

in data 27.5.1999 a rogito del Segretario Generale Raffaello FABBRIO sub Rep. 51815 - registrato a Trieste il 2.6.1999 al n. 1428 - Serie 1° esatte Lire 500.000 di cui Lire 250.000 per Reg. e Lire 250.000.- per Tras. - è stata sottoscritta, dal Comune di Trieste e le Cooperative Operaie di Trieste, Istria e Friuli, la convenzione che disciplina l'attuazione del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di Iniziativa Privata relativo alla zona Hc di via Svevo;

il testo dell'articolo 4 della convenzione succitata, rubricato "realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del

"P.R.P.C. di iniziativa privata – contributo per oneri" non risulta conforme al disposto del citato articolo 13, comma 3 del D.P.G.R. 29.4.1997 n. 0139/Pres. di determinazione del contributo commisurato alle spese di urbanizzazione, pertanto con deliberazione giuntale n. 445 dd. 22/5/2000 – esecutiva ai sensi di legge – è stata approvata la modifica dell'articolo stesso;

inoltre in data 20/12/1999, con atto a rogito del notaio dott. Giuliano CHERSI sub Rep. 30358/Racc. 8639, le Cooperative Operaie hanno ceduto alla "Policentro Nord" S.p.A. la proprietà degli immobili inclusi nell'ambito del piano particolareggiato;

pertanto con deliberazione n. 773 di data 7/8/2000, la Giunta Comunale ha previsto l'integrazione dell'atto aggiuntivo, di cui alla deliberazione n. 445 dd. 22.5.2000, con un ulteriore articolo;

tutto ciò premesso e considerato si stipula e si conviene quanto segue, tenendo conto che le premesse fanno parte integrante della presente convenzione:

ARTICOLO 1 – Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2 – Il testo dell'articolo 4 della convenzione sottoscritta in data 27/5/1999 sub Rep. 51815 a rogito del Segretario Generale del Comune di Trieste, che disciplina l'attuazione del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di Iniziativa Privata relativo alla zona Hc di via Svevo viene sostituito dal seguente:

“ **ARTICOLO 4** - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA NELL'AMBITO DEL P.R.P.C. DI



IL SEGRETARIO GENERALE REG.
dott. Giancarlo Calacione

INIZIATIVA PRIVATA – CONTRIBUTO PER ONERI

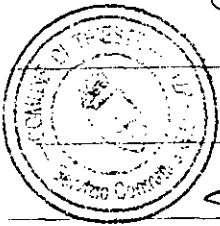
Le parti prendono atto che la spesa che la "Policentro Nord" S.p.A. dovrà sostenere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, così come convenzionalmente precisate all'art. 4, ammonta a complessive Lire 1.761.924.282 (unmiliardosettecentosessantunmilioninovecentoventiquattromiladuecentottantadue), pari ad euro 909.957,95 (novecentonovemilanovecentocinquantasettevirgolanovantacinque) in conformità alle risultanze del computo metrico estimativo predisposto.

In virtù dell'articolo 13 del D.P.G.R. 29.4.1997 n. 0139/Pres, alle concessioni edilizie da rilasciare per l'edificazione sull'area oggetto del presente atto non saranno computati gli oneri di urbanizzazione primaria."

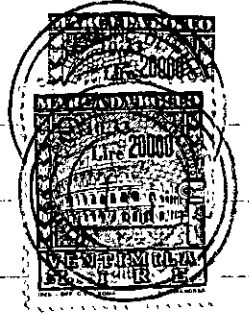
ARTICOLO 3 - Tutte le spese, imposte, tasse e diritti inerenti e conseguenti al presente atto, saranno ad esclusivo carico del soggetto attuatore del P.R.P.C. e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

ARTICOLO 4 - Per quanto non previsto esplicitamente nella convenzione Rep. 51815 dd. 27.5.1999 e nel presente atto aggiuntivo, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.

ARTICOLO 5 - La "Policentro Nord" S.p.A., in qualità di attuale proprietaria dei beni immobili inclusi nell'ambito del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di Iniziativa Privata relativo alla zona Hc di via Svevo, dichiara di essere a conoscenza del contenuto della convenzione che ne disciplina l'attuazione, sottoscritta dalle Cooperative Operaie in data 27/5/1999 con atto Rep. 51815 a rogito del Segretario Generale del Comune di Trieste Raffaello FABBRO e di assumere per sé e per i propri aventi causa l'incondizionato impegno al pieno rispetto degli obblighi e



Manfredi
Manfredi
Manfredi



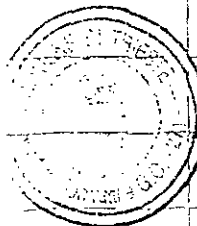
oneri nascenti dalla presente convenzione nei confronti del Comune di Trieste.

In conformità a quanto previsto dall'articolo 11 della convenzione dd. 27/5/1999 il Comune di Trieste consente l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione stessa da parte della "Policentro Nord" S.p.A., attuale proprietaria dei beni immobili inclusi nell'ambito del P.R.P.C..

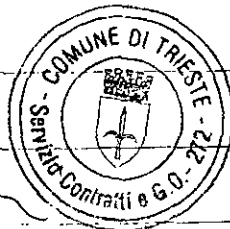
Le parti prendono atto che la "Policentro Nord S.p.A. ha prodotto la polizza fidejussoria della Assicuratrice Edile n. 20014333169 fino alla concorrenza di Lire 2.433.644.247 (duemiliardiquattrocentotrentatremilioneicentoquarantaquattromiladuecentoquarantasette) equivalenti ad euro 1.257.872,36 (unmilione duecentocinquantasettemilaottocentosestantadue virgolatrentasei), pari al 100 per cento del valore delle opere di urbanizzazione che è impegnata a realizzare in virtù della convenzione urbanistica sopraccitata.

Il presente atto ha due allegati ("A" e "B") ed è stato da me letto, omettendo per volontà delle parti la lettura degli inserti il cui contenuto essi dichiarano espressamente di conoscere ed accettare, ai contraenti, i quali lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me ultimo lo sottoscrivono, qui in calce ed a margine del precedente foglio.

Esso consta di due fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia, per quattro pagine intere e fin qui della presente.



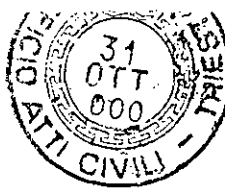
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



COMUNE DI TRIESTE
Per copia conforme all'originale occupa n. 5 fasciate
TRIESTE, 22 DIC. 2000

IL SEGRETARIO GENERALE REGG.
[Handwritten signature] Calacione

Firmato Da: BILLOTTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1c9e1c73fb14c10c3bctf43b0b230344



ALLEGATO all'atto
Reg. n. 2401
31 OTT 2000
99 018
DIRETTORE ASSISTENTE
dott. SSA Pina

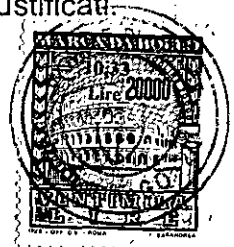


VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 20 LUGLIO 2000

Oggi, 20 luglio 2000, presso gli uffici della Policentro Promozioni Srl a Torri di Quartesolo (VI) in Via Pola 24 alle ore 11,30 si è riunito il Consiglio di Amministrazione della società POLICENTRO NORD S.p.A. nelle persone dei Sigg. Bernardi Franco, Presidente, Iemi Lino, Amministratore Delegato, Bignamin Stefano, Consigliere, e Della Cagnoletta Edoardo, Presidente del Collegio Sindacale. I Sindaci Effettivi Mattiello Egidio e Colombo Corrado sono assenti giustificati. L' riunione verte sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Attribuzione di poteri per la gestione del cantiere di Trieste;
2. Varie ed eventuali.



Assume la presidenza il Sig. Bernardi Franco il quale chiama a fungere da Segretario il Sig. Milan Gabriele.
Il Presidente dichiara valida la seduta essendo stata regolarmente convocata ed essendo presenti tutti i Consiglieri in carica ed il Presidente del Collegio Sindacale.

Passando alla trattazione del primo punto all'O.d.G., il Presidente, Sig. Bernardi Franco, illustra la necessità di conferire i poteri necessari alla gestione del cantiere di Trieste in quanto la società si appresta ad iniziare la realizzazione del Centro Commerciale e diventa necessario dare la possibilità a qualche consigliere di poter disporre dei poteri necessari per la conduzione del suddetto cantiere sotto l'aspetto tecnico, amministrativo e legale.

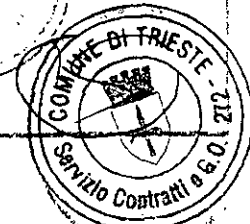
Dopo un approfondita discussione, i presenti deliberano di conferire al Presidente Franco Bernardi ed al Consigliere Lino Iemi, disgiuntamente tra loro, tutti i più ampi poteri affinché, in nome e per conto della società, compiano tutti gli atti necessari alla gestione del Cantiere di Trieste di carattere tecnico, amministrativo e legale con la facoltà di nominare, se del caso, periti ed esperti. Relativamente alla gestione del cantiere, gli stessi avranno inoltre la facoltà di rappresentare la società dinanzi le autorità giudiziarie, in qualunque grado e sede, anche fallimentare e per tutta la procedura, con facoltà di accettare e respingere concordati, ritirare percentuali e rilasciare quietanze, nominare ove occorra avvocati e procuratori alle liti rilasciando gli opportuni mandati e revocandoli.

Non essendoci nessun altro che chiede la parola, il Presidente, previa lettura ed approvazione del presente verbale, dichiara sciolta la seduta.

Torri di Q.lo, 20/07/2000

IL SEGRETARIO
(Milan Gabriele)

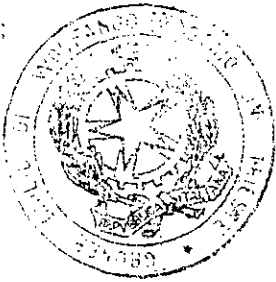
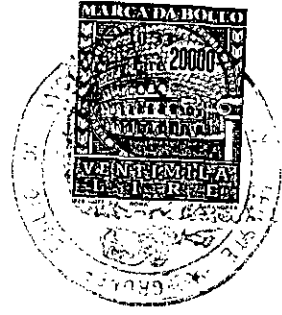
IL PRESIDENTE
BERNARDI FRANCO



N. DI REP. 56459

Io sottoscritto dottor Duilio Gruner, Notaio in Trieste, iscritto nel Collegio Notarile di questa città, certifico che le sopraesposte scritturazioni sono perfettamente conformi a quelle originali contenute alla pagina 99/18 del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della società "POLICENTRO NORD S.p.A.", con sede legale in Milano, Corso di Porta Romana n.6, libro bollato e vidimato e regolarmente tenuto a norma di legge, esibitomi dalla società predetta ed a questa restituito.

Trieste, tredici settembre duemila.



Duilio Gruner



COMUNE DI TRIESTE
Copia conforme all'originale
occupa n. 2 pagine.

IL SEGRETARIO GENERALE REGG.
dott. Giancarlo Calacione



**CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
DI TRIESTE**



ALLEGATO alla
Reg. 113 1 OTT. 2000
N° 2401 1A
IL DIRETTORE RESPONSABILE
dott.ssa Pina DAL FINE

06/10/2000

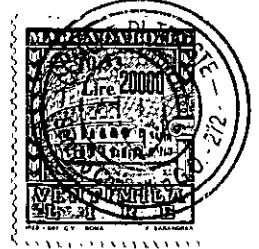
PROT: CER/5958/2000/CTS0095

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA DI MILANO
- UFFICIO REGISTRO DELLE IMPRESE -

CERTIFICATO DI ISCRIZIONE NELLA SEZIONE ORDINARIA

GENERALITA' DELL'IMPRESA

Numero di iscrizione: 355540 tribunale di MILANO
del Registro delle Imprese di MILANO (MI146-355540)
data di iscrizione: 19/02/1996



Iscritta nella sezione ORDINARIA

il 19/02/1996

Già iscritta al Registro Ditte con il numero: 1476355

il 31/07/1995

Denominazione: POLICENTRO NORD SPA

Codice fiscale: 11564150156

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Sede:
MILANO (MI) CORSO DI PORTA ROMANA, 6 CAP 20122

Costituita con atto del 17/06/1995

Capitale Sociale in LIRA ITALIANA
deliberato 1.000.000.000
sottoscritto 1.000.000.000
versato 1.000.000.000

Durata della società:
data termine: 31/12/2050

OGGETTO SOCIALE:
LA COSTRUZIONE, LA VENDITA E LA GESTIONE IN FORMA DIRETTA O INDIRETTA DI CENTRI POLIFUNZIONALI, DIREZIONALI, COMMERCIALI, RESIDENZIALI, ALBERGHIERI, ED IMMOBILI IN GENERE, L'ASSUNZIONE DI PARTECIPAZIONI, SIA IN ITALIA CHE ALL'ESTERO DI IMPRESE FINANZIARIE, COMMERCIALI, INDUSTRIALI ED IMMOBILIARI, IL FINANZIAMENTO ED IL COORDINAMENTO TECNICO DELLE SOCIETA' NELLE QUALI PARTECIPA. LA SOCIETA' HA PER OGGETTO INOLTRE LA GESTIONE DI MAGAZZINI CENTRALIZZATI, DI CENTRI COMMERCIALI, DI IPERMERCATI, DI SUPERMERCATI ED IL COMMERCIO ALL'INROSSO ED AL DETTAGLIO DI GENERI ALIMENTARI E DIVERSI DI CUI ALLE TABELLE DA I A XIV, VIII COMPRESA, DI CUI AL D.M. 4 AGOSTO 1988 N. 375. LA SOCIETA' POTRA' INOLTRE SOMMINISTRARE ALIMENTI LIQUORI E BEVANDE, GESTIRE PUBBLICI ESERCIZI, LAVANDERIE E PULITURE A SECCO, DISTRIBUTORI DI CARBURANTI E PRIVATIVE SALI E TABACCHI. LA SOCIETA' POTRA' EFFETTUARE TUTTE LE OPERAZIONI DI TRASFORMAZIONE E DI CONFEZIONAMENTO DI PRODOTTI ALIMENTARI E DIVERSI, COMPRESA LA PANIFICAZIONE E LA PRODUZIONE DI PASTICCERIA E PASTA ALIMENTARE. LA SOCIETA' PUO' EFFETTUARE IL TRASPORTO PER CONTO TERZI E PUO' SVOLGERE SERVIZI ESTETICI E DI BELLEZZA PER LA PERSONA E QUALSIASI ATTIVITA' RICREATIVA, DI SVAGO E DI SPETTACOLO. AI FINI DEL RAGGIUNGIMENTO DELLO SCOPO SOCIALE, LA SOCIETA' POTRA' INOLTRE COMPiere TUTTE LE OPERAZIONI MOBILIARI, IMMOBILIARI, COMMERCIALI, INDUSTRIALI E FINANZIARIE ANCHE PRESTANDO FIDEIUSSIONI, IPOTECHE E GARANZIE DI OGNI GENERE E TIPO ANCHE A FAVORE DI TERZI, ASSUNZIONE IN GENERE DI PARTECIPAZIONI IN ALTRE SOCIETA' O IMPRESE, IL FINANZIAMENTO DELLE SOCIETA' E IMPRESE IN CUI PARTECIPA, CON ESCLUSIONE TASSATIVA DELLA RACCOLTA DI RISPARMIO E DELL'ATTIVITA' DI INTERMEDIAZIONE MOBILIARE E/O MOBILIARE E/O FINANZIARIA NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO.

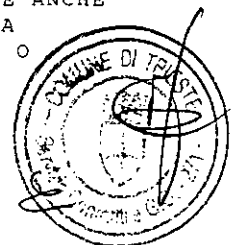
ORGANI SOCIALI IN CARICA

- Pagina 1 -

Segue ...



IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Giancarlo Calzavara





CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
DI TRIESTE

NOT: CER/5958/2000/CTS0095

06/10/2000

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Numero componenti in carica: 3
Durata in carica per 3 ANNI

COLLEGIO SINDACALE:

Sindaci effettivi
Numero componenti in carica: 3
Durata in carica per 3 ANNI
Sindaci supplenti
Numero componenti in carica: 2
Durata in carica per 3 ANNI

Funzioni associate alla carica di CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE:

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE HA I PIU' AMPI POTERI PER IL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE SENZA ALCUNA LIMITAZIONE NE' DISTINZIONE TRA ATTI DI ORDINE ORDINARIO O STRAORDINARIO AMMINISTRAZIONE, SALVO QUANTO PREVISTO PER LEGGE O PER STATUTO RISERVATO AD ESCLUSIVA COMPETENZA DELL'ASSEMBLEA. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE HA QUINDI, TRA L'ALTRO, LA FACOLTA' DI ACQUISTARE, VENDERE E TRASFERIRE BENI MOBILI ED IMMOBILI, COMPIERE OD AUTORIZZARE OPERAZIONI PRESSO BANCHE, UFFICI PUBBLICI E PRIVATI, CASSA DEPOSITI E PRESTITI, DEBITO PUBBLICO, ASSUMERE OBBLIGAZIONI ANCHE CAMBIARIE, MUTUI IPOTECARI, PARTECIPARE AD ALTRE SOCIETA' O SOCIETA' COSTITUITE O COSTITUENDE ANCHE SOTTO FORMA DI CONFERIMENTI, ASSUMERE O PARTECIPARE AD APPALTI, CONSENTIRE COSTITUZIONI, SURROGHE, CANCELLAZIONI E CANCELLAZIONI DI IPOTECHE, TRASCRIZIONI ED ANNOTAMENTI DI OGNI SPECIE, RINUNCIARE ALL'IPOTECA LEGALE, COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI BANCARIE E FINANZIARIE, L'INCASSO E LO SCONTO DI EFFETTI CAMBIARI, EMISSIONE DI ASSEGNI IN CONTO CORRENTE, ANCHE SU CONTO ALLO SCOPERTO, SEMPRE PERO' NEI LIMITI DEI FIDUCIARATI PRECEDENTEMENTE CONCESSI, TRANSIGERE E COMPROMETTERE IN ARBITRI ANCHE IN CAUSE CIVILI, AGIRE E STARE IN GIUDIZIO IN OGNI SEDE E GRADO DI GIURISDIZIONE ANCHE AMMINISTRATIVA, NOMINANDO AVVOCATI E PROCURATORI ALLE LITI, ACCEDERE AD ATTI ESECUTIVI E CONSERVATIVI, IN UNA PAROLA COMPIERE OGNI E QUALSIASI OPERAZIONE AFFERENTE O CONNESSA ALL'OGGETTO SOCIALE, INTENDENDOSI ANCHE LE SOPRAINDICATE, ELENcate A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO E NON ESCLUSIVO.

TITOLARI DI CARICHE O QUALIFICHE

SINDACO SUPPLENTE nominato il 10/12/1999 fino al 31/12/2001
durata in carica FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO

VIGNATI VILMA
nata a MILANO (MI) il 17/04/1961
codice fiscale: VGNVLM61D57F205L

SINDACO SUPPLENTE nominato il 10/12/1999 fino al 31/12/2001
durata in carica FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO

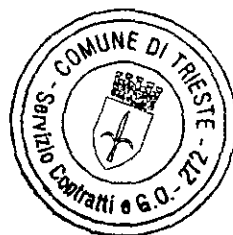
NICOSIA GIUSEPPE
nato a TRIPOLI stato: LIBIA il 13/01/1962
codice fiscale: NCSGPP62A13Z326D

SINDACO EFFETTIVO nominato il 10/12/1999 fino al 31/12/2001
durata in carica FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO

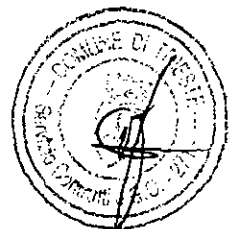
COLOMBO CORRADO
nato a LEGNANO (MI) il 20/01/1959
codice fiscale: CLMCRD59A20E514W

SINDACO EFFETTIVO nominato il 10/12/1999 fino al 31/12/2001
durata in carica FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO

MATTIELLO EGIDIO



IL SEGRETARIO GENERALE REGG.
dott. Giancarlo Calacione



Segue ...



PROT: CER/5958/2000/CTS0095

06/10/2000

nato a MONTEBELLO VICENTINO (VI) il 15/11/1943
codice fiscale: MTTGDE43S15F442Z

- PRESIDENTE DEL COLLEGIO SINDACALE nominato il 10/12/1999 fino al 31/12/2001
durata in carica FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO

* DELLA CAGNOLETTA EDOARDO
nato a SONDRIO (SO) il 18/01/1960
codice fiscale: DLLDRD60A18I829S

- CONSIGLIERE nominato il 10/12/1999 fino al 31/12/2001
presentazione il 14/01/2000

durata in carica FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO

* BIGNAMINI STEFANO
nato a MILANO (MI) il 15/03/1955
codice fiscale: BGNSFN55C15F205A
firma depositata

- CONSIGLIERE nominato il 10/12/1999 fino al 31/12/2001
presentazione il 14/01/2000

durata in carica FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO

* IEMI LINO
nato a MESE (SO) il 04/07/1941
codice fiscale: MIELNI41L04F153K
firma depositata

- CONSIGLIERE nominato il 26/11/1999 fino al 31/12/2002
presentazione il 03/12/1999

durata in carica FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO

- PRESIDENTE CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE nominato il 10/12/1999 fino al
31/12/2001

presentazione il 14/01/2000

durata in carica FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO

* BIGNARDI FRANCO
nato a GAZZO (PD) il 30/05/1955
codice fiscale: BRNFNC55E30D956J
firma depositata

ATTIVITA' DELL'IMPRESA

data d'inizio dell'attività dell'impresa: 01/05/1999

attività esercitata nella sede legale:

LA SOCIETA' HA INIZIATO L'ATTIVITA' IMMOBILIARE.

SEDI SECONDARIE E UNITA' LOCALI

Unità locale CANTIERE
RIESTE (TS) VIA D'ALVIANO CAP 34100

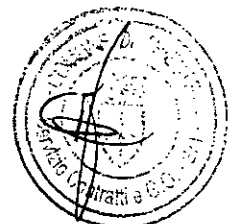
attività esercitata:
OSTRUZIONE DEL CENROCOMMERCIALE (CANTIERE).

data apertura: 01/09/1999

Unità locale SEDE AMMINISTRATIVA
RIESTE (TS) VIA SVEVO, 14 CAP 34100



IL SEGRETARIO GENERALE REGG.
dott. Giancarlo Calacione



Segue ...



CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA
DI TRIESTE

PROT: CER/5958/2000/CTS0095

06/10/2000

Attività esercitata:
UFFICIO.

Data apertura: 01/12/1999

Le notizie e i dati relativi ad atti depositati prima dell'entrata in vigore del D.P.R. 7/12/1995, n. 581, possono risultare in estratto o in forma sintetica.

Il presente certificato riporta le notizie/dati iscritti nel Registro alla data odierna.

IL CONSERVATORE DEL REGISTRO IMPRESE
DOTT. PIER DANIELE MELEGARI

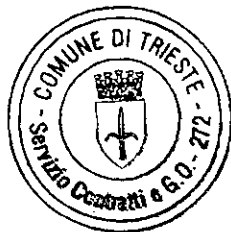
IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE. AUTORIZZAZIONE DELL'INTENDENZA DI FINANZA DI TRIESTE N. 10943/598-II DEL 9.6.1988.

Riscosse per NR BOLLI	2	Lire	40.000	(**QUARANTAMILA**)
per DIRITTI		Lire	10.000	(**DIECIMILA**)
Totale		Lire	50.000	(**CINQUANTAMILA**)
Totale espresso in Euro			25,82	

PREDISPOSTO TRAMITE IL SISTEMA INFORMATIVO AUTOMATIZZATO PRESSO L'UFFICIO REGISTRO DELLE IMPRESE DI TRIESTE
AI SENSI DELL'ART. 3 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 39/93

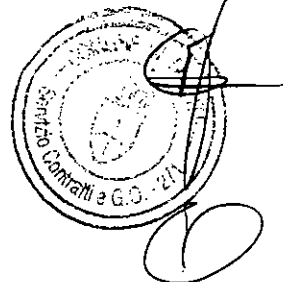
L'IMPIEGATO ADDETTO
ELEANA ROSA

*** FINE CERTIFICATO ***



COMUNE DI TRIESTE
Copia conforme all'originale
occupa n. 4 pagine.

IL SEGRETARIO GENERALE REGG.
dott. Giancarlo Calacione



REPUBBLICA ITALIANA

TRIBUNALE DI TRIESTE

DECRETO

007252

02

Il Giudice Tavolare presso il Tribunale di Trieste,

letta la domanda del COMUNE di TRIESTE, in persona del legale rappresentante pro tempore dott.ssa Giuliana Cicognani,

esaminato l'Atto Aggiuntivo, alla Convenzione di data 27 maggio 1999 a rogito del Segretario Generale del Comune di Trieste Raffaello Fabbro sub Rep. 51815, Rep. 52867 di data 19 ottobre 2000 rogito del Segretario Generale Reggente del Comune di Trieste, dott. Giancarlo Calacione ,

ORDINA

Presso i seguenti immobili del c.c. di Chiarbola:

P.T. 102 .c.t.. 1° pp.cc.nn. 230, 241/1 e 241/2

di iscritta ragione della "Policentro Nord" S.p.A. con sede in Milano, di

ANNOTARE l'Atto Aggiuntivo, tra il Comune di Trieste e la "Policentro Nord" S.p.A con sede in Milano, Rep. 52867 - Prot. 35/2 - 99 di data 19/10/2000 rogata dal Segretario Generale Reggente del Comune di Trieste dott. Giancarlo CALACIONE.

Trieste, **19 GIU. 2002**

IL CONSERVATORE

IL GIUDICE TAVOLARE



72002072523001

TS 7252/2002 DECRETO

COMUNE DI TRIESTE

Cod.Fisc. e Part.IVA 00210240321

AREA AFFARI GENERALI ED ISTITUZIONALI

REP. n. **59206**

UFFICIO CONTRATTI

Prot. n. 35/2 - 99

OGGETTO: Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata per la zona "Hc" di via d'Alviano - Doda - Svevo.
2° Atto aggiuntivo.

PROPRIETA': "POLICENTRO NORD" S.p.A. - Milano

- Codice Fiscale : n. 11564150156.

REPUBBLICA ITALIANA

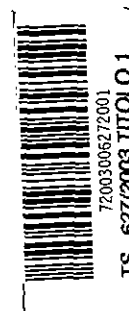
L'anno **duemiladue** - il giorno **trenta** del mese di **ottobre** in una sala del Municipio di Trieste.

Avanti a me, **dott. Giancarlo CALACIONE** - Vice Segretario Generale del Comune di Trieste - rogante - sono personalmente comparsi i seguenti signori della cui identità e veste rappresentativa sono certo:

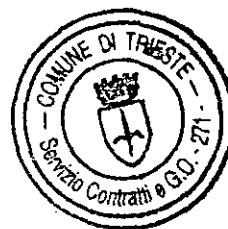
- 1) la **dott.ssa Giuliana CICOGNANI** - nata a Trieste il 29 (ventinove) giugno 1943 (millenovecentoquarantatre) - Direttore di Area - domiciliata agli effetti del presente atto nel Palazzo Municipale in Piazza dell'Unità d'Italia n. 4, la quale interviene e stipula in qualità di legale rappresentante del Comune di Trieste, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 comma 3 lettera c) del Decreto Legislativo n. 267 di data 18/8/2000 e dell'art. 69 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Trieste e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta;
- 2) il **signor Lino IEMI**, nato a Mese (Sondrio) il giorno 4 (quattro)



Registrato a TRIESTE
il 15-NOV. 2002
serie <u>1</u>
num. <u>5447</u>
Euro <u>261,94</u>
di cui
Reg. <u>129,11</u>
Ipot. <u>129,11</u>
Cat. _____
T.S. <u>3,72</u>



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Giancarlo Calacione



luglio 1941 (millenovecentoquarantuno) il quale interviene nel presente atto nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi legale rappresentante della società "Policentro Nord" S.p.A. e come tale domiciliato presso la sede della Società in Milano, Corso di Porta Romana n. 6 - il tutto come risulta dal certificato della Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura di Milano di data 15.10.2002 allegato sub "A" al presente atto.

Essi comparenti mi chiedono di ricevere nei miei rogiti, il seguente

2° ATTO AGGIUNTIVO

ALLA CONVENZIONE REP.N. 51815 dd. 27/5/1999

per la miglior intelligenza del quale premettono che:

in data 27.5.1999 a rogito del Segretario Generale Raffaello FABBRO sub Rep. 51815 – registrato a Trieste il 2.6.1999 al n. 1428 – Serie 1A esatte Lire 500.000 di cui Lire 250.000 per Reg. e Lire 250.000.- per Tras.-, le Cooperative Operaie di Trieste, Istria e Friuli hanno sottoscritto la convenzione che disciplina l'attuazione del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di Iniziativa Privata relativo alla zona "Hc" di via Svevo mentre in data 19.10.2000 sub Rep. 52867 a rogito del Vice Segretario del Comune di Trieste dott. Giancarlo CALACIONE – registrato a Trieste il 31.10.2000 al n. 2401 – Serie 1A - esatte lire 500.000 di cui Lire 250.000 per Reg. e Lire 250.000 per Tras., la Policentro Nord S.p.A., subentrata alle Cooperative Operaie di Trieste, Istria e Friuli nella proprietà dell'ambito oggetto del P.R.P.C., ha

sottoscritto con il Comune di Trieste il primo atto aggiuntivo alla convenzione;

all'articolo 3) della convenzione di data 27.5.1999 il soggetto attuatore si impegna a realizzare alcune opere di urbanizzazione primaria tra le quali rientra, tra l'altro, la viabilità agli incroci tra la via d'Alviano e la via Doda e tra la via Doda e la via Svevo, come evidenziato nell'elaborato Tavola 8.1 ai numeri 3 e 4;

ritenuto opportuno attuare una prima sistemazione provvisoria delle citate intersezioni, da utilizzare in via sperimentale per il periodo di un anno dall'apertura del nuovo centro commerciale, procrastinando così a sperimentazione intervenuta l'esecuzione definitiva delle opere;

con deliberazione n. 61 di data 16/9/2002, esecutiva ai sensi di legge ed allegata sub "B" al presente atto, il Consiglio Comunale ha approvato lo schema del 2° atto aggiuntivo alla convenzione di data 27/5/1999 succitata.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale al presente atto, tra il Comune di Trieste e la Policentro Nord S.p.A., si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1) - Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2) - Il Comune prende atto che la Policentro Nord ha presentato, successivamente alla sottoscrizione della convenzione Rep. 51815 di data 27.5.1999, il progetto specifico per la sistemazione delle intersezioni tra la via d'Alviano e la via Doda e tra la via Doda e la via Svevo, da realizzarsi con materiali facilmente amovibili, secondo i

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Giancarlo Calacione



contenuti concordati con i tecnici del Servizio Ambiente e Traffico del Comune.

ARTICOLO 3) - La Policentro Nord S.p.A. dichiara la propria disponibilità a realizzare, a propria cura e spese, le opere di cui al progetto previsto all'articolo 2). I relativi lavori dovranno essere avviati entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto e dovranno essere ultimati entro tre mesi dal loro avvio; la nuova sistemazione della viabilità sarà utilizzata in via sperimentale per il periodo di un anno dopo l'apertura del nuovo centro commerciale. Trascorso tale periodo il Comune provvederà ad approvare i progetti definitivi delle zone 3 e 4 di cui alla tavola 8.1 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria - e tavola 11.2 - Progetto sistemazione delle intersezioni a traffico indotto - facenti parte del piano particolareggiato, progetti già presentati dalla Policentro in data 19.6.2002, ovvero ad indicare in dettaglio le modifiche da introdurre per la definitiva approvazione.

ARTICOLO 4) - La Policentro Nord S.p.A. si dichiara disponibile ad apportare al progetto, per la sistemazione definitiva delle intersezioni e della viabilità compresa tra la via Doda e la via d'Alviano e tra la via Doda e la via Svevo, tutte le modifiche ed integrazioni eventualmente conseguenti all'intervenuta sperimentazione, con accollo degli eventuali maggiori oneri.

ARTICOLO 5) - I lavori per la sistemazione definitiva delle intersezioni potranno avere una durata non superiore ai tre mesi, e il loro inizio dovrà intervenire entro 60 (sessanta) giorni dall'assenso del Comune all'esecuzione dei lavori o dalla comunicazione di

Policentro Nord

Carlo

Carlo



approvazione del nuovo progetto.

ARTICOLO 6) - I maggiori costi per l'esecuzione delle opere in via provvisoria oltre che definitiva, nonché per la relativa progettazione e per i collaudi intermedi, saranno integralmente a carico della Policentro Nord S.p.A..

A garanzia dell'Amministrazione Comunale le fidejussioni in essere relative all'esecuzione delle opere di urbanizzazione saranno prolungate fino al collaudo delle opere eseguite in maniera definitiva.

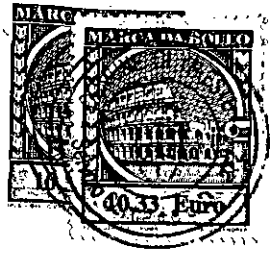
ARTICOLO 7) - Le parti prendono atto che l'emissione del certificato di agibilità del costruendo centro commerciale rimane comunque subordinato alla realizzazione ed al collaudo delle opere previste dall'articolo 2).

ARTICOLO 8) - Tutte le spese, imposte, tasse e diritti inerenti e conseguenti al presente atto, saranno ad esclusivo carico del soggetto attuatore del P.R.P.C. e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

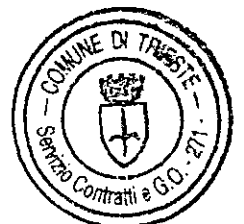
ARTICOLO 9) - Per quanto non previsto esplicitamente nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.

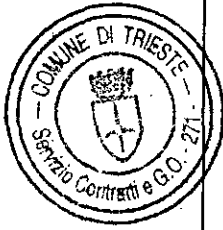
Il presente atto ha due allegati ("A" e "B") ed è stato da me letto, omettendo per volontà delle parti la lettura degli inserti il cui contenuto essi dichiarano espressamente di conoscere ed accettare, ai contraenti, i quali lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me ultimo lo sottoscrivono, qui in calce ed a margine del precedente foglio.

Esso consta di due fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia, per cinque pagine intere.



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Giancarlo Calacione





S. L. Col
Flavio...
...

COMUNE DI TRIESTE
Per copia conforme all'originale,
occupa n. facciate
TRIESTE, 17 DIC. 2002



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dot. *Giulio Calacione*





Allegato "A"

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO ED AGRICOLTURA DI TRIESTE



Prot.:CEW/1490/2002/CTS0056

15/10/2002

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA DI MILANO
- UFFICIO REGISTRO DELLE IMPRESE -

CERTIFICATO DI ISCRIZIONE NELLA SEZIONE ORDINARIA

GENERALITA' DELL'IMPRESA

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 11564150156
del Registro delle Imprese di MILANO
data di iscrizione: 19/02/1996

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 19/02/1996

Iscritta con il numero Repertorio Economico Amministrativo 1476355 il 31/07/1995

Denominazione: POLICENTRO NORD SPA

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Sede:
MILANO (MI) CORSO DI PORTA ROMANA, 6 CAP 20122

Costituita con atto del 17/06/1995

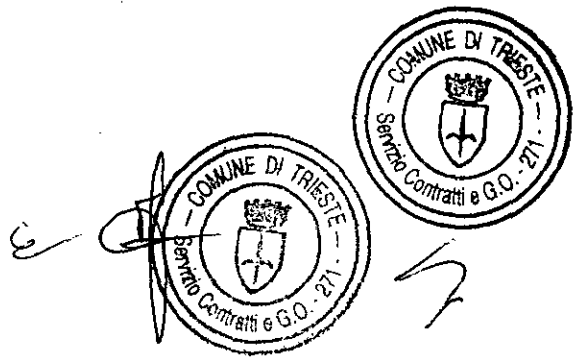
Capitale Sociale in EURO:
deliberato 510.000,00
sottoscritto 510.000,00
versato 510.000,00

Durata della società:
data termine: 31/12/2050

OGGETTO SOCIALE:

LA COSTRUZIONE, LA VENDITA E LA GESTIONE IN FORMA DIRETTA O INDIRETTA DI CENTRI POLIVALENTI, DIREZIONALI, COMMERCIALI, RESIDENZIALI, ALBERGHIERI, ED IMMOBILI IN GENERE, L'ASSUNZIONE DI PARTECIPAZIONI, SIA IN ITALIA CHE ALL'ESTERO DI IMPRESE FINANZIARIE, COMMERCIALI, INDUSTRIALI ED IMMOBILIARI, IL FINANZIAMENTO ED IL COORDINAMENTO TECNICO DELLE SOCIETA' NELLE QUALI PARTECIPA. LA SOCIETA' HA PER OGGETTO INOLTRE LA GESTIONE DI MAGAZZINI CENTRALIZZATI, DI CENTRI COMMERCIALI, DI IPERMERCATI, DI SUPERMERCATI ED IL COMMERCIO ALL'INROSSO ED AL DETTAGLIO DI GENERI ALIMENTARI E DIVERSI DI CUI ALLE TABELLE DA I A XIV, VIII COMPRESA, DI CUI AL D.M. 4 AGOSTO 1988 N. 375. LA SOCIETA' POTRA' INOLTRE SOMMINISTRARE ALIMENTI LIQUORI E BEVANDE, GESTIRE PUBBLICI ESERCIZI, LAVANDERIE E PULITURE A SECCO, DISTRIBUTORI DI CARBURANTI E PRIVATIVE SALI E TABACCHI. LA SOCIETA' POTRA' EFFETTUARE TUTTE LE OPERAZIONI DI TRASFORMAZIONE E DI CONFEZIONAMENTO DI PRODOTTI ALIMENTARI E DIVERSI, COMPRESA LA PANIFICAZIONE E LA PRODUZIONE DI PASTICCERIA E PASTA ALIMENTARE. LA SOCIETA' PUO' EFFETTUARE IL TRASPORTO PER CONTO TERZI E PUO' SVOLGERE SERVIZI ESTETICI E DI BELLEZZA PER LA PERSONA E 'QUALSIASI ATTIVITA' RICREATIVA, DI SVAGO E DI SPETTACOLO. AI FINI DEL RAGGIUNGIMENTO DELLO SCOPO SOCIALE, LA SOCIETA' POTRA' INOLTRE COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI MOBILIARI, IMMOBILIARI, COMMERCIALI, INDUSTRIALI E FINANZIARIE ANCHE PRESTANDO FIDEIUSSIONI, IPOTECHE E GARANZIE DI OGNI GENERE E TIPO ANCHE A FAVORE DI TERZI, ASSUNZIONE IN GENERE DI PARTECIPAZIONI IN ALTRE SOCIETA' O IMPRESE, IL FINANZIAMENTO DELLE SOCIETA' E IMPRESE IN CUI PARTECIPA, CON ESCLUSIONE TASSATIVA DELLA RACCOLTA DI RISPARMIO E DELL'ATTIVITA' DI INTERMEDIAZIONE MOBILIARE E/O MOBILIARE E/O FINANZIARIA NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Giancarlo Calacione



Firmato Da: BULLO CARLOTTA Emesso Da: ARB... C.C.S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1c9efc73bf4c10c3bc1543b0b230344

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO ED AGRICOLTURA DI TRIESTE

Prot.:CEW/1490/2002/CTS0056

15/10/2002

ORGANI SOCIALI IN CARICA

- CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
numero componenti in carica: 5
durata in carica per 3 ANNI

COLLEGIO SINDACALE:
- Sindaci effettivi
numero componenti in carica: 3
durata in carica per 3 ANNI
- Sindaci supplenti
numero componenti in carica: 2
durata in carica per 3 ANNI

Poteri associati alla carica di CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE:
IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE HA I PIU' AMPI POTERI PER IL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE SENZA ALCUNA LIMITAZIONE NE' DISTINZIONE TRA ATTI DI ORDINARIA O STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, SALVO QUANTO PREVISTO PER LEGGE O PER STATUTO RISERVATO AD ESCLUSIVA COMPETENZA DELL'ASSEMBLEA. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE HA QUINDI, TRA L'ALTRO, LA FACOLTA' DI ACQUISTARE, VENDERE E PERMUTARE BENI MOBILI ED IMMOBILI, COMPIERE OD AUTORIZZARE OPERAZIONI PRESSO BANCHE, UFFICI PUBBLICI E PRIVATI, CASSA DEPOSITI E PRESTITI, DEBITO PUBBLICO, ASSUMERE OBBLIGAZIONI ANCHE CAMBIARIE, MUTUI IPOTECARI, PARTECIPARE AD ALTRE AZIENDE O SOCIETA' COSTITUITE O COSTITUENDE ANCHE SOTTO FORMA DI CONFERIMENTI, ASSUMERE O PARTECIPARE AD APPALTI, CONSENTIRE COSTITUZIONI, SURROGHE, POSTERGAZIONI E CANCELLAZIONI DI IPOTECHE; TRASCRIZIONI ED ANNOTAMENTI DI OGNI SPECIE, RINUNCIARE ALL'IPOTECA LEGALE, COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI BANCARIE PER L'INCASSO E LO SCONTO DI EFFETTI CAMBIARI, EMISSIONE DI ASSEGNI IN CONTO CORRENTE, ANCHE SU CONTO ALLO SCOPERTO, SEMPRE PERO' NEI LIMITI DEI FIDI PRECEDENTEMENTE CONCESSI, TRANSIGERE E COMPROMETTERE IN ARBITRI ANCHE AMICHEVOLI COMPOSITORI, AGIRE E STARE IN GIUDIZIO IN OGNI SEDE E GRADO DI GIURISDIZIONE ANCHE AMMINISTRATIVA, NOMINANDO AVVOCATI E PROCURATORI ALLE LITI, PROCEDERE AD ATTI ESECUTIVI E CONSERVATIVI, IN UNA PAROLA COMPIERE OGNI E QUALSIASI OPERAZIONE AFFERENTE O CONNESSA ALL'OGGETTO SOCIALE, INTENDENDOSI QUELLE SOPRAINDICATE, ELENCAE A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO E NON TASSATIVO.

TITOLARI DI CARICHE O QUALIFICHE

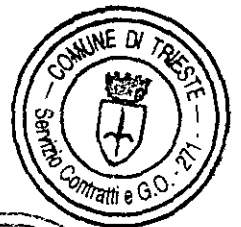
- CONSIGLIERE nominato il 10/12/1999 fino al 31/12/2001
presentazione il 14/01/2000
durata in carica FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO
* BIGNAMINI STEFANO
nato a MILANO (MI) il 15/03/1955
codice fiscale: BGNSFN55C15F205A
firma depositata

- CONSIGLIERE nominato il 10/12/1999 fino al 31/12/2001
presentazione il 14/01/2000
durata in carica FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO

Poteri:

POTERI COME DA VERBALE DI CONSIGLIO DEL 10/12/1999:
- SOTTOSCRIZIONE DEI CONTRATTI DI APPALTO O DI FORNITURA DI BENI DI IMPORTO NON SUPERIORE A LIRE 500 MILIONI PER CIASCUN CONTRATTO;
- SOTTOSCRIZIONE DEI CONTRATTI PRELIMINARI DI COMPRAVENDITA, DI AFFITTO D'AZIENDA O DI LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI COMPRESI NEL CENTRO SOPRA CITATO, IN

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Giancarlo Calacione



[Handwritten signature]
Circular stamp of the Chamber of Commerce, Industry, Artisanry and Agriculture of Trieste, containing the text 'COMUNE DI TRIESTE' and 'Servizio Contratti e G.O. - 271 -'.

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO ED AGRICOLTURA DI TRIESTE

Prot.:CEW/1490/2002/CTS0056

15/10/2002

CONFORMITA' AI LISTINI PREZZI ED ALLE CONDIZIONI PREVISTE DAL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO APPROVATO DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE;

- SOTTOSCRIZIONE DEI CONTRATTI PRELIMINARI E DEFINITIVI PER LA CESSIONE ALLE COOP. OPERAIE DI TRIESTE DI LOCALI COMMERCIALI, DA INDIVIDUARE TRA LE PARTI, PER UN VALORE COMPLESSIVO DI L. 30 MILIARDI, COSI' COME PREVISTO NELL'ACCORDO STIPULATO CON LE STESSE COOP. OPERAIE DI TRIESTE IN DATA 20/05/1999;

- COMPIMENTO DI TUTTI GLI ATTI DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE RIFERITI AL PROGRAMMA GENERALE TECNICO-ECONOMICO DI REALIZZAZIONE DEL CENTRO DI TRIESTE, APPROVATO DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE;

- POSSIBILITA' DI OPERARE SUI CONTI CORRENTI DELLA SOCIETA' CON IMPORTI ALLO SCOPERTO NON SUPERIORI A LIRE 500 MILIONI PER CIASCUNA OPERAZIONE E PER SINGOLO CONTRAENTE E TENUTO, INOLTRE, CONTO DEI VINCOLI POSTI DALLI ISTITUTI DI CREDITO EROGANTI IL FINANZIAMENTO DI CUI AL PUNTO 4;

- RICHIESTA DI GARANZIE E/O FIDEJUSSIONI DA RILASCIARE AGLI ENTI PUBBLICI PER L'OTTENIMENTO DI TUTTI GLI ATTI AMMINISTRATIVI NECESSARI PER LA REALIZZAZIONE DEL CENTRO COMMERCIALE DI TRIESTE, IN PARTICOLAR MODO PER QUANTO RIGUARDA L'OTTENIMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA;

- RICHIESTA DI GARANZIE E/O FIDEJUSSIONI IN GENERE PER UN IMPORTO NON SUPERIORE A LIRE 500 MILIONI.

* IEMI LINO

nato a MESE (SO) il 04/07/1941

codice fiscale: MIELNI41L04F153K

firma depositata

- CONSIGLIERE nominato il 26/11/1999 fino al 31/12/2002
presentazione il 03/12/1999

durata in carica FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO

- PRESIDENTE CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE nominato il 10/12/1999 fino al 31/12/2001

presentazione il 14/01/2000

durata in carica FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO

Poteri:

POTERI COME DA VERBALE DI CONSIGLIO DEL 10/12/1999:

- SOTTOSCRIZIONE DEI CONTRATTI DI APPALTO O DI FORNITURA DI BENI DI IMPORTO NON SUPERIORE A LIRE 500 MILIONI PER CIASCUN CONTRATTO;

- SOTTOSCRIZIONE DEI CONTRATTI PRELIMINARI DI COMPRAVENDITA, DI AFFITTO D'AZIENDA O DI LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI COMPRESI NEL CENTRO SOPRA CITATO, IN CONFORMITA' AI LISTINI PREZZI ED ALLE CONDIZIONI PREVISTE DAL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO APPROVATO DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE;

- SOTTOSCRIZIONE DEI CONTRATTI PRELIMINARI E DEFINITIVI PER LA CESSIONE ALLE COOP. OPERAIE DI TRIESTE DI LOCALI COMMERCIALI, DA INDIVIDUARE TRA LE PARTI, PER UN VALORE COMPLESSIVO DI L. 30 MILIARDI, COSI' COME PREVISTO NELL'ACCORDO STIPULATO CON LE STESSE COOP. OPERAIE DI TRIESTE IN DATA 20/05/1999;

- COMPIMENTO DI TUTTI GLI ATTI DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE RIFERITI AL PROGRAMMA GENERALE TECNICO-ECONOMICO DI REALIZZAZIONE DEL CENTRO DI TRIESTE, APPROVATO DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE;

- POSSIBILITA' DI OPERARE SUI CONTI CORRENTI DELLA SOCIETA' CON IMPORTI ALLO SCOPERTO NON SUPERIORI A LIRE 500 MILIONI PER CIASCUNA OPERAZIONE E PER SINGOLO CONTRAENTE E TENUTO, INOLTRE, CONTO DEI VINCOLI POSTI DALLI ISTITUTI DI CREDITO EROGANTI IL FINANZIAMENTO DI CUI AL PUNTO 4;

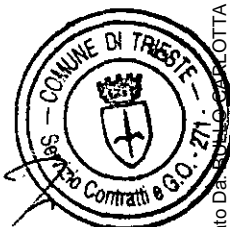
- RICHIESTA DI GARANZIE E/O FIDEJUSSIONI DA RILASCIARE AGLI ENTI PUBBLICI PER L'OTTENIMENTO DI TUTTI GLI ATTI AMMINISTRATIVI NECESSARI PER LA REALIZZAZIONE DEL CENTRO COMMERCIALE DI TRIESTE, IN PARTICOLAR MODO PER QUANTO RIGUARDA L'OTTENIMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA;

- RICHIESTA DI GARANZIE E/O FIDEJUSSIONI IN GENERE PER UN IMPORTO NON SUPERIORE A LIRE 500 MILIONI.

* BERNARDI FRANCO

nato a GAZZO (PD) il 30/05/1955

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Giancarlo Calacione



CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO ED AGRICOLTURA DI TRIESTE



Prot.:CEW/1490/2002/CTS0056

15/10/2002

codice fiscale: BRNFNC55E30D956J
firma depositata

- CONSIGLIERE nominato il 23/05/2001 fino al 31/12/2001
presentazione il 20/06/2001

durata in carica FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO

* VESENTINI GIAN LUIGI

nato a PESCONTINA (VR) il 06/12/1949

codice fiscale: VSNGLG49T06G481E

firma depositata

- CONSIGLIERE nominato il 23/05/2001 fino al 31/12/2001
presentazione il 20/06/2001

durata in carica FINO APPROVAZIONE DEL BILANCIO

* ZANETTI ANTONIO

nato a ALMENNO SAN BARTOLOMEO (BG) il 27/07/1954

codice fiscale: ZNNTN54L27A216V

firma depositata

Altre 5 persone sono titolari di cariche o qualifiche.

ATTIVITA' DELL'IMPRESA

Data d'inizio dell'attività dell'impresa: 01/05/1999

Attività esercitata nella sede legale:

LA SOCIETA' HA INIZIATO L'ATTIVITA' IMMOBILIARE.

ESTREMI DI ISCRIZIONE PRECEDENTI:

Iscritta al Registro Ditte con il numero 1476355

Iscritta al Registro Imprese con il numero MI146-355540

Le notizie e i dati relativi ad atti depositati prima dell'entrata in vigore del D.P.R. 7/12/1995, n. 581, possono risultare in estratto o in forma sintetica.

Il presente certificato riporta le notizie/dati iscritti nel Registro alla data odierna.

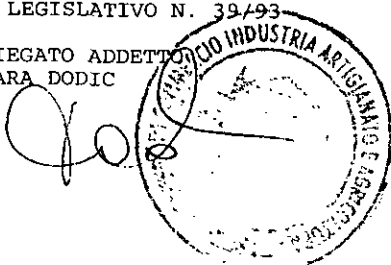
IL CONSERVATORE DEL REGISTRO IMPRESE
GIANFRANCESCO VANZELLI

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE. AUTORIZZAZIONE DELL'INTENDENZA DI FINANZA DI TRIESTE N. 10943/598-II DEL 9.6.1988.

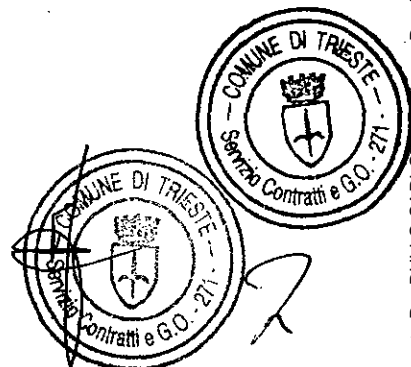
RISCOSSI PER NR BOLLI	2	EURO	20,66
PER DIRITTI		EURO	5,00
TOTALE		EURO	25,66
TOTALE CON GLI IMPORTI ESPRESSI IN LIRE:			49.685

PREDISPOSTO TRAMITE IL SISTEMA INFORMATIVO AUTOMATIZZATO PRESSO L'UFFICIO REGISTRO DELLE IMPRESE DI TRIESTE AI SENSI DELL'ART. 3 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 39/93

L'IMPIEGATO ADDETTO
CLARA DODIC



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Giancarlo Calacione



Prot.:CEW/1490/2002/CTS0056

15/10/2002

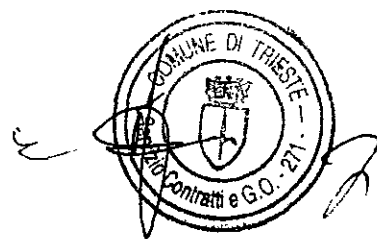
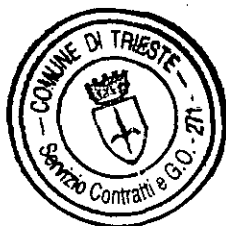
*** fine certificato ***

COMUNE DI TRIESTE

Per copia conforme all'originale,
occupa n. originale facciate
TRIESTE, 17 DIC. 2002

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

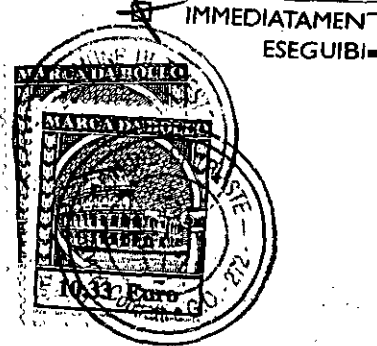
dot. Giulio De Calarione



AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO COORDINAMENTO AMMINISTRATIVO

Prot. corr. - 2002 - 33536/11/99/487

OGGETTO: Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata relativo alla zona Hc di via Svevo - modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria - approvazione schema 2° atto aggiuntivo.



IMMEDIATAMENTE
ESEGUIBILI

Compongono il Consiglio Comunale i signori:

PRES.

PRES.

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 2000/267, si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica.

Il provvedimento **NON** comporta spesa o riduzione d'entrata.

Data, 14.8.2002

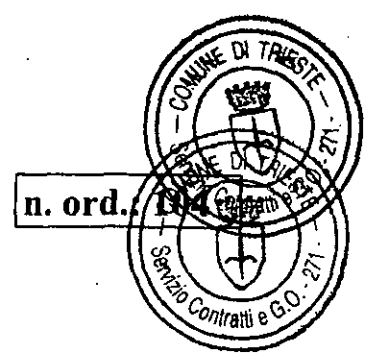
IL DIRETTORE

Walter
IL DIRIGENTE DI SERVIZIO
Dott. WALTER COSSUTTA

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 2000/267, si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile.

Data, _____

IL DIRETTORE DELLA RAGIONERIA
IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Giancarlo Calacione



n. ord. 14

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Giancarlo Calacione

- FONDELLI Franco si
- BARBO Tarcisio si
- BRUNI Dario si
- CAMBER Piero si
- CAMERINI Fulvio si
- CANCIANI Igor -
- CARMI Alessandro si
- CECOVINI Gaddo si
- CURTI Stefano -
- DE CARLI Roberto si
- DELLA VALLE Pier Paolo -
- DIPIAZZA Roberto -
- DI TORA Paolo si
- DOLENC Igor -
- DOMINICINI Fabio si
- FERRARA Maurizio si
- FERRARESE Franco si
- FRÖMMEL Claudio si
- GRIELLI Francesco si
- de GAVARDO Paolo si
- GIACOMELLI Claudio si

- IAPOCE Stefania -
- KAKOVIC Luciano si
- LOBIANCO Michele -
- MAGNELLI Silvano si
- MARZI WILDAUER Maurizio si
- MINISINI Alessandro si
- MOCNIK Peter -
- MORO Silvana si
- MUSTACCHI Giorgio si
- OLLA Pierpaolo -
- OMERO Fabio si
- PORRO Salvatore si
- ROSOLEN Alessia si
- ROVIS Paolo si
- RUSSIGNAN Alberto si
- RUSSO Giovanni si
- SPAGNA Lorenzo si
- SULLI Bruno si
- TONONI Piero si
- VATTA Andrea si

Sono presenti consiglieri / sono assenti consiglieri

Assessori

- BRADASCHIA Maurizio -
- BRANDI Angela si
- BUCCI Maurizio si
- CODARIN Renzo si
- D'AMBROSIO Claudia si

- GREGORETTI Lucio si
- MENIA Roberto si
- ROSSI Giorgio si
- SBRIGLIA Enrico -
- SLUGA Fulvio -

Presiede il Presidente sig. Bruno SULLI
E' presente il VICESEGRETARIO GENERALE dott. G. CALACIONE

ATTESTAZIONI ai fini della L.R. 12.9.1991, n. 49
l'atto è stato pubblicato all'Albo dal 20/09..al 30/09/2002
[per il combinato disposto dell'art.30 L.R.12.9.1991, n.49
e dell'art.3 L.R.15.5.2002, n.13]

Firmato Da: BULLO CARLOTTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1c9efc73bf4c10c3bc1543b0b230344

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione consiliare n. 18 dd. 22 marzo 1999 è stato approvato il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di Iniziativa Privata relativo alla zona Hc di via Svevo;
- il piano è in vigore dal 29 aprile 1999 e in data 27 maggio 1999 sub Rep. 51815 prot. 35/2-99 le Cooperative Operaie di Trieste, Istria e Friuli hanno sottoscritto con il Comune di Trieste la convenzione che ne disciplina l'attuazione;
- in data 19.10.2000 sub Rep. 52867 prot. 35/2-99 la Policentro Nord S.p.A., subentrata alle Cooperative Operaie di Trieste, Istria e Friuli nella proprietà dell'ambito oggetto del P.R.P.C., ha sottoscritto con il Comune di Trieste il primo atto aggiuntivo alla convenzione;

rilevato che all'articolo 3 della convenzione dd. 27.5.1999 il soggetto attuatore si impegna, a realizzare alcune opere di urbanizzazione primaria fra le quali rientra, tra l'altro, la sistemazione delle aree verdi e delle airole spartitraffico agli incroci tra la via Doda e la via Svevo e tra la via Doda e la via d'Alviano, evidenziate ai n.ri 3 e 4 nell'elaborato Tavola 8.1 facente parte degli elaborati di P.R.P.C.;

tenuto conto che successivamente all'approvazione del piano particolareggiato l'amministrazione comunale ha modificato l'organizzazione della circolazione sull'incrocio tra la via Doda e la via d'Alviano per aumentare la sicurezza stradale, e che in futuro i flussi di traffico sull'incrocio potrebbero aumentare oltre che per l'apertura del nuovo centro commerciale, anche per effetto di nuovi insediamenti produttivi localizzati nel comprensorio dello Scalo Legnami;

considerato che lungo gli incroci succitati il piano particolareggiato approvato prevede la realizzazione di airole spartitraffico rialzate che potrebbero anche costituire un potenziale ostacolo al traffico stesso qualora dall'intervenuta verifica degli effettivi flussi emergesse l'esigenza di apportare modifiche e/o aggiustamenti alla loro posizione e alla loro forma;

accertato che le opere di urbanizzazione sopra indicate possono essere temporaneamente realizzate secondo modalità tali da consentire la successiva eventuale

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Giancarlo Calacione

modifica ed adattamento alle esigenze che potranno emergere in relazione all'entrata in funzione del centro commerciale;

ritenuto, pertanto, di attuare una prima sistemazione provvisoria delle citate intersezioni mediante materiali facilmente amovibili da utilizzare in via sperimentale per il periodo di un anno dall'apertura del nuovo centro commerciale, procrastinando a sperimentazione intervenuta l'esecuzione definitiva delle opere previste dall'atto convenzionale sottoscritto in data 27.5.1999;

acquisita la disponibilità della Policentro Nord S.p.A. all'esecuzione delle opere senza ulteriori oneri per il Comune;

visto lo schema di integrazione della convenzione che si riporta di seguito:

“ **Premesso** che in data 27.5.1999 sub Rep. 51815 prot. 35/2 - 99 del Comune le Cooperative Operaie di Trieste, Istria e Friuli hanno sottoscritto la convenzione che disciplina l'attuazione del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di Iniziativa Privata relativo alla zona Hc di via Svevo mentre in data 19.10.2000 sub Rep. 52867 prot. 35/2 - 99 la Policentro Nord S.p.A., subentrata alle Cooperative Operaie di Trieste, Istria e Friuli nella proprietà dell'ambito oggetto del P.R.P.C., ha sottoscritto con il Comune di Trieste il primo atto aggiuntivo alla convenzione;

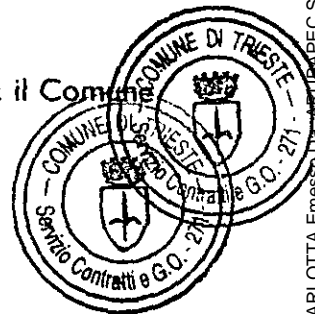
rilevato che all'articolo 3 della convenzione dd. 27.5.1999 il soggetto attuatore si impegna a realizzare alcune opere di urbanizzazione primaria tra le quali rientra, tra l'altro, la viabilità agli incroci tra la via d'Alviano e la via Doda e tra la via Doda e la via Svevo, come evidenziato nell'elaborato Tavola 8.1 ai n.ri 3 e 4;

ritenuto opportuno attuare una prima sistemazione provvisoria delle citate intersezioni, da utilizzare in via sperimentale per il periodo di un anno dall'apertura del nuovo centro commerciale, procrastinando così a sperimentazione intervenuta l'esecuzione definitiva delle opere;

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale al presente atto, tra il Comune di Trieste e la Policentro Nord S.p.A., si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO I

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Giancarlo Calacione

ARTICOLO 2

Il Comune prende atto che la Policentro Nord ha presentato successivamente alla sottoscrizione della convenzione Rep. 51815 prot. 35/2 - 99 dd. 27.5.1999 il progetto specifico per la sistemazione delle intersezioni tra la via d'Alviano e la via Doda e tra la via Doda e la via Svevo, da realizzarsi con materiali facilmente amovibili, secondo i contenuti concordati con i tecnici del Servizio Ambiente e Traffico del Comune.

ARTICOLO 3

La Policentro Nord S.p.A. dichiara la propria disponibilità a realizzare, a propria cura e spese, le opere di cui al progetto previsto all'articolo 2). I relativi lavori dovranno essere avviati entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente atto e dovranno essere ultimati entro tre mesi dal loro avvio; la nuova sistemazione della viabilità sarà utilizzata in via sperimentale per il periodo di un anno dopo l'apertura del nuovo centro commerciale. Trascorso tale periodo il Comune provvederà ad approvare i progetti definitivi delle zone 3 e 4 di cui alla tavola 8.1

Opere di urbanizzazione primaria e secondaria e tavola 11.2 - Progetto sistemazione delle intersezioni a traffico indotto facenti parte del piano particolareggiato, progetti già presentati dalla Policentro in data 19.6.2002, ovvero ad indicare in dettaglio le modifiche da introdurre per la definitiva approvazione.

ARTICOLO 4

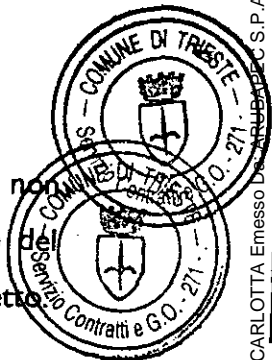
La Policentro nord S.p.A. si dichiara disponibile ad apportare al progetto per la sistemazione definitiva delle intersezioni e della viabilità compresa tra la via Doda e la via d'Alviano e tra la via Doda e la via Svevo tutte le modifiche ed integrazioni eventualmente conseguenti all'intervenuta sperimentazione, con accollo degli eventuali maggiori oneri.

ARTICOLO 5

I lavori per la sistemazione definitiva delle intersezioni potranno avere una durata non superiore ai tre mesi, e il loro inizio dovrà intervenire entro 60 giorni dall'assenso del Comune all'esecuzione dei lavori o dalla comunicazione di approvazione del nuovo progetto.

ARTICOLO 6

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Giancarlo Calacione



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Giancarlo Calacione

[Handwritten signature]

Firmato Da: BULLO CARLOTTA Emesso Da: TRIBUNALE DI TRIESTE S.P.A. Serial#: 1c9efc73bf14c10c3bct1543b0b230344

I maggiori costi per l'esecuzione delle opere in via provvisoria oltre che definitiva, nonché per la relativa progettazione e per i collaudi intermedi saranno integralmente a carico della Policentro.

A garanzia dell'amministrazione Comunale le fideiussioni in essere relative all'esecuzione delle opere di urbanizzazione saranno prolungate fino al collaudo delle opere eseguite in maniera definitiva.

ARTICOLO 7

Le parti prendono atto che l'emissione del certificato di agibilità del costruendo centro commerciale rimane comunque subordinato alla realizzazione ed al collaudo delle opere previste dall'articolo 2.

ARTICOLO 8

Tutte le spese, imposte, tasse e diritti inerenti e conseguenti al presente atto, saranno ad esclusivo carico del soggetto attuatore del P.R.P.C. e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

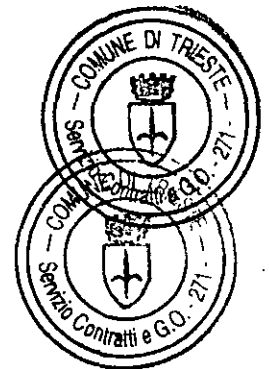
ARTICOLO 9

Per quanto non previsto esplicitamente nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.

delibera

di approvare lo schema di 2° atto aggiuntivo di convenzione riportato in premessa, relativo alle modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di Iniziativa Privata relativo alla zona Hc di via Svevo.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Giancarlo Calacione



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Giancarlo Calacione

Il Presidente pone in trattazione la proposta di deliberazione relativa all'oggetto.

L'assessore Rossi illustra e fornisce i chiarimenti del caso,

Non chiedendo alcun consigliere d'intervenire, **il Presidente** pone in votazione palese, mediante sistema di votazione elettronica, la proposta di deliberazione in oggetto.

A votazione ultimata la stessa risulta **approvata** con il seguente risultato, accertato e proclamato dallo stesso Presidente: presenti 30, favorevoli 29, Astenuti 1 (Canciani) [vedi tabulato n. 1]

Il Presidente propone quindi di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della L.R. 12.9.1991, n. 49.

Messa in votazione palese, mediante sistema di votazione elettronica, la stessa risulta **approvata** con il seguente risultato, accertato e proclamato dallo stesso Presidente: presenti 27, favorevoli 27, [vedi tabulato n. 2]

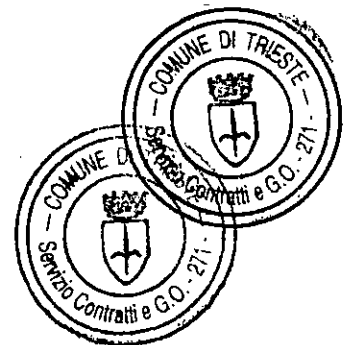
La suestesa deliberazione assume il n. 61.

Verbale fatto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Bruno Sulli

IL VICESEGREARIO GENERALE / IL SEGREARIO GENERALE
Giancarlo Calacione dott. Giancarlo Calacione

/v



IL VICE SEGREARIO GENERALE
dott. Giancarlo Calacione

TABULATO N. 1

PHILIPS SISTEMA CONGRESSI 18:31 16-09-02 PAG. : 2

6

GRUPPO RESULT. INDIVID. 0

FAVOREVOLI

BARBO TARCISIO	BANDELLI FRANCO	BRUNI DARIO
CARMI ALESSANDRO	CAMBER PIERO	CECOVINI GADDO
DELLA VALLE PIERPAOL	DE GAVARDO PAOLO	DECARLI ROBERTO
DOMINICINI FABIO	FERRARESE FRANCO	FERRARA MAURIZIO
FROMMEL CLAUDIO	GABRIELLI FRANCESCO	GIACOMELLI CLAUDIO
KAKOVIC LUCIANO	MAGNELLI SILVANO	MARZI MAURIZIO
MINISINI ALESSANDRO	MORO SILVANA	OLLA PIERPAOLO
OMERO FABIO	ROVIS PAOLO	ROSOLEN ALESSIA
PORRO SALVATORE	SPAGNA LORENZO	SULLI BRUNO
MONONI PIERO	VATTA ANDREA	

CONTRARI

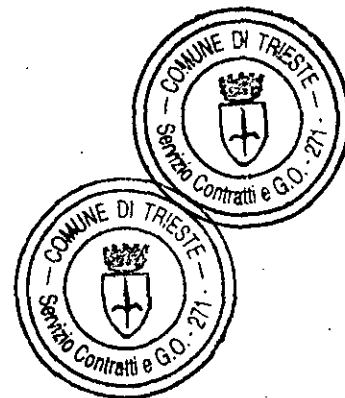
ASTENUTI

CANCIANI IGOR

NULLI

PRESENTI	0030
FAVOREVOLI	0029
CONTRARI	0000
ASTENUTI	0001
NULLI	0000

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Giancarlo Calacione



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Giancarlo Calacione

TABULATO N. 2

PHILIPS SISTEMA CONGRESSI 18:32 16-09-02 PAG. : 2

6 i.e.

GRUPPO RESULT. INDIVID. 0

FAVOREVOLI

BARBO TARCISIO	BANDELLI FRANCO	BRUNI DARIO
CARMI ALESSANDRO	CAMBER PIERO	CECOVINI GADDO
DELLA VALLE PIERPAOL	DE GAVARDO PAOLO	DECARLI ROBERTO
DI TORA PAOLO	DOMINICINI FABIO	FERRARESE FRANCO
FERRARA MAURIZIO	FROMMEL CLAUDIO	GABRIELLI FRANCESCO
GIACOMELLI CLAUDIO	MAGNELLI SILVANO	MARZI MAURIZIO
OLLA PIERPAOLO	OMERO FABIO	ROVIS PAOLO
ROSOLEN ALESSIA	PORRO SALVATORE	SPAGNA LORENZO
SULLI BRUNO	TONONI PIERO	VATTA ANDREA

F) CONTRARI

ASTENUTI

NULLI

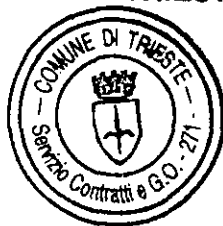
PRESENTI	0027
FAVOREVOLI	0027
CONTRARI	0000
ASTENUTI	0000
NULLI	0000



COMUNE DI TRIESTE
Per copia conforme alla copia
conforme occupa n. 8 facciate
TRIESTE, 30 OTT. 2002

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Giancarlo Calacione

COMUNE DI TRIESTE
Per copia conforme all'originale,
occupa n. otto facciate
TRIESTE, 17 DIC. 2002



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Giancarlo Calacione

[Handwritten signature]

AD

REPUBBLICA ITALIANA
TRIBUNALE DI TRIESTE
UFFICIO TAVOLARE

DECRETO

G.N. 627/2003

Il Giudice Tavolare;

Letta la domanda presentata dalla dott.ssa Giuliana Cicognani per conto del Comune di Trieste;

Esaminata la convenzione dd. 30/10/2002 Rep. 59206 dott. Calacione, vice segretario generale del Comune di Trieste, registrata a Trieste il 15/11/2002 Serie 1 num. 5447;

Visto il R.D. 28 marzo 1929 n. 499 e successive modificazioni ed integrazioni;

Premesso che:

con la domanda prodotta si chiede di annotare presso la Part.Tav. 102 di Chiarbola c.t. 1° pp.cc.nn. 230 – 241/1 e 241/2 il secondo atto aggiuntivo tra il Comune di Trieste e la “POLICENTRO NORD S.p.A.” con sede in Milano, relativo all’originaria convenzione in atti tavolari sub GN 7433/1999;

dall’esame dello stato tavolare risulta che con decreto GN 13705/2002 la proprietà dei detti immobili è stata intavolata a nome della “POLICENTRO GESTIONI IMMOBILIARI S.r.l.” con sede in Milano;

con successivo GN 14371/2002 le pp.cc.nn. 230, 241/1 e 241/2 sono state commassate nella pp. cc. nn. 241/1, la quale è stata successivamente frazionata nelle pp.cc.nn. 241/1 – 241/11 e 241/12;

TS
627/2003
DECRETO



AD

inoltre la p.c.n. 241/1 è stata frazionata condominialmente in una serie di enti (alcuni dei quali già compravenduti) e le pp.cc.nn. 241/11 e 241/12 sono state escorporate e con le stesse si è formato il c.t. 1° della PT 9506 di Chiarbola;

allo stato attuale il Giudice Tavolare non può accogliere la domanda prodotta per la mancata concordanza tra il proprietario tavolarmente iscritto e quello intervenuto nella convenzione, nonché per la mancata concordanza tra gli immobili indicati in domanda e quelli tavolarmente risultanti.

P.Q.M.

ORDINA

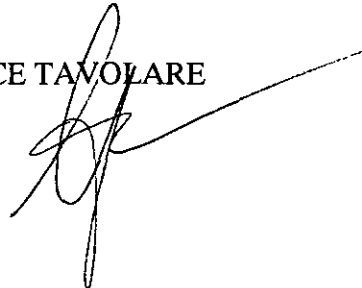
RIGETTARE la domanda presentata sub G.N. 627/2003.

Trieste, **07 MAG. 2003**

IL CONSERVATORE



IL GIUDICE TAVOLARE



ORIGINALE

REPUBBLICA ITALIANA

Pretura di Trieste

DECRETO G N°

4247/90

Il Giudice Tavolare,

letta la domanda prodotta;

esaminati:

- il piano tavolare e catastale redatto in data 14 maggio 1958 dal geom. Tullio Petronio e già archiviato in atti tavolari sub GN° 473/59;

- il piano tavolare e catastale redatto dal geometra Vittorio Ferluga in data Trieste 21 settembre 1989, vistato dall'Uffi-

cio Tecnico Erariale di Trieste, Sezione Catasto Fondiario, in data 26 settembre 1989 al n. di Protocollo 1487 e convalidato in data

visti gli artt. 1 e 2 del R.D. 28 marzo 1929, n. 499 e gli artt. 93 usque 98 dell'allegatavi Legge Tavolare,

d e c r e t a

in Comune Censuario di Chiarbola Sup. Terr.:

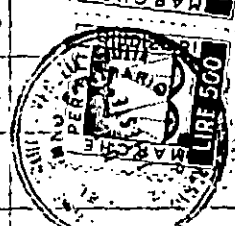
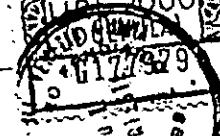
1°) - 1) L'ANNOTAZIONE presso la P.T. 102 - di iscritta ragione della "COOPERATIVE OPERAIE di TRIESTE, ISTRIA e FRIULI S.r.l.", con sede in Trieste - che le frazioni:

- del cat.tav. 65 di residue tq. 1617.84;

- del cat.tav. 287 di tq. 76.34;

- del cat.tav. 125 di residue tq. 1366.78;

- del cat.tav. 126 di tq. 87.79;



71990042473001

TS 4247/1990 DECRETO

- del cat.tav. 105 di tq. 327.98; ✓

- del cat.tav. 123 di tq. 65.89; ✓

- del cat.tav. 65 di residue tq. 1434.92; ✓

- del cat.tav. 65 di tq. 435.99; ✓

- del cat.tav. 105 di tq. 14.80; ✓

- del cat.tav. 64 di residue tq. 199.03; ✓

- del cat.tav. 67 di tq. 424.56; ✓

- del cat.tav. 66 di tq. 629.54; ✓

- del cat.tav. 75 di tq. 26.40; ✓

- del cat.tav. 72 di tq. 212.70; ✓

- del cat.tav. 286 di tq. 23.73; ✓

tutte ivi censite,

corrispondono e si identificano con le seguenti pp.cc.nn.:

- p.c.n. 230 (urbana di mq. 440);

- p.c.n. 241/1 (urbana di mq. 20590);

- p.c.n. 241/2 (urbana di mq. 2429);

- p.c.n. 229/56 (prato, cl. 2[^], di mq. 208) e

2) LA FORMAZIONE con dette pp.cc.nn. 230, 241/1, 241/2 e 229/56 del corpo tavolare 1° della stessa P.T. 102.

II°) L'INTAVOLAZIONE della cancellazione, a sollievo della predetta P.T. 102, della servitù di aria, luce e prospetto iscritta sub pres. 8 agosto 1951 GN° 2714/51 (foglio C posta 33) a favore della P.T. 970 ed a peso della frazione marcata "A" di mq. 9 dei cat.tav. 124 e 126, dato che la stessa incideva solamente su detta frazione poi escorporata

ave a fav.
Pt 2130

in base al piano sub GN° 473/1959.

III°) L'INTAVOLAZIONE della cancellazione della servitù attiva
intavolata
annotata sub pres. 19 settembre 1919 GN° 2286/19 a favore chias. Inf. Citta'
della predetta P.T. 102 ed a peso delle PP.TT. 148 e 182, in
quanto mai intavolata sui fondi serventi e quindi mai sorta e
in quanto l'obbligo di riservarsi di determinare il tracciato
di detta servitù è ormai prescritto)

(1) Si cancella l'interlineato e si so-
stituisce con:

" III°) Rendemi evidente che la servitù
attiva iscritta sub GN 2286/19 viene
esercitata a peso delle P.T. 2203 di
Trieste (parte 11 foglio C) sub
GN 2280/1897 " —

e si aggiunge:

IV°) Annotare che la servitù passiva
sub GN 9961/86 viene esercitata
ora a peso delle fr. cc. uu. 229/56,
241/1, 241/2 sulle zone di cui
al piano in atti sub GN 1900/86. —

Trieste, - 7 GIU. 1990

IL CONSERVATORE

Ruiu

IL GIUDICE TAVOLARE

[Signature]



Esente da bollo ai sensi del I° comma dell'art. 9 L. 488/1999
come sostituito dall'art. 1 del D.L. 28/2002 convertito nella
L. 91/2002

UFFICIO TAVOLARE DI TRIESTE

DECRETO

015582

REPUBBLICA ITALIANA

Il GIUDICE TAVOLARE,

provvedendo sulla domanda del Notaio dottor Furio DEI ROSSI
nell'interesse di "GIACOMELLI SPORT S.p.A."

esaminato: il contratto di compravendita di data 13 dicembre
2002 repertorio n. ~~82516/15881~~ del Notaio Dott. Furio DEI
ROSSI, in corso di registrazione in termine, le allegate pro-
cure speciali e l'allegato elaborato grafico rappresentante
il luogo di esercizio di una servitù;

visto: il piano tavolare e catastale del geometra Euro Clai
riveduto all'Ufficio del Territorio di Trieste in data 29 no-
vembre 2002 al n. 975 di protocollo;

visto: il R.D. 28 marzo 1929 n. 499 e l'allegata Legge gene-
rale sui libri fondiari 25 luglio 1871 BLI n. 95;

ORDINA:

(in C.C. di Chiarbola Superiore)

1) escorporare dal c.t. 1° della P.T. 102, di iscritta ragio-
ne della "POLICENTRO GESTIONI IMMOBILIARI S.r.l.", con sede
in Milano, la p.c.n. 229/56 prato di classe 2 di mq 208 e
formare con la stessa il c.t. 2° della P.T. 9506, CON IL TRA-



72002155823001
TS 15582/2002 DECRETO

SPORTO:

- della servitù attiva iscritta sub G.N. 2286/1919;

- della servitù passiva iscritta sub G.N. 7961/1986;

SENZA IL TRASPORTO dell'annotazione sub G.N. 7433/1999 e 7252

/2002 ed intavolando il diritto di proprietà sul neocostituito c.t. 2°, in base ai titoli in atti, al nome di:

- "POLICENTRO GESTIONI IMMOBILIARI S.r.l.", con sede in Milano;

2) in c.t. 1° della P.T. 102 rendere evidente che sulla p.c.n. 241/1 fabbricato e corte di mq 23217 è eretto l'edificio destinato a centro commerciale denominato "LE TORRI D'EUROPA" contraddistinto dai civici n. 14 e 16 di via Svevo e 23 di via D'Alviano;

3) escorporare dall'edificio di cui ad 2) le seguenti unità condominiali:

DAL PIANOTERRA:

- locale d'affari con area di manovra esterna e locali tecnici al primo piano interrato, subalterno "1" orlato con retino quadrettato, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9507**, con l'assegnazione di 132,87/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "2" orlato in linee oblique, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9508**, con l'assegnazione di 6,22/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "3" orlato in crocette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9509**, con l'assegnazione



di 3,67/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "4" orlato in puntini, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T.⁹⁵¹⁰....., con l'assegnazione

di 3,51/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "5" orlato in esagoni, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T.⁹⁵¹¹....., con l'assegnazione

di 3,57/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "6" orlato in freccette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T.⁹⁵¹²....., con l'assegnazione

di 5,59/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "7" orlato in quadratini, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T.⁹⁵¹³....., con l'assegnazione

di 3,63/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "8" orlato in triangoli, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T.⁹⁵¹⁴....., con l'assegnazione

di 47,95/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "9" orlato in zig zag, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T.⁹⁵¹⁵....., con l'assegnazione

di 4,30/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "10" orlato in linee oblique incrociate, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T.⁹⁵¹⁶....., con

l'assegnazione di 1,96/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "11" orlato con retino quadrettato, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T.⁹⁵¹⁷....., con

l'assegnazione di 2,24/1000 p.i.;



- locale d'affari subalterno "12" orlato in linee oblique, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. 9518, con l'assegnazione di 2,21/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "13" orlato in crocette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. 9519, con l'assegnazione di 1,99/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "14" orlato in puntini, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. 9520, con l'assegnazione di 2,88/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "15" orlato in esagoni, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. 9521, con l'assegnazione di 2,50/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "16" orlato in freccette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. 9522, con l'assegnazione di 2,59/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "17" orlato in quadratini, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. 9523, con l'assegnazione di 1,26/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "18" orlato in triangoli, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. 9524, con l'assegnazione di 1,39/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "19" orlato in zig zag, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. 9525, con l'assegnazione di 1,26/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "20" orlato in linee oblique in-

2

crociate, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. 9526, con l'assegnazione di 1,42/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "21" orlato con retino quadret-tato, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. 9527, con l'assegnazione di 1,33/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "22" orlato in linee oblique, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. 9528, con l'asse-gnazione di 1,26/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "23" orlato in crocette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. 9529, con l'assegnazio-ne di 1,26/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "24" orlato in puntini, che for-merà il c.t. 1° della nuova P.T. 9530, con l'assegnazione di 1,33/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "25" orlato in esagoni, che for-merà il c.t. 1° della nuova P.T. 9531, con l'assegnazione di 1,17/1000 p.i.;

- area subalterno "26" orlato in freccette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. 9532, con l'assegnazione di 0,25/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "27" orlato in quadratini, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. 9533, con l'assegnazio-ne di 1,30/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "28" orlato in triangoli, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. 9534, con l'assegnazio-



ne di 1,26/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "29" orlato in zig zag, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9535**, con l'assegnazione di 1,33/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "30" orlato in linee oblique incrociate, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9536**, con l'assegnazione di 1,33/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "31" orlato con retino quadrettato, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9537**, con l'assegnazione di 1,23/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "32" orlato in linee oblique, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9538**, con l'assegnazione di 0,63/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "33" orlato in crocette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9539**, con l'assegnazione di 0,73/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "34" orlato in puntini, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9540**, con l'assegnazione di 1,26/1000 p.i.;

DAL PRIMO PIANO:

- locale d'affari subalterno "35" orlato in esagoni, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9541**, con l'assegnazione di 45,88/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "36" orlato in freccette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9542**, con l'assegnazione



ne di 18/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "37" orlato in quadratini, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9543**., con l'assegnazione di 12,92/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "38" orlato in triangoli, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9544**., con l'assegnazione di 7,61/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "39" orlato in zig zag, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9545**., con l'assegnazione di 6,10/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "40" orlato in linee oblique incrociate, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9546**., con l'assegnazione di 3,35/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "41" orlato con retino quadrettato, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9547**., con l'assegnazione di 2,43/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "42" orlato in linee oblique, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9548**., con l'assegnazione di 1,64/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "43" orlato in crocette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9549**., con l'assegnazione di 5,78/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "44" orlato in puntini, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9550**., con l'assegnazione di 6,29/1000 p.i.;



- locale d'affari subalterno "45" orlato in esagoni, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9551**, con l'assegnazione

di 4,14/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "46" orlato in freccette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9552**, con l'assegnazione

di 1,80/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "47" orlato in quadratini, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9553**, con l'assegnazione

di 3,85/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "48" orlato in triangoli, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9554**, con l'assegnazione

di 7,27/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "49" orlato in zig zag, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9555**, con l'assegnazione

di 41,38/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "50" orlato in linee oblique incrociate, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9556**, con

l'assegnazione di 6,57/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "51" orlato con retino quadretato, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9557**, con

l'assegnazione di 2,56/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "52" orlato in linee oblique, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9558**, con l'asse-

gnazione di 2,31/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "53" orlato in crocette, che



formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁵⁵⁹....., con l'assegnazione di 1,99/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "54" orlato in puntini, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁵⁶⁰....., con l'assegnazione di 4,27/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "55" orlato in esagoni, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁵⁶¹....., con l'assegnazione di 3,03/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "56" orlato in freccette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁵⁶²....., con l'assegnazione di 2,56/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "57" orlato in quadratini, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁵⁶³....., con l'assegnazione di 2,56/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "58" orlato in triangoli, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁵⁶⁴....., con l'assegnazione di 2,46/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "59" orlato in zig zag, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁵⁶⁵....., con l'assegnazione di 1,58/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "60" orlato in linee oblique incrociate, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁵⁶⁶....., con l'assegnazione di 3,95/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "61" orlato con retino quadretato, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁵⁶⁷....., con



l'assegnazione di 5,06/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "62" orlato in linee oblique, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T.⁹⁵⁶⁸....., con l'assegnazione di 2,65/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "63" orlato in crocette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T.⁹⁵⁶⁹....., con l'assegnazione di 2,62/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "64" orlato in puntini, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T.⁹⁵⁷⁰....., con l'assegnazione di 1,90/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "65" orlato in esagoni, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T.⁹⁵⁷¹....., con l'assegnazione di 3,89/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "66" orlato in freccette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T.⁹⁵⁷²....., con l'assegnazione di 7,20/1000 p.i.;

- area subalterno "67" orlato in quadratini, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T.⁹⁵⁷³....., con l'assegnazione di 0,24/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "68" orlato in triangoli, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T.⁹⁵⁷⁴....., con l'assegnazione di 2,69/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "69" orlato in zig zag, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T.⁹⁵⁷⁵....., con l'assegnazione di 2,91/1000 p.i.;



- locale d'affari subalterno "70" orlato in linee oblique incrociate, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9576**, con l'assegnazione di 1,26/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "71" orlato con retino quadretato, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9577**, con l'assegnazione di 1,99/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "72" orlato in linee oblique, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9578**, con l'assegnazione di 2,09/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "73" orlato in crocette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9579**, con l'assegnazione di 1,23/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "74" orlato in puntini, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9580**, con l'assegnazione di 1,14/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "75" orlato in esagoni, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9581**, con l'assegnazione di 1,36/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "76" orlato in freccette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9582**, con l'assegnazione di 1,36/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "77" orlato in quadratini, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9583**, con l'assegnazione di 3,63/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "78" orlato in triangoli, che



formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9584**, con l'assegnazione di 0,82/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "79" orlato in zig zag, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9585**, con l'assegnazione di 2,31/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "80" orlato in linee oblique incrociate, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9586**, con l'assegnazione di 0,92/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "81" orlato con retino quadratato, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9587**, con l'assegnazione di 1,17/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "82" orlato in linee oblique, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9588**, con l'assegnazione di 1,20/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "83" orlato in crocette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9589**, con l'assegnazione di 1,26/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "84" orlato in puntini, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9590**, con l'assegnazione di 2,84/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "85" orlato in esagoni, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9591**, con l'assegnazione di 4,20/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "86" orlato in freccette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9592**, con l'assegnazione



4

ne di 1,33/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "87" orlato in quadratini, che

formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9593**, con l'assegnazio-

ne di 1,30/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "88" orlato in triangoli, che

formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9594**, con l'assegnazio-

ne di 1,30/1000 p.i.;

DAL SECONDO PIANO:

- locale destinato a cinema multisala subalterno "89" orlato

in zig zag, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9595**,

con l'assegnazione di 128,68/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "90" orlato in linee oblique in-

crociate, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9596**, con

l'assegnazione di 8,63/1000 p.i.;

- locale destinato a sede di istituto di credito (posto di

fatto al pianoterra della palazzina uffici civico n. 23 di

via D'Alviano), subalterno "91" orlato in linee oblique in-

crociate, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9597**, con

l'assegnazione di 4,30/1000 p.i.;

- atrio d'ingresso al pianoterra della palazzina uffici civi-

co n. 23 di via D'Alviano e relativo vano scala della palaz-

zina uffici, il tutto subalterno "92" orlato in linee obli-

que, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9598**, con

l'assegnazione di 0,06/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "93" orlato in crocette (posto



di fatto al pianoterra della palazzina uffici civico n. 23 di via D'Alviano), che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9599**, con l'assegnazione di 4,01/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "94" orlato in puntini, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9600**, con l'assegnazione di 3,79/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "95" orlato in esagoni, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9601**, con l'assegnazione di 1,58/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "96" orlato in freccette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9602**, con l'assegnazione di 2,27/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "97" orlato in quadratini, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9603**, con l'assegnazione di 16,81/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "98" orlato in triangoli, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9604**, con l'assegnazione di 0,85/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "99" orlato in zig zag, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9605**, con l'assegnazione di 35,89/1000 p.i.;

- locale d'affari con adiacente area subalterno "100" orlato in linee oblique incrociate, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9606**, con l'assegnazione di 1,39/1000 p.i.;

- locale d'affari con adiacente area subalterno "101" orlato



con retino quadrettato, che formerà il c.t. 1° della nuova

P.T. **9607**....., con l'assegnazione di 1,52/1000 p.i.;

- locale d'affari con adiacente area subalterno "102" orlato

in linee oblique, che formerà il c.t. 1° della nuova

P.T. **9608**....., con l'assegnazione di 1,48/1000 p.i.;

- locale d'affari con adiacente area subalterno "103" orlato

in crocette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9609**.....,

con l'assegnazione di 1,48/1000 p.i.;

- locale d'affari con adiacente area subalterno "104" orlato

in puntini, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9610**.....,

con l'assegnazione di 1,45/1000 p.i.;

- locale d'affari con antistante area subalterno "105" orlato

in esagoni, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9611**.....,

con l'assegnazione di 1,77/1000 p.i.;

- locale d'affari con antistante area subalterno "106" orlato

in freccette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9612**.....,

con l'assegnazione di 14/1000 p.i.;

- locale d'affari con antistante area subalterno "107" orlato

in quadratini, che formerà il c.t. 1° della nuova

P.T. **9613**....., con l'assegnazione di 16,27/1000 p.i.;

- locale d'affari con antistante area subalterno "108" orlato

in triangoli, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9614**.....,

con l'assegnazione di 8,37/1000 p.i.;

- locale d'affari con antistante area subalterno "109" orlato

in zig zag, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9615**.....,



con l'assegnazione di 4,49/1000 p.i.;

- locale d'affari con antistante area subalterno "110" orlato

in linee oblique incrociate, che formerà il c.t. 1° della

nuova P.T. ⁹⁶¹⁶....., con l'assegnazione di 1,83/1000 p.i.;

- locale d'affari con antistante area subalterno "111" orlato

con retino quadrettato, che formerà il c.t. 1° della nuova

P.T. ⁹⁶¹⁷....., con l'assegnazione di 2,69/1000 p.i.;

- locale d'affari con antistante area subalterno "112" orlato

in linee oblique, che formerà il c.t. 1° della nuova

P.T. ⁹⁶¹⁸....., con l'assegnazione di 1,90/1000 p.i.;

- locale d'affari con adiacente area subalterno "113" orlato

in crocette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁶¹⁹.....,

con l'assegnazione di 7,87/1000 p.i.;

- locale d'affari con adiacente area subalterno "114" orlato

in puntini, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁶²⁰.....,

con l'assegnazione di 6,38/1000 p.i.;

- locale d'affari con adiacente area subalterno "115" orlato

in esagoni, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁶²¹.....,

con l'assegnazione di 2,78/1000 p.i.;

- locale d'affari con adiacente area subalterno "116" orlato

in freccette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁶²².....,

con l'assegnazione di 2,75/1000 p.i.;

- locale d'affari con adiacente area subalterno "117" orlato

in quadratini, che formerà il c.t. 1° della nuova

P.T. ⁹⁶²³....., con l'assegnazione di 2,65/1000 p.i.;



5

- locale d'affari subalterno "118" orlato in triangoli, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁶²⁴....., con l'assegnazione di 1,52/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "119" orlato in zig zag, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁶²⁵....., con l'assegnazione di 9,73/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "120" orlato in linee oblique incrociate, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁶²⁶....., con l'assegnazione di 4,27/1000 p.i.;

- locale d'affari subalterno "121" orlato con retino quadrettato, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁶²⁷....., con l'assegnazione di 16,52/1000 p.i.;

DAL TERZO, QUARTO E QUINTO PIANO:

- area di parcheggio sita al terzo piano subalterno "122" orlato in linee oblique, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁶²⁸....., con l'assegnazione di 2,03/1000 p.i.;

- area di parcheggio sita al terzo, quarto e quinto piano, subalterno "123" orlato in crocette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁶²⁹....., con l'assegnazione di 28,47/1000 p.i.;

- area di parcheggio sita al terzo, quarto e quinto piano, subalterno "124" orlato in puntini, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁶³⁰....., con l'assegnazione di 28,47/1000 p.i.;

- aree di manovra e di rispetto site al terzo, quarto e quinto piano, subalterno "125" orlato in esagoni, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁶³¹....., con l'assegnazione di 3,13/



1000 p.i.;

- locali ad uso ufficio siti al terzo piano (posti di fatto al primo piano della palazzina uffici civico n. 23 di via D'Alviano), subalterno "126" orlato in freccette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁶³²., con l'assegnazione di 5,62/1000 p.i.;

- locali ad uso ufficio siti al quarto piano (posti di fatto al secondo piano della palazzina uffici civico n. 23 di via D'Alviano), subalterno "127" orlato in quadratini, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁶³³., con l'assegnazione di 4,11/1000 p.i.;

- locali ad uso ufficio siti al quarto piano (posti di fatto al secondo piano della palazzina uffici civico n. 23 di via D'Alviano), subalterno "128" orlato in triangoli, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁶³⁴., con l'assegnazione di 4,04/1000 p.i.;

- corridoio sito al quarto piano (posto di fatto al secondo piano della palazzina uffici civico n. 23 di via D'Alviano), subalterno "129" orlato in zig zag, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁶³⁵., con l'assegnazione di 0,96/1000 p.i.;

- locali ad uso ufficio siti al quinto piano (posti di fatto al terzo piano della palazzina uffici civico n. 23 di via D'Alviano), subalterno "130" orlato in linee oblique incrociate, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. ⁹⁶³⁶., con l'assegnazione di 9,32/1000 p.i.;



DAL SESTO PIANO:

- locali ad uso ufficio (posti di fatto al quarto piano della palazzina uffici civico n. 23 di via D'Alviano), subalterno "131" orlato in retino quadrettato, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9637**, con l'assegnazione di 9,32/1000 p.i.;

AL PRIMO E SECONDO INTERRATO:

- area di parcheggio subalterno "132" orlato in linee oblique, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9638**, con l'assegnazione di 35,29/1000 p.i.;

- area di parcheggio subalterno "133" orlato in crocette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9639**, con l'assegnazione di 35,29/1000 p.i.;

- aree di manovra e di rispetto subalterno "134" orlato in puntini, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9640**, con l'assegnazione di 1,12/1000 p.i.;

DAL PIANO STRADALE SULLA VIA SVEVO:

- area scoperta subalterno "135" orlato in esagoni, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9641**, con l'assegnazione di 0,01/1000 p.i.;

DAL PIANO STRADALE SULLA VIA D'ALVIANO:

- area scoperta subalterno "136" orlato in freccette, che formerà il c.t. 1° della nuova P.T. **9642**, con l'assegnazione di 0,01/1000 p.i.;

intavolando il diritto di proprietà sulle neocostituite



PP.TT., in base ai titoli in atti, al nome di:

- "POLICENTRO GESTIONI IMMOBILIARI S.r.l.", con sede in Milano;

4) intavolare il diritto di proprietà sull'immobile P.T. 102 c.t. 1° p.c.n. 241/1 (madre del condominio) al nome dei proprietari pro tempore:

- della P.T. ⁹⁵⁰⁷ c.t. 1° U.C. "1" con 132,87/1000 p.i.;
- della P.T. ⁹⁵⁰⁸ c.t. 1° U.C. "2" con 6,22/1000 p.i.;
- della P.T. ⁹⁵⁰⁹ c.t. 1° U.C. "3" con 3,67/1000 p.i.;
- della P.T. ⁹⁵¹⁰ c.t. 1° U.C. "4" con 3,51/1000 p.i.;
- della P.T. ⁹⁵¹¹ c.t. 1° U.C. "5" con 3,57/1000 p.i.;
- della P.T. ⁹⁵¹² c.t. 1° U.C. "6" con 5,59/1000 p.i.;
- della P.T. ⁹⁵¹³ c.t. 1° U.C. "7" con 3,63/1000 p.i.;
- della P.T. ⁹⁵¹⁴ c.t. 1° U.C. "8" con 47,95/1000 p.i.;
- della P.T. ⁹⁵¹⁵ c.t. 1° U.C. "9" con 4,30/1000 p.i.;
- della P.T. ⁹⁵¹⁶ c.t. 1° U.C. "10" con 1,96/1000 p.i.;
- della P.T. ⁹⁵¹⁷ c.t. 1° U.C. "11" con 2,24/1000 p.i.;
- della P.T. ⁹⁵¹⁸ c.t. 1° U.C. "12" con 2,21/1000 p.i.;
- della P.T. ⁹⁵¹⁹ c.t. 1° U.C. "13" con 1,99/1000 p.i.;
- della P.T. ⁹⁵²⁰ c.t. 1° U.C. "14" con 2,88/1000 p.i.;
- della P.T. ⁹⁵²¹ c.t. 1° U.C. "15" con 2,50/1000 p.i.;
- della P.T. ⁹⁵²² c.t. 1° U.C. "16" con 2,59/1000 p.i.;
- della P.T. ⁹⁵²³ c.t. 1° U.C. "17" con 1,26/1000 p.i.;
- della P.T. ⁹⁵²⁴ c.t. 1° U.C. "18" con 1,39/1000 p.i.;
- della P.T. ⁹⁵²⁵ c.t. 1° U.C. "19" con 1,26/1000 p.i.;



- della P.T. 9526	c.t. 1° U.C.	"20" con	1,42/1000 p.i.;
- della P.T. 9527	c.t. 1° U.C.	"21" con	1,33/1000 p.i.;
- della P.T. 9528	c.t. 1° U.C.	"22" con	1,26/1000 p.i.;
- della P.T. 9529	c.t. 1° U.C.	"23" con	1,26/1000 p.i.;
- della P.T. 9530	c.t. 1° U.C.	"24" con	1,33/1000 p.i.;
- della P.T. 9531	c.t. 1° U.C.	"25" con	1,17/1000 p.i.;
- della P.T. 9532	c.t. 1° U.C.	"26" con	0,25/1000 p.i.;
- della P.T. 9533	c.t. 1° U.C.	"27" con	1,30/1000 p.i.;
- della P.T. 9534	c.t. 1° U.C.	"28" con	1,26/1000 p.i.;
- della P.T. 9535	c.t. 1° U.C.	"29" con	1,33/1000 p.i.;
- della P.T. 9536	c.t. 1° U.C.	"30" con	1,33/1000 p.i.;
- della P.T. 9537	c.t. 1° U.C.	"31" con	1,23/1000 p.i.;
- della P.T. 9538	c.t. 1° U.C.	"32" con	0,63/1000 p.i.;
- della P.T. 9539	c.t. 1° U.C.	"33" con	0,73/1000 p.i.;
- della P.T. 9540	c.t. 1° U.C.	"34" con	1,26/1000 p.i.;
- della P.T. 9541	c.t. 1° U.C.	"35" con	45,88/1000 p.i.;
- della P.T. 9542	c.t. 1° U.C.	"36" con	18,00/1000 p.i.;
- della P.T. 9543	c.t. 1° U.C.	"37" con	12,92/1000 p.i.;
- della P.T. 9544	c.t. 1° U.C.	"38" con	7,61/1000 p.i.;
- della P.T. 9545	c.t. 1° U.C.	"39" con	6,10/1000 p.i.;
- della P.T. 9546	c.t. 1° U.C.	"40" con	3,35/1000 p.i.;
- della P.T. 9547	c.t. 1° U.C.	"41" con	2,43/1000 p.i.;
- della P.T. 9548	c.t. 1° U.C.	"42" con	1,64/1000 p.i.;
- della P.T. 9549	c.t. 1° U.C.	"43" con	5,78/1000 p.i.;
- della P.T. 9550	c.t. 1° U.C.	"44" con	6,29/1000 p.i.;



- della P.T. 9551 c.t. 1° U.C. "45" con 4,14/1000 p.i.;
- della P.T. 9552 c.t. 1° U.C. "46" con 1,80/1000 p.i.;
- della P.T. 9553 c.t. 1° U.C. "47" con 3,85/1000 p.i.;
- della P.T. 9554 c.t. 1° U.C. "48" con 7,27/1000 p.i.;
- della P.T. 9555 c.t. 1° U.C. "49" con 41,38/1000 p.i.;
- della P.T. 9556 c.t. 1° U.C. "50" con 6,57/1000 p.i.;
- della P.T. 9557 c.t. 1° U.C. "51" con 2,56/1000 p.i.;
- della P.T. 9558 c.t. 1° U.C. "52" con 2,31/1000 p.i.;
- della P.T. 9559 c.t. 1° U.C. "53" con 1,99/1000 p.i.;
- della P.T. 9560 c.t. 1° U.C. "54" con 4,27/1000 p.i.;
- della P.T. 9561 c.t. 1° U.C. "55" con 3,03/1000 p.i.;
- della P.T. 9562 c.t. 1° U.C. "56" con 2,56/1000 p.i.;
- della P.T. 9563 c.t. 1° U.C. "57" con 2,56/1000 p.i.;
- della P.T. 9564 c.t. 1° U.C. "58" con 2,46/1000 p.i.;
- della P.T. 9565 c.t. 1° U.C. "59" con 1,58/1000 p.i.;
- della P.T. 9566 c.t. 1° U.C. "60" con 3,95/1000 p.i.;
- della P.T. 9567 c.t. 1° U.C. "61" con 5,06/1000 p.i.;
- della P.T. 9568 c.t. 1° U.C. "62" con 2,65/1000 p.i.;
- della P.T. 9569 c.t. 1° U.C. "63" con 2,62/1000 p.i.;
- della P.T. 9570 c.t. 1° U.C. "64" con 1,90/1000 p.i.;
- della P.T. 9571 c.t. 1° U.C. "65" con 3,89/1000 p.i.;
- della P.T. 9572 c.t. 1° U.C. "66" con 7,20/1000 p.i.;
- della P.T. 9573 c.t. 1° U.C. "67" con 0,24/1000 p.i.;
- della P.T. 9574 c.t. 1° U.C. "68" con 2,69/1000 p.i.;
- della P.T. 9575 c.t. 1° U.C. "69" con 2,91/1000 p.i.;



- della P.T. 9576	c.t. 1° U.C.	"70" con	1,26/1000 p.i.;
- della P.T. 9577	c.t. 1° U.C.	"71" con	1,99/1000 p.i.;
- della P.T. 9578	c.t. 1° U.C.	"72" con	2,09/1000 p.i.;
- della P.T. 9579	c.t. 1° U.C.	"73" con	1,23/1000 p.i.;
- della P.T. 9580	c.t. 1° U.C.	"74" con	1,14/1000 p.i.;
- della P.T. 9581	c.t. 1° U.C.	"75" con	1,36/1000 p.i.;
- della P.T. 9582	c.t. 1° U.C.	"76" con	1,36/1000 p.i.;
- della P.T. 9583	c.t. 1° U.C.	"77" con	3,63/1000 p.i.;
- della P.T. 9584	c.t. 1° U.C.	"78" con	0,82/1000 p.i.;
- della P.T. 9585	c.t. 1° U.C.	"79" con	2,31/1000 p.i.;
- della P.T. 9586	c.t. 1° U.C.	"80" con	0,92/1000 p.i.;
- della P.T. 9587	c.t. 1° U.C.	"81" con	1,17/1000 p.i.;
- della P.T. 9588	c.t. 1° U.C.	"82" con	1,20/1000 p.i.;
- della P.T. 9589	c.t. 1° U.C.	"83" con	1,26/1000 p.i.;
- della P.T. 9590	c.t. 1° U.C.	"84" con	2,84/1000 p.i.;
- della P.T. 9591	c.t. 1° U.C.	"85" con	4,20/1000 p.i.;
- della P.T. 9592	c.t. 1° U.C.	"86" con	1,33/1000 p.i.;
- della P.T. 9593	c.t. 1° U.C.	"87" con	1,30/1000 p.i.;
- della P.T. 9594	c.t. 1° U.C.	"88" con	1,30/1000 p.i.;
- della P.T. 9595	c.t. 1° U.C.	"89" con	128,68/1000 p.i.;
- della P.T. 9596	c.t. 1° U.C.	"90" con	8,63/1000 p.i.;
- della P.T. 9597	c.t. 1° U.C.	"91" con	4,30/1000 p.i.;
- della P.T. 9598	c.t. 1° U.C.	"92" con	0,06/1000 p.i.;
- della P.T. 9599	c.t. 1° U.C.	"93" con	4,01/1000 p.i.;
- della P.T. 9600	c.t. 1° U.C.	"94" con	3,79/1000 p.i.;



- della P.T. 9601	c.t. 1° U.C.	"95" con	1,58/1000 p.i.;
- della P.T. 9602	c.t. 1° U.C.	"96" con	2,27/1000 p.i.;
- della P.T. 9603	c.t. 1° U.C.	"97" con	16,81/1000 p.i.;
- della P.T. 9604	c.t. 1° U.C.	"98" con	0,85/1000 p.i.;
- della P.T. 9605	c.t. 1° U.C.	"99" con	35,89/1000 p.i.;
- della P.T. 9606	c.t. 1° U.C.	"100" con	1,39/1000 p.i.;
- della P.T. 9607	c.t. 1° U.C.	"101" con	1,52/1000 p.i.;
- della P.T. 9608	c.t. 1° U.C.	"102" con	1,48/1000 p.i.;
- della P.T. 9609	c.t. 1° U.C.	"103" con	1,48/1000 p.i.;
- della P.T. 9610	c.t. 1° U.C.	"104" con	1,45/1000 p.i.;
- della P.T. 9611	c.t. 1° U.C.	"105" con	1,77/1000 p.i.;
- della P.T. 9612	c.t. 1° U.C.	"106" con	14,00/1000 p.i.;
- della P.T. 9613	c.t. 1° U.C.	"107" con	16,27/1000 p.i.;
- della P.T. 9614	c.t. 1° U.C.	"108" con	8,37/1000 p.i.;
- della P.T. 9615	c.t. 1° U.C.	"109" con	4,49/1000 p.i.;
- della P.T. 9616	c.t. 1° U.C.	"110" con	1,83/1000 p.i.;
- della P.T. 9617	c.t. 1° U.C.	"111" con	2,69/1000 p.i.;
- della P.T. 9618	c.t. 1° U.C.	"112" con	1,90/1000 p.i.;
- della P.T. 9619	c.t. 1° U.C.	"113" con	7,87/1000 p.i.;
- della P.T. 9620	c.t. 1° U.C.	"114" con	6,38/1000 p.i.;
- della P.T. 9621	c.t. 1° U.C.	"115" con	2,78/1000 p.i.;
- della P.T. 9622	c.t. 1° U.C.	"116" con	2,75/1000 p.i.;
- della P.T. 9623	c.t. 1° U.C.	"117" con	2,65/1000 p.i.;
- della P.T. 9624	c.t. 1° U.C.	"118" con	1,52/1000 p.i.;
- della P.T. 9625	c.t. 1° U.C.	"119" con	9,73/1000 p.i.;



- della P.T. ⁹⁶²⁶ c.t. 1° U.C. "120" con 4,27/1000 p.i.;

- della P.T. ⁹⁶²⁷ c.t. 1° U.C. "121" con 16,52/1000 p.i.;

- della P.T. ⁹⁶²⁸ c.t. 1° U.C. "122" con 2,03/1000 p.i.;

- della P.T. ⁹⁶²⁹ c.t. 1° U.C. "123" con 28,47/1000 p.i.;

- della P.T. ⁹⁶³⁰ c.t. 1° U.C. "124" con 28,47/1000 p.i.;

- della P.T. ⁹⁶³¹ c.t. 1° U.C. "125" con 3,13/1000 p.i.;

- della P.T. ⁹⁶³² c.t. 1° U.C. "126" con 5,62/1000 p.i.;

- della P.T. ⁹⁶³³ c.t. 1° U.C. "127" con 4,11/1000 p.i.;

- della P.T. ⁹⁶³⁴ c.t. 1° U.C. "128" con 4,04/1000 p.i.;

- della P.T. ⁹⁶³⁵ c.t. 1° U.C. "129" con 0,96/1000 p.i.;

- della P.T. ⁹⁶³⁶ c.t. 1° U.C. "130" con 9,32/1000 p.i.;

- della P.T. ⁹⁶³⁷ c.t. 1° U.C. "131" con 9,32/1000 p.i.;

- della P.T. ⁹⁶³⁸ c.t. 1° U.C. "132" con 35,29/1000 p.i.;

- della P.T. ⁹⁶³⁹ c.t. 1° U.C. "133" con 35,29/1000 p.i.;

- della P.T. ⁹⁶⁴⁰ c.t. 1° U.C. "134" con 1,12/1000 p.i.;

- della P.T. ⁹⁶⁴¹ c.t. 1° U.C. "135" con 0,01/1000 p.i.;

- della P.T. ⁹⁶⁴² c.t. 1° U.C. "136" con 0,01/1000 p.i.;

5) intavolare il diritto di proprietà sull'immobile

P.T. ⁹⁵⁹⁸ c.t. 1° U.C. "92" con le congiunte 0,06/1000 p.i.

del c.t. 1° della P.T. 102 al nome dei proprietari pro tempore:

- del c.t. 1° della P.T. ⁹⁶³² U.C. "126" con 1/4 p.i.;

- del c.t. 1° della P.T. ⁹⁶³³ U.C. "127" con 1/12 p.i.;

- del c.t. 1° della P.T. ⁹⁶³⁴ U.C. "128" con 1/12 p.i.;

- del c.t. 1° della P.T. ⁹⁶³⁵ U.C. "129" con 1/12 p.i.;

- del c.t. 1° della P.T. ⁹⁶³⁶..... U.C. "130" con 1/4 p.i.;

- del c.t. 1° della P.T. ⁹⁶³⁷..... U.C. "131" con 1/4 p.i.;

6) intavolare il diritto di proprietà sull'immobile

P.T. ⁹⁶³¹..... c.t. 1° U.C. "125" con le congiunte 3,13/1000 p.

i. del c.t. 1° della P.T. 102 al nome dei proprietari pro tempore:

- del c.t. 1° della P.T. ⁹⁶²⁹..... U.C. "123";

- del c.t. 1° della P.T. ⁹⁶³⁰..... U.C. "124";

con 1/2 p.i. ciascuno;

7) intavolare il diritto di proprietà sull'immobile

P.T. ⁹⁶³⁵..... c.t. 1° U.C. "129" con le congiunte 0,96/1000 p.

i. del c.t. 1° della P.T. 102 al nome dei proprietari pro tempore:

- del c.t. 1° della P.T. ⁹⁶³³..... U.C. "127";

- del c.t. 1° della P.T. ⁹⁶³⁴..... U.C. "128";

con 1/2 p.i. ciascuno;

8) intavolare il diritto di proprietà sull'immobile

P.T. ⁹⁶⁴⁰..... c.t. 1° U.C. "134" con le congiunte 1,12/1000 p.

i. del c.t. 1° della P.T. 102 al nome dei proprietari pro tempore:

- del c.t. 1° della P.T. ⁹⁶³⁸..... U.C. "132";

- del c.t. 1° della P.T. ⁹⁶³⁹..... U.C. "133";

con 1/2 p.i. ciascuno;

9) intavolare il diritto di proprietà sugli immobili:

- P.T. ⁹⁶⁰⁵..... c.t. 1° U.C. "99" con le congiunte 35,89/1000



p.i. del c.t. 1° della P.T. 102;

- 3589/99.471 p.i. della P.T. **9641**... c.t. 1° U.C. "135" con

le congiunte 0,01/1000 p.i. del c.t. 1° della P.T. 102;

- 3589/99.471 p.i. della P.T. **9642**... c.t. 1° U.C. "136" con

le congiunte 0,01/1000 p.i. del c.t. 1° della P.T. 102;

dal nome di:

- "POLICENTRO GESTIONI IMMOBILIARI S.r.l.", con sede in Milano, a quello di:

- "GIACOMELLI SPORT S.p.A.", con sede in Rimini;

10) intavolare i seguenti diritti di servitù:

a) di passaggio a piedi con attrezzature e con autoveicoli, per l'accesso ai locali pompe siti al primo piano interrato, attraverso l'area di manovra scoperta, la scala di accesso ai locali tecnici ed i locali tecnici stessi siti al primo piano interrato a peso dell'U.C. "1" censita nel c.t. 1° della P.T. **9507** ed a favore della p.c.n. 241/1 censita nel c.t.

1° della P.T. 102 (madre del condominio);

b) di passaggio a piedi a peso dell'U.C. "8" censita nel c.t.

1° della P.T. **9514**..., limitatamente alle frazioni racchiuse tra le lettere "a-b-c-d-a" e "s-t-u-v-z-x-s" ed a favore della p.c.n. 241/1 censita nel c.t. 1° della P.T. 102 (madre del condominio);

c) di passaggio a piedi a peso dell'U.C. "35" censita nel

c.t. 1° della P.T. **9541**..., limitatamente alla frazione racchiusa tra le lettere "e-f-g-h-e" ed a favore della p.c.n.

241/1 censita nel c.t. 1° della P.T. 102 (madre del condominio);

d) di passaggio a piedi a peso dell'U.C. "49" censita nel c.t. 1° della P.T. ⁹⁵⁵⁵....., limitatamente alle frazioni racchiuse tra le lettere "i-l-m-n-i" e "o-p-q-r-o" ed a favore della p.c.n. 241/1 censita nel c.t. 1° della P.T. 102 (madre del condominio);

e) di installazione e mantenimento in sito di apparecchiature ed impianti tecnologici a peso della p.c.n. 241/1 censita nel c.t. 1° della P.T. 102 (madre del condominio), limitatamente ai tratti puntinati in grigio e contrassegnati con le lettere "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H" e "I" nell'elaborato grafico allegato al titolo ed a favore dell'U.C. "89" censita nel c.t. 1° della P.T. ⁹⁵⁹⁵;

11) annotare presso il c.t. 1° della P.T. 102 p.c.n. 241/1 (madre del condominio) il regolamento di condominio e di gestione

Trieste addì

08 GEN. 2003

IL CONSERVATORE

IL GIUDICE TAVOLARE

Esente da bollo ai sensi del I° comma dell'art. 9 L. 488/1999
come sostituito dall'art. 1 del D.L. 28/2002 convertito nella
L. 91/2002

UFFICIO TAVOLARE DI TRIESTE

D E C R E T O

015586

REPUBBLICA ITALIANA

Il GIUDICE TAVOLARE,

provvedendo sulla domanda del Notaio dottor Furio DEI ROSSI
nell'interesse di "COOPERATIVE OPERAIE DI TRIESTE, ISTRIA E

FRIULI Società Cooperativa a responsabilità limitata"

esaminati: - il contratto di compravendita di data 20 dicem-
bre 1999 repertorio n. 30359/8640 del Notaio Dott. Giuliano
CHERSI, registrato a Trieste il 10 gennaio 2000 al n. 36 Se-
rie 1/V, esatte Lire 774.000.- di cui Lire 250.000.- per im-
posta ipotecaria, archiviato in atti tavolari sub G.N. 8671/
2000;

- l'atto di identificazione tavolare e catastale e di compra-
vendita di data 18 dicembre 2002 repertorio n. 82562/15917
del Notaio Dott. Furio DEI ROSSI, in corso di registrazione
in termine e l'allegato elaborato grafico rappresentante il
luogo di esercizio della servitù;

vista: la procura speciale di data 11 dicembre 2002 reperto-
rio n. 130377 del Notaio FRANCIOSI, archiviata in atti tavo-
lari sub G.N. 15582 /2002;

viste: le procure speciali contenute negli atti di compraven-



72002155863001

TS 15586/2002 DECRETO

dita di data 18 dicembre 2002 repertori n. 82558/15914 e
82559/15915 del Notaio dott. Furio DEI ROSSI, archiviati in
atti tavolari sub G.N. 15583/2002; e G.N. 15584/2002 ;

visto: il R.D. 28 marzo 1929 n. 499 e l'allegata Legge gene-
rale sui libri fondiari 25 luglio 1871 BLI n. 95;

O R D I N A:

1) l'intavolazione del diritto di proprietà sugli immobili:

- P.T. 9507 di Chiarbola Superiore c.t. 1° U.C. "1 con le
congiunte 132,87/1000 p.i. della p.c.n. 241/1 censita nel
c.t. 1° della P.T. 102 di Chiarbola Superiore;

- 13287/99.471 p.i. della P.T. 9641 di Chiarbola Superiore
c.t. 1° U.C. "135" con le congiunte 0,01/1000 p.i. della
p.c.n. 241/1 censita nel c.t. 1° della P.T. 102 di Chiarbola
Superiore;

- 13287/99.471 p.i. della P.T. 9642 di Chiarbola Superiore
c.t. 1° U.C. "136" con le congiunte 0,01/1000 p.i. della
p.c.n. 241/1 censita nel c.t. 1° della P.T. 102 di Chiarbola
Superiore;

dal nome di:

- "POLICENTRO GESTIONI IMMOBILIARI S.r.l.", con sede in Mila-
no, a quello di:

- "COOPERATIVE OPERAIE DI TRIESTE, ISTRIA E FRIULI Società
Cooperativa a responsabilità limitata", con sede in Trieste;

2) l'intavolazione dei seguenti diritti di servitù:

a) di passaggio a piedi per persone, con mezzi meccanici, a-



nimali e cose e con diritto di sosta, a favore dell'U.C. "1"

censita nel c.t. 1° della P.T. **9507** di Chiarbola Superiore

ed a peso della p.c.n. 241/1 censita nel c.t. 1° della P.T.

102 di Chiarbola Superiore (madre del condominio), limitata-

mente alla porzione sita al pianoterra distinta in puntinato

e racchiusa tra le lettere "a-b-c-d-e-a" nell'elaborato gra-

fico allegato al titolo;

b) di installazione e mantenimento in sito di serranda o al-

tro tipo di chiusura a favore dell'U.C. "1" censita nel c.t.

1° della P.T. **9507** di Chiarbola Superiore ed a peso della

p.c.n. 241/1 censita nel c.t. 1° della P.T. 102 di Chiarbola

Superiore, limitatamente al tratto al pianoterra tra le let-

tere "a-e" nell'elaborato grafico allegato al titolo

Trieste addì **- 8 GEN. 2003**

IL CONSERVATORE

Michela Musson

IL GIUDICE PAVOLARE



Esente da bollo ai sensi del I° comma dell'art. 9 L. 488/1999
come sostituito dall'art. 1 del D.L. 28/2002 convertito nella
L. 91/2002

UFFICIO TAVOLARE DI TRIESTE

DECRETO

010771

REPUBBLICA ITALIANA

Il GIUDICE TAVOLARE,

provvedendo sulla domanda del Notaio dottor Furio DEI ROSSI
nell'interesse del "COMUNE DI TRIESTE"

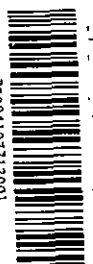
esaminati:- la cessione di immobile di data 6 novembre 2003
e 26 novembre 2003 e 14 giugno 2004 repertori n. 84497, 84640
e 85876/18468 del Notaio Dott. Furio DEI ROSSI, in corso di
registrazione in termine, le allegate procure speciali e
l'allegato elaborato grafico rappresentante il luogo di eser-
cizio delle servitù;

- l'atto di accettazione di data 7 luglio 2004 repertorio n.
39220/13936 del Notaio Dott. Giuliano CHERSI, registrato a
Trieste il 27 luglio 2004 al n. 100114, Serie 2;

visti: l'atto di fusione di data 25 giugno 2003 repertorio n.
291119/46157 del Notaio dottor Sandro Scoccianti di Ancona e
l'atto integrativo di data 18 novembre 2003 repertorio n.
293381/46595 del predetto Notaio Scoccianti, archiviati in
atti tavolari sub G.N. 14861/2003;

viste: le procure speciali contenute nei contratti di compra-
vendita di data:

TS 10771/2004 DECRETO



- 18 dicembre 2002 repertorio n. 82558/15914 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 3 gennaio 2003 al n. 27 Serie

1/V, in atti tavolari sub G.N. 15583/2002;

- 18 dicembre 2002 repertorio n. 82559/15915 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 3 gennaio 2003 al n. 28 Serie

1/V, in atti tavolari sub G.N. 15584/2002;

- 18 dicembre 2002 repertorio n. 82563/15918 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 7 gennaio 2003 al n. 37 Serie

1/V, in atti tavolari sub G.N. 454/2003;

- 18 dicembre 2002 repertorio n. 82564/15919 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 7 gennaio 2003 al n. 38 Serie

1/V, in atti tavolari sub G.N. 453/2003;

- 18 dicembre 2002 repertorio n. 82565/15920 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 7 gennaio 2003 al n. 39 Serie

1/V, in atti tavolari sub G.N. 452/2003;

- 18 dicembre 2002 repertorio n. 82567/15921 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 7 gennaio 2003 al n. 40 Serie

1/V, in atti tavolari sub G.N. 451/2003;

- 26 marzo 2003 repertorio n. 83265/16453 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 14 aprile 2003 al n. 649 Serie 1

1/V, in atti tavolari sub G.N. 4001/2003;

- 5 giugno 2003 repertorio n. 83611/16720 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 18 giugno 2003 al n. 969/1 Serie

1/V, in atti tavolari sub G.N. 7062/2003;

- di data 7 agosto 2003 repertorio n. 84065/17084 del Notaio



Dei Rossi, registrato a Trieste il 20 agosto 2003 al n. 1353

Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 10073/2003;

- di data 23 dicembre 2002 repertorio n. 82616/15960 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste l'8 gennaio 2003 al n.

68 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 448/2003;

- di data 19 dicembre 2002 repertorio n. 82578/15928 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 7 gennaio 2003 al n.

43 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 442/2003;

- di data 20 dicembre 2002 repertorio n. 82594/15941 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste l'8 gennaio 2003 al n.

67 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 372/2003;

- di data 20 dicembre 2002 repertorio n. 82601/15946 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 3 gennaio 2003 al n.

26 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 385/2003;

- di data 19 dicembre 2002 repertorio n. 82579/15929 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 7 gennaio 2003 al n.

44 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 441/2003;

- di data 28 gennaio 2003 repertorio n. 82804/16108 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 6 febbraio 2003 al n.

284 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 1186/2003;

- di data 28 gennaio 2003 repertorio n. 82805/16109 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 6 febbraio 2003 al n.

285 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 1187/2003;

- di data 19 dicembre 2002 repertorio n. 82577/15927 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 7 gennaio 2003 al n.

42 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 447/2003;

- di data 19 dicembre 2002 repertorio n. 82581/15931 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 7 gennaio 2003 al n.

45 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 437/2003;

- di data 19 dicembre 2002 repertorio n. 82582/15932 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste l'8 gennaio 2003 al n.

64 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 438/2003;

- di data 19 dicembre 2002 repertorio n. 82585/15935 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 7 gennaio 2003 al n.

48 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 439/2003;

- di data 20 dicembre 2002 repertorio n. 82587/15937 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 9 gennaio 2003 al n.

87 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 445/2003;

- di data 30 dicembre 2002 repertorio n. 82690/16021 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 15 gennaio 2003 al n.

158 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 449/2003;

- di data 30 dicembre 2002 repertorio n. 82692/16023 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 15 gennaio 2003 al n.

157 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 378/2003;

- di data 30 dicembre 2002 repertorio n. 82694/16024 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 15 gennaio 2003 al n.

156 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 450/2003;

- di data 29 gennaio 2003 repertorio n. 82817/16119 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 6 febbraio 2003 al n.

289 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 1191/2003;

- di data 29 gennaio 2003 repertorio n. 82818/16120 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 7 febbraio 2003 al n.

302 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 1190/2003;

- di data 29 gennaio 2003 repertorio n. 82822/16122 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 13 febbraio 2003 al

n. 326 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 1293/2003;

- di data 4 febbraio 2003 repertorio n. 82877/16162 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 17 febbraio 2003 al

n. 350 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 1607/2003;

- di data 12 febbraio 2003 repertorio n. 82951/16207 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 25 febbraio 2003 al

n. 406 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 2052/2003;

- di data 19 dicembre 2002 repertorio n. 82584/15934 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 7 gennaio 2003 al n.

47 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 388/2003;

- di data 20 dicembre 2002 repertorio n. 82590/15939 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste l'8 gennaio 2003 al n.

66 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 374/2003;

- di data 30 dicembre 2002 repertorio n. 82695/16025 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 15 gennaio 2003 al n.

155 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 381/2003;

vista: la procura speciale di data 13 dicembre 2002 repertorio n. 180923 del Notaio dottor Alessio Michele Chiambretti, allegata sub "A" al contratto di compravendita di data 20 dicembre 2002 repertorio n. 82597/15944 del Notaio Dei Rossi,



registrato a Trieste il 3 gennaio 2003 al n. 25 Serie 1/V, in
atti tavolari sub G.N. 380/2003;

vista: la procura speciale di data 20 dicembre 2002 reperto-
rio n. 91949 del Notaio dottor Paolo Morelli allegata sub "A"
all'atto di compravendita di data 23 dicembre 2002 repertorio
n. 82622/15966 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste l'8
gennaio 2003 al n. 69 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N.
440/2003;

viste: le procure speciali di data 18 dicembre 2002 contenu-
te:

- nell'atto di compravendita repertorio n. 82561/15916 del
Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 3 gennaio 2003 al
n. 29 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 15585/2002;

- nell'atto di identificazione tavolare e catastale e di com-
pravendita repertorio n. 82562/15917 del Notaio Dei Rossi,
registrato a Trieste il 7 gennaio 2003 al n. 36 Serie 2/V, in
atti tavolari sub G.N. 15586/2002;

viste: le procure speciali contenute nei contratti di compra-
vendita:

- di data 26 marzo 2003 repertorio n. 83259/16448 del Notaio
Dei Rossi, registrato a Trieste l'11 aprile 2003 al n. 638
~~Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 4002/2003;~~

- di data 23 dicembre 2002 repertorio n. 82621/15965 del No-
taio Dei Rossi, registrato a Trieste l'8 gennaio 2003 al n.
70 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 382/2003;



- di data 19 dicembre 2002 repertorio n. 82586/15936 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 7 gennaio 2003 al n.

49 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 387/2003;

vista: la procura speciale di data 20 gennaio 2003 repertorio n. 61393 del Notaio dottor Ugo Serio, allegata sub "A" al

contratto di compravendita di data 29 gennaio 2003 repertorio n. 82816/16118 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il

10 febbraio 2003 al n. 312 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 1195/2003;

viste: le procure speciali contenute nei contratti di compravendita:

- di data 23 dicembre 2002 repertorio n. 82628/15968 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste l'8 gennaio 2003 al n.

72 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 444/2003;

- di data 20 dicembre 2002 repertorio n. 82602/15947 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 9 gennaio 2003 al n.

89 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 384/2003;

- di data 4 febbraio 2003 repertorio n. 82875/16160 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 24 febbraio 2003 al

n. 392 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 1818/2003;

- di data 4 febbraio 2003 repertorio n. 82874/16159 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 17 febbraio 2003 al

n. 349 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 1608/2003;

- di data 28 gennaio 2003 repertorio n. 82806/16110 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 6 febbraio 2003 al n.

286 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 1194/2003;

- di data 4 febbraio 2003 repertorio n. 82868/16156 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 14 febbraio 2003 al

n. 338 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 1416/2003;

- di data 24 luglio 2003 repertorio n. 83936/16986 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 6 agosto 2003 al n. 3907

Serie 1V, in atti tavolari sub G.N. 9382/2003;

- di data 5 giugno 2003 repertorio n. 83612/16721 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 18 giugno 2003 al n. 968

Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 7061/2003;

- di data 20 dicembre 2002 repertorio n. 82588/15938 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste l'8 gennaio 2003 al n.

65 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 386/2003;

- di data 20 dicembre 2002 repertorio n. 82600/15945 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 9 gennaio 2003 al n.

88 Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 455/2003;

- di data 7 agosto 2003 repertorio n. 84062/17082 del Notaio Dei Rossi, registrato a Trieste il 20 agosto 2003 al n. 1352

Serie 1/V, in atti tavolari sub G.N. 9978/2003;

visto: il R.D. 28 marzo 1929 n. 499 e l'allegata Legge generale sui libri fondiari 25 luglio 1871 BLI n. 95;

ORDINA:

1) intavolare il diritto di proprietà sull'immobile P.T. 9506 di Chiarbola Superiore c.t. 1° pp.cc.nn. 241/11 e 241/12, dal

nome di:



- "POLICENTRO GESTIONI IMMOBILIARI S.r.l.", con sede in Milano, a quello di:

- "COMUNE DI TRIESTE", con sede in Trieste;

2) intavolare i seguenti diritti di servitù:

A) a peso della p.c.n. 241/1 censita nel c.t. 1° della P.T.

102 di Chiarbola Superiore (madre del condominio) ed a favore delle pp.cc.nn. 241/11 e 241/12 censite nel c.t. 1° della P.T. 9506 di Chiarbola Superiore:

a) di passaggio e sosta per motocicli ed il conseguente diritto di passaggio a piedi per i relativi conducenti, limitatamente all'area marcata "B" ed evidenziata con trama ad esagoni; *al 2° piano*

b) di passaggio a piedi per persone con animali e cose:

- limitatamente alla rampa pedonale di accesso al verde pubblico attrezzato marcata "A" ed evidenziata con trama ad esagoni; *al 5° piano*

- limitatamente all'area antistante l'ingresso prospiciente la via D'Alviano marcata "C" tra i punti "1-2-3-4-1" ed evidenziata con trama ad esagoni; *al 2° piano*

- limitatamente all'area verde lungo la via Doda marcata "D" ed evidenziata con trama ad esagoni; *al pianoterra*

- limitatamente all'area d'ingresso pedonale e le aree verdi d'arredo lungo la via Svevo marcate "E" ed evidenziata con trama ad esagoni; *al pianoterra*

c) di passaggio a piedi e di sosta per persone con animali e



cose, limitatamente all'area di verde attrezzato posta sulla piastra di copertura del fabbricato marcata "F" ed evidenziata con trama ad esagoni, con l'obbligo per i proprietari del fondo servente di assumere a proprio carico sino al 30 giugno 2033 tutti gli oneri derivanti dalla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree di verde attrezzato; *al 5° piano*

d) di passaggio per persone con animali e cose da esercitarsi negli orari di apertura del Centro Commerciale "Le Torri d'Europa" che saranno esposti in prossimità degli ingressi, limitatamente al tratto evidenziato con trama a stelletta, sviluppatosi dal secondo al quinto piano inclusi;

B) di passaggio a piedi per persone con animali e cose e con veicoli di qualsiasi genere a peso dell'U.C. subalterno "136" censita nel c.t. 1° della P.T. 9642 di Chiarbola Superiore ed a favore delle pp.cc.nn. 241/11 e 241/12 censite nel c.t. 1° della P.T. 9506 di Chiarbola Superiore;

C) di passaggio a piedi per persone con animali e cose a peso dell'U.C. subalterno "135" censita nel c.t. 1° della P.T. 9641 di Chiarbola Superiore ed a favore delle pp.cc.nn. 241/11 e 241/12 censite nel c.t. 1° della P.T. 9506 di Chiarbola Superiore

(1)

Trieste addì

IL CONSERVATORE


IL GIUDICE TAVOLARE

(1) *si cancella*

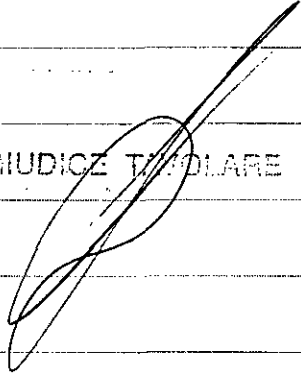
(2) *si inserisce: del. 26.11.2003 Rep.*



n. 84636/17530 not. Dei Rossi in altri
sub GN, 14910/03 4. -

Trieste  9 SET. 2004

 IL CONSERVATORE

 IL GIUDICE TITOLARE



Copia per il TAVOLARE

15582/02

Centro Commerciale "TORRI D'EUROPA"

Trieste - via Svevo civ. n.ri 14 - 16

FRAZIONAMENTO CONDOMINIALE

Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO

Tavola 4 di 16

geom. Euro Clai
consulente tecnico giudiziale
via Valdirivo 26 - 34132 Trieste -
tel. 040 371000 - fax 040 370000

AGENZIA DEL TERRITORIO

Tipo frazionamento prot. n° **975**

MAPPALE

Tavola n° 4

di tavole 10

Trasmissione il 29 NOV. 2002

IL CAPO DEL 2° REPARTO
DR. RO. SERIO AMOROSO



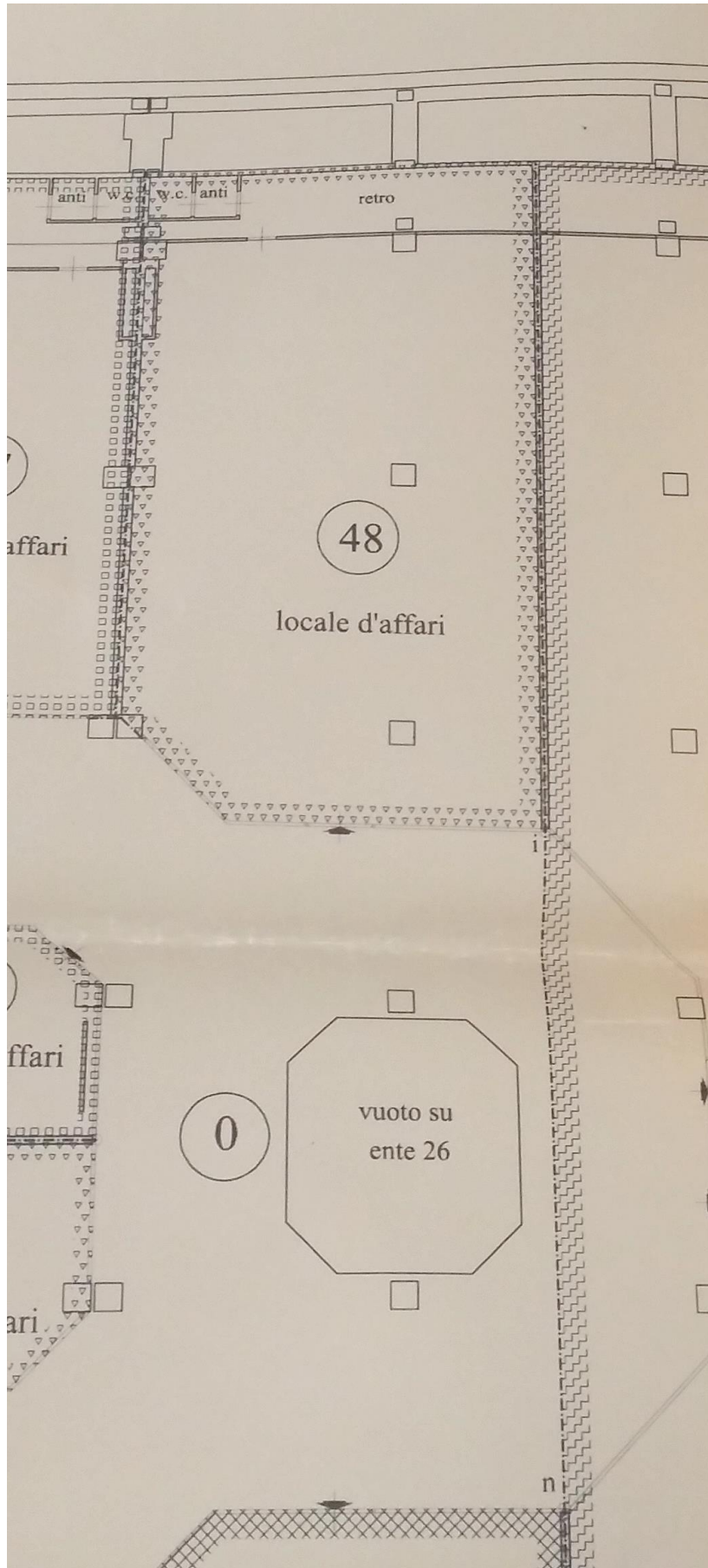
UFFICIO PROVINCIALE DI TRIESTE

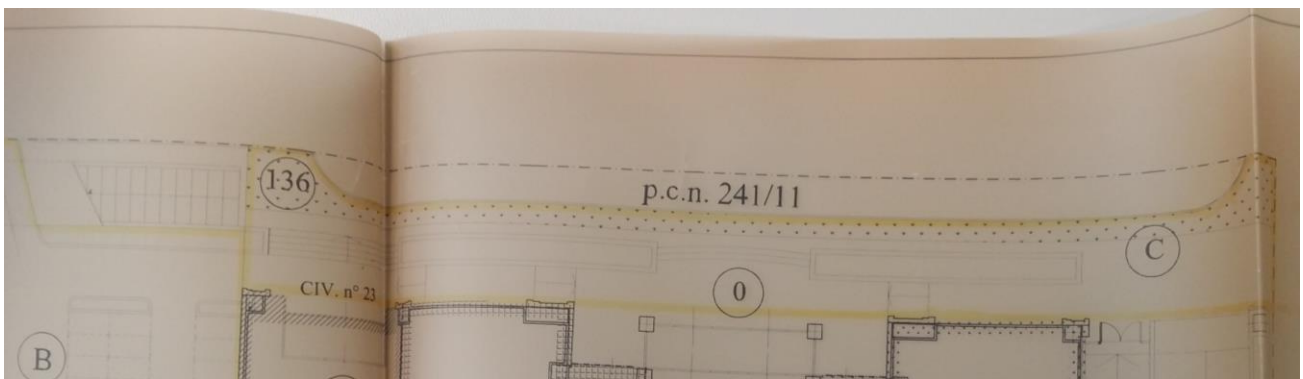
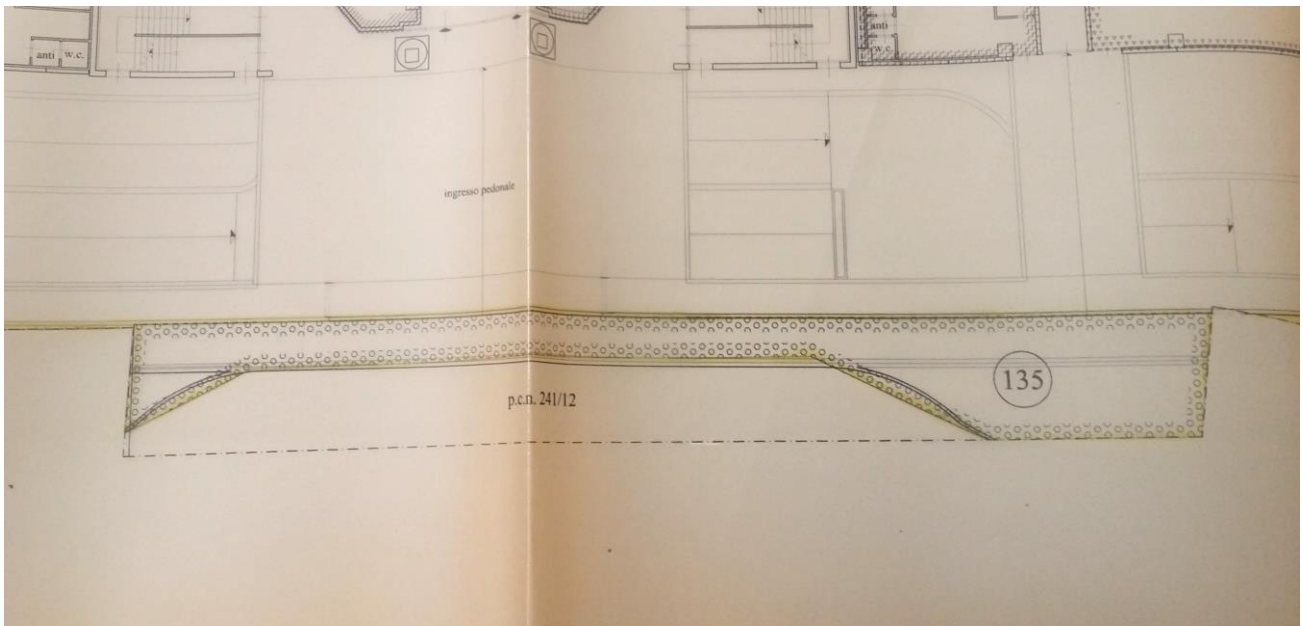
UFFICIO TECNICO COMUNALE
DI TRIESTE
IV SEZIONE - N.C.E.U.

Si attesta la corrispondenza tra gli Est. Termini
municipali ed i relativi e pertinenti numeri
di cui sopra n. 19816/10/02

8 DIC 2002
NELLA CANTIERE
E TRATTO
LOU...
8 DIC 2002







Piano Stradale sulla via Svevo

144) l'area scoperta marcata "135" ed orlata in esagoni;

Piano Stradale sulla via D'Alviano

145) l'area scoperta marcata "136" ed orlata in freccette.



PIANO TAVOLARE E CATASTALE

del C.C. di Chiarbola

Dell'immobile: P.T. 102 c.t.1° p.c.n. 241/1

Testo I) Situazione Catastale

Il presente piano segue e fa specifico riferimento al piano prot. UTE n° 933 dd. 19.11.2002 in atti tavolari sub G.N. 14371/2002 da me redatto nell'interesse della proprietà "Policentro Gestioni Immobiliari Srl" con sede in Milano.

N.B. : La situazione catastale rimane invariata.

F.M.	p.c.n.	F.P.	coltura	cl.	Area	R.D.	R.A.
3	241/1	58	fabbr. e corte	-	23217 (SR)	----	----

Testo II) Situazione Tavolare

Partita Tavolare 102 del C.C. di Chiarbola
corpo tavolare 1°

- p.c. n. 230, urbana di mq. 440
- p.c.n. 241/1, urbana di mq. 20590
- p.c.n. 241/2, urbana di mq. 2429
- altre omesse

Piano in atti sub G.N. 4247/1990

"Si evidenzia che con G.N. 14371 dd. 27.11.2002 pende richiesta, in corso di accoglimento, di esecuzione delle operazioni previste dal mio piano prot. UTE 933/2002, e più precisamente di commassamento delle pp.cc.nn. 230, 241/2 e 241/1 formando con quest'ultima la nuova p.c.n. 241/1, fabbricato e corte di mq. 23459 nonché di successivo frazionamento della neoformata 241/1 nelle nuove pp.cc.nn. 241/1, fabbricato e corte di mq. 23217, 241/11 strada di mq. 90 e 241/12 strada di mq. 152; viene altresì richiesta l'escorporazione delle pp.cc.nn. 241/11 e 241/12 per la formazione del c.t. 1° di una nuova Partita Tavolare."

Proprietà: G.N. 13705/2002

- Policentro Gestioni Immobiliari Srl con sede in Milano
- Servitù attive e passive ed aggravii: omessi



Testo VI) Parti Comuni

Parti comuni sono tutte quelle ricomprese nell'art. 1117 e segg. del Codice Civile e più precisamente: area su cui sorge l'edificio, fondazioni, murature perimetrali e di spina, strutture, solai, copertura, fognatura, condutture e canalizzazioni per servizi comuni, ecc. e tutto per quanto compreso e marcato "0" nel presente piano.

Testo VII) Nota

Si evidenzia che la orlatura relativa ai termini delle proprietà **esclusive** ha valore puramente indicativo.

Per le esatte identificazioni in linea di diritto si dovrà far riferimento all'art. 1117 e segg. C.C. ed inerenti integrazioni, fatte salve eventuali future variazioni.

Testo IX) Servitù

- 1) In ossequio ai disposti della convenzione con il Comune di Trieste in atti tavolari ai GG.NN. 7433/1999 e 7252/2002 si costituisce il diritto di servitù ad uso pubblico con obbligo di assunzione a carico del costituendo condominio di tutti gli oneri derivanti dalla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree di verde pubblico ed attrezzato per trenta anni a decorrere dalla data del rilascio del certificato di collaudo, a peso delle sottoelencate porzioni di parti comuni condominiali nonché delle unità condominiali aree scoperte marcate rispettivamente "135" e "136":
- a) la rampa pedonale di accesso al verde pubblico attrezzato marcata "A" ed orlata in giallo nel presente piano
 - b) il parcheggio motocicli marcato "B" ed orlato in giallo nel presente piano
 - c) l'area antistante l'ingresso prospiciente la via D'Alviano marcata "C" ed orlata in giallo nel presente piano
 - d) l'area verde lungo la via Doda marcata "D" ed orlata in giallo nel presente piano
 - e) l'area d'ingresso pedonale e le aree verdi d'arredo lungo la via Svevo marcata "E" ed orlata in giallo nel presente piano
 - f) l'area di verde attrezzato posta sulla piastra di copertura del fabbricato marcata "F" ed orlata in giallo nel presente piano.



- 2) Si costituisce il diritto di servitù reciproca di passaggio a piedi e con autoveicoli a favore e rispettivamente a peso delle unità condominiali aree di parcheggio marcate "123" e "124".
- 3) Si costituisce il diritto di servitù di passaggio a piedi e con autoveicoli a favore dell'unità condominiale area di parcheggio marcata "122" ed a peso delle unità condominiali aree di parcheggio marcate "123" e "124".
- 4) Si costituisce il diritto di servitù reciproca di passaggio a piedi e con autoveicoli a favore e rispettivamente a peso delle unità condominiali aree di parcheggio marcate "132" e "133".
- 5) Ai fini dell'accesso ai locali pompe siti al primo piano interrato si costituisce il diritto di servitù di passaggio a piedi, con attrezzature e con autoveicoli attraverso l'area di manovra scoperta, la scala di accesso ai locali tecnici ed i locali tecnici stessi siti al primo piano interrato e ciò a peso dell'unità condominiale "1" ed a favore della p.c.n. 241/1 in c.t. 1° della P.T. 102 di Chiarbola, madre del costituendo condominio.
- 6) Si costituisce il diritto di servitù di passaggio a piedi a peso delle porzioni racchiuse tra le lettere "a-b-c-d-a" e "s-t-u-v-z-x-s" a peso dell'unità condominiale marcata "8", locale d'affari al piano terra ed a favore della p.c.n. 241/1 in c.t. 1° della P.T. 102 di Chiarbola, madre del costituendo condominio.
- 7) Si costituisce il diritto di servitù di passaggio a piedi a peso della porzione racchiusa tra le lettere "e-f-g-h-e" a peso dell'unità condominiale marcata "35", locale d'affari al primo piano ed a favore della p.c.n. 241/1 in c.t. 1° della P.T. 102 di Chiarbola, madre del costituendo condominio.
- 8) Si costituisce il diritto di servitù di passaggio a piedi a peso delle porzioni racchiuse tra le lettere "i-l-m-n-i" e "o-p-q-r-o" a peso dell'unità condominiale marcata "49", locale d'affari al primo piano ed a favore della p.c.n. 241/1 in c.t. 1° della P.T. 102 di Chiarbola, madre del costituendo condominio.

Trieste, 27 novembre 2002



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text "UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE" and "TRIESTE".



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2018

Data: 21/02/2018 - Ora: 13.47.42 Fine

Visura n.: T197631 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TRIESTE (Codice: L424)
	Provincia di TRIESTE
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: E Foglio: 3 Particella: 241/1 Sub.: 48

Unità immobiliare

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	E	3	241/1	48	1		C/1	12	221 m²	Totale: 238 m²	Euro 7.122,15	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA ITALO SVEVO n. 14 n. 16 piano: 1;
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TAMBURINI S.R.L. con sede in JESOLO	02380610275*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	VERBALE del 21/09/2016 protocollo n. TS0071369 Voltura in atti dal 25/10/2016 Repertorio n.: 17690 Rogante: VIANELLO Sede: SAN DONA` DI PIAVE Registrazione: PU Sede: SAN DONA` DI PIAVE Volume: 1 n: 2397 del 07/10/2016 VERBALE DI ASSEMBLEA (Registrazione ai soli fini fiscali, in attesa di decreto tavolare)DITTA CONFERMATA CON DECRETO TAVOLARE 11280/2016, IN ATTI DAL 06/02/2018 (n. 6231.1/2016)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2018

Data: 21/02/2018 - Ora: 13.52.15 Segue

Visura n.: T198836 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TRIESTE (Codice: L424)
	Provincia di TRIESTE
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: E Foglio: 3 Particella: 241/1 Sub.: 135

Unità immobiliare

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	E	3	241/1	135			area urbana		173 m²			VOLTURA D'UFFICIO del 17/12/2012 protocollo n. TS0016793 in atti dal 20/02/2013 RECUPERO MODELLO UNICO ESITO 37938/2013 registrazione ai soli fini fiscali in attesa di decreto tavolare DITTA CONFERMATATA CON DECRETO TAVOLARE 1592/2013, IN ATTI DAL 06/11/2014 (n. 1351.1/2013)
Indirizzo					VIA ITALO SVEVO n. 14 n. 16 piano: S2;							
Riserve					1 Atti passaggi intermedi non esistenti ; Riserva in atti fino al 17/12/2012, 1 Atti passaggi intermedi non esistenti ; Riserva in atti fino al 29/11/2007, 1 Atti passaggi intermedi non esistenti							

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AEQUA - S.R.L. - con sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO	03311550234*	(1) Proprieta` per 193/4471
2	AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR SPA con sede in MILANO	05816050966*	(1) Proprieta` per 3589/99471
3	ANTEIA S.A.S. DI BASSAN FRANCO & C. con sede in THIENE	02307410247*	(1) Proprieta` per 256/99471
4	AQUILEIA CAPITAL SERVICES S.R.L. con sede in TAVAGNACCO	02338310309*	(1) Proprieta` per 2520/99471
5	ASTRA S.R.L. con sede in CARBONERA	01216430262*	(1) Proprieta` per 848/99471
6	BANCO BPM SOCIETA` PER AZIONI con sede in MILANO	09722490969*	(1) Proprieta` per 246/99471
7	BENI STABILI NG S.R.L. con sede in CASTELNUOVO DEL GARDA	03200930232*	(1) Proprieta` per 114/99471
8	BIEFFE IMMOBILIARE S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN GU	02808550244*	(1) Proprieta` per 735/99471
9	BOTTEGA VERDE S.R.L. con sede in PIENZA	00410200026*	(1) Proprieta` per 130/99471
10	CLARIS LEASING S.P.A. con sede in TREVISO	03598000267*	(1) Proprieta` per 6376/99471
11	COLOMBI Carmen nata a CARAVAGGIO il 05/02/1966	CLMCMN66B45B731W*	(1) Proprieta` per 120/99471 in regime di separazione dei beni
12	COMMERCIO E FINANZA S.P.A. - LEASING E FACTORING con sede in NAPOLI	03738200637*	(1) Proprieta` per 12754/497355
13	COOPERATIVE OPERAIE DI TRIESTE ISTRIA E FRIULI S.R.L. con sede in TRIESTE	00054620323*	(1) Proprieta` per 66324911/497355000
14	COQUI S.R.L. con sede in LEGNAGO	02573130230*	(1) Proprieta` per 136/99471
15	COVER - COMMERCIANTI VENETI RIUNITI - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN GU	02405900289*	(1) Proprieta` per 314/33157
16	DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR S.P.A. con sede in ROMA	05553101006*	(1) Proprieta` per 3217/25000

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2018

Data: 21/02/2018 - Ora: 13.52.15 Segue

Visura n.: Pag: 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
17	DRIVE IN S.R.L. IN LIQUIDAZIONE con sede in LACCHIARELLA	07327270158*	(1) Proprieta` per 265/99471
18	ETTORE S.R.L. con sede in TRIESTE	00990890329*	(1) Proprieta` per 139/99471
19	EURO IMMOBILIARE S.R.L. con sede in QUINTO VICENTINO	00542420245*	(1) Proprieta` per 246/99471
20	FILLEO S.R.L. con sede in BRESCIA	01582970172*	(1) Proprieta` per 231/99471
21	FOLIUM - SOCIETA` A RESPONSABILITA` LIMITATA con sede in TRIESTE	01155340324*	(1) Proprieta` per 7922/99471
22	G & C ENTERPRISE S.R.L. con sede in NAPOLI	06998660630*	(1) Proprieta` per 559/99471
23	GA. VI. S.R.L. con sede in UDINE	01297620302*	(1) Proprieta` per 85/99471
24	GEFIRA SPA con sede in PALERMO	05127420825*	(1) Proprieta` per 657/99471
25	GFA - S.R.L. con sede in TRIESTE	01040310326*	(1) Proprieta` per 158/99471
26	HYPO ALPE-ADRIA-BANK S.P.A. con sede in UDINE	01452770306*	(1) Proprieta` per 41/33157
27	IMMOBILI COMMERCIALI S.P.A. con sede in MILANO	13289190152*	(1) Proprieta` per 7593/99471
28	IMMOBILIARE VALLEVERDE SPA con sede in CALENZANO	00859110488*	(1) Proprieta` per 863/99471
29	ING BANK N.V.	11241140158*	(1) Proprieta` per 414/99471
30	JULIUS MEINL ITALIA S.P.A. con sede in BOLZANO .BOZEN.	00097680219*	(1) Proprieta` per 303/99471
31	LEPOOL S.R.L. con sede in VILLORBA	01143570263*	(1) Proprieta` per 291/99471
32	LILLY S.R.L. SOCIETA` UNIPERSONALE con sede in PESCANTINA	02765110230*	(1) Proprieta` per 222/99471
33	LVMH ITALIA SPA con sede in MILANO	02100770169*	(1) Proprieta` per 622/99471
34	MAIOLI S.R.L. con sede in PARMA	01803860343*	(1) Proprieta` per 1652/99471
35	MARALD S.P.A. con sede in BERGAMO	07347430634*	(1) Proprieta` per 385/99471
36	MC. LORY S.R.L. con sede in VICENZA	02470430287*	(1) Proprieta` per 1956/99471
37	MEDIO CREDITO ITALIANO S.p.A. con sede in MILANO	13300400150*	(1) Proprieta` per 1627/99471
38	MLADOSSICH Andrea nato a TRIESTE il 03/05/2002	MLDNR02E03L424T*	(1) Proprieta` per 63/99471
39	MLADOSSICH Mauro nato a TRIESTE il 28/09/1965	MLDMRA65P28L424B*	(1) Proprieta` per 63/99471
40	NEW ENERGY S.R.L. con sede in SONA	03200950230*	(1) Proprieta` per 130/99471
41	ODISSEA SRL con sede in BERGAMO	03871040162*	(1) Proprieta` per 133/99471
42	OPTIMAX - SOCIETA` A RESPONSABILITA` LIMITATA con sede in TRIESTE	01016630327*	(1) Proprieta` per 430/99471
43	PAFIM SRL - IN LIQUIDAZIONE con sede in AGRATE BRIANZA	03090050240*	(1) Proprieta` per 4670360/994710000
44	PELLICANO ADRIA S.R.L. con sede in TRIESTE	01160540322*	(1) Proprieta` per 363/99471
45	PIAZZA ITALIA S.P.A. con sede in NAPOLI	07509430638*	(1) Proprieta` per 1681/99471
46	PINETA DEL CARSO S.P.A. CASA DI CURA con sede in DUINO-AURISINA	00051070324*	(1) Proprieta` per 932/9947100
47	PUNTO IMMOBILIARE S.N.C. DI DONATO PIAZZA E PAOLA ZARFATI con sede in ROMA	07304651008*	(1) Proprieta` per 196/99471
48	RABBIT S.P.A. con sede in PADOVA	02347500288*	(1) Proprieta` per 4588/99471
49	REM S.R.L. con sede in SEREGNO	02974270965*	(1) Proprieta` per 243/99471
50	S. APOLLONIA S.R.L. con sede in CAMPONOGARA	02750620276*	(1) Proprieta` per 1292/99471
51	SELMABIPIEMME LEASING S.P.A. con sede in MILANO	00882980154*	(1) Proprieta` per 3554/33157
52	STROILI ORO S.P.A. con sede in AMARO	01942870302*	(1) Proprieta` per 250/99471
53	STUDIO DELTA DI MANINETTI RICCARDO E C. con sede in VISANO	01556380176*	(1) Proprieta` per 265/99471
54	TAMBURINI S.R.L. con sede in JESOLO	02380610275*	(1) Proprieta` per 727/99471

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2018

Data: 21/02/2018 - Ora: 13.52.16 Fine

Visura n.: Pag: 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
55	TB HOLDING S.R.L. con sede in ARGELATO	03447880372*	(1) Proprieta` per 427/99471
56	UNICREDIT LEASING S.P.A. con sede in MILANO	03648050015*	(1) Proprieta` per 19693/262801
57	V.G. INVESTMENTS S.R.L. con sede in SANDRIGO	03863340240*	(1) Proprieta` per 82/99471
58	4B MULTYMARK S.R.L con sede in PORDENONE	01544300930*	(1) Proprieta` per 427/99471
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 04/12/2017 protocollo n. TS0071974 Voltura in atti dal 12/12/2017 Repertorio n.: 104788 Rogante: CALINI G. BATTISTA Sede: TRIESTE Registrazione: Sede: REC. MOD. UNICO 5312/2017 (n. 7023.1/2017)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2018

Dati della richiesta	Comune di TRIESTE (Codice: L424)
	Provincia di TRIESTE
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: E Foglio: 3 Particella: 241/1 Sub.: 136

Unità immobiliare

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	E	3	241/1	136			area urbana		63 m²			VOLTURA D'UFFICIO del 17/12/2012 protocollo n. TS0016793 in atti dal 20/02/2013 RECUPERO MODELLO UNICO ESITO 37938/2013 registrazione ai soli fini fiscali in attesa di decreto tavolare DITTA CONFERMATATA CON DECRETO TAVOLARE 1592/2013, IN ATTI DAL 06/11/2014 (n. 1351.1/2013)
Indirizzo				VIA ITALO SVEVO n. 14 n. 16 piano: 2;								
Riserve				1 Atti passaggi intermedi non esistenti ; Riserva in atti fino al 17/12/2012, 1 Atti passaggi intermedi non esistenti ; Riserva in atti fino al 29/11/2007, 1 Atti passaggi intermedi non esistenti								

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AEQUA - S.R.L. - con sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO	03311550234*	(1) Proprieta` per 193/4471
2	AMUNDI REAL ESTATE ITALIA SGR SPA con sede in MILANO	05816050966*	(1) Proprieta` per 3589/99471
3	ANTEIA S.A.S. DI BASSAN FRANCO & C. con sede in THIENE	02307410247*	(1) Proprieta` per 256/99471
4	AQUILEIA CAPITAL SERVICES S.R.L. con sede in TAVAGNACCO	02338310309*	(1) Proprieta` per 2520/99471
5	ASTRA S.R.L. con sede in CARBONERA	01216430262*	(1) Proprieta` per 848/99471
6	BANCO BPM SOCIETA` PER AZIONI con sede in MILANO	09722490969*	(1) Proprieta` per 246/99471
7	BENI STABIL NG S.R.L. con sede in CASTELNUOVO DEL GARDA	03200930232*	(1) Proprieta` per 114/99471
8	BIEFFE IMMOBILIARE S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN GU	02808550244*	(1) Proprieta` per 735/99471
9	BOTTEGA VERDE S.R.L. con sede in PIENZA	00410200026*	(1) Proprieta` per 130/99471
10	CLARIS LEASING S.P.A. con sede in TREVISO	03598000267*	(1) Proprieta` per 6376/99471
11	COLOMBI Carmen nata a CARAVAGGIO il 05/02/1966	CLMCMN66B45B731W*	(1) Proprieta` per 120/99471 in regime di separazione dei beni
12	COMMERCIO E FINANZA S.P.A. - LEASING E FACTORING con sede in NAPOLI	03738200637*	(1) Proprieta` per 12754/497355
13	COOPERATIVE OPERAIE DI TRIESTE ISTRIA E FRIULI S.R.L. con sede in TRIESTE	00054620323*	(1) Proprieta` per 66324911/497355000
14	COQUI S.R.L. con sede in LEGNAGO	02573130230*	(1) Proprieta` per 136/99471
15	COVER - COMMERCianti VENETI RIUNITI - S.R.L. con sede in SAN PIETRO IN GU	02405900289*	(1) Proprieta` per 314/33157
16	DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR S.P.A. con sede in ROMA	05553101006*	(1) Proprieta` per 3217/25000

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
17	DRIVE IN S.R.L. IN LIQUIDAZIONE con sede in LACCHIARELLA	07327270158*	(1) Proprieta` per 265/99471
18	ETTORE S.R.L. con sede in TRIESTE	00990890329*	(1) Proprieta` per 139/99471
19	EURO IMMOBILIARE S.R.L. con sede in QUINTO VICENTINO	00542420245*	(1) Proprieta` per 246/99471
20	FILLEO S.R.L. con sede in BRESCIA	01582970172*	(1) Proprieta` per 231/99471
21	FOLIUM - SOCIETA` A RESPONSABILITA` LIMITATA con sede in TRIESTE	01155340324*	(1) Proprieta` per 7922/99471
22	G & C ENTERPRISE S.R.L. con sede in NAPOLI	06998660630*	(1) Proprieta` per 559/99471
23	GA. VI. S.R.L. con sede in UDINE	01297620302*	(1) Proprieta` per 85/99471
24	GEFIRA SPA con sede in PALERMO	05127420825*	(1) Proprieta` per 657/99471
25	GFA - S.R.L. con sede in TRIESTE	01040310326*	(1) Proprieta` per 158/99471
26	HYPO ALPE-ADRIA-BANK S.P.A. con sede in UDINE	01452770306*	(1) Proprieta` per 41/33157
27	IMMOBILI COMMERCIALI S.P.A. con sede in MILANO	13289190152*	(1) Proprieta` per 7593/99471
28	IMMOBILIARE VALLEVERDE SPA con sede in CALENZANO	00859110488*	(1) Proprieta` per 863/99471
29	ING BANK N.V.	11241140158*	(1) Proprieta` per 414/99471
30	JULIUS MEINL ITALIA S.P.A. con sede in BOLZANO .BOZEN.	00097680219*	(1) Proprieta` per 303/99471
31	LEPOOL S.R.L. con sede in VILLORBA	01143570263*	(1) Proprieta` per 291/99471
32	LILLY S.R.L. SOCIETA` UNIPERSONALE con sede in PESCONTINA	02765110230*	(1) Proprieta` per 222/99471
33	LVMH ITALIA SPA con sede in MILANO	02100770169*	(1) Proprieta` per 622/99471
34	MAIOLI S.R.L. con sede in PARMA	01803860343*	(1) Proprieta` per 1652/99471
35	MARALD S.P.A. con sede in BERGAMO	07347430634*	(1) Proprieta` per 385/99471
36	MC. LORY S.R.L. con sede in VICENZA	02470430287*	(1) Proprieta` per 1956/99471
37	MEDIO CREDITO ITALIANO S.p.A. con sede in MILANO	13300400150*	(1) Proprieta` per 1627/99471
38	MLADOSSICH Andrea nato a TRIESTE il 03/05/2002	MLDNDR02E03L424T*	(1) Proprieta` per 63/99471
39	MLADOSSICH Mauro nato a TRIESTE il 28/09/1965	MLDMRA65P28L424B*	(1) Proprieta` per 63/99471
40	NEW ENERGY S.R.L. con sede in SONA	03200950230*	(1) Proprieta` per 130/99471
41	ODISSEA SRL con sede in BERGAMO	03871040162*	(1) Proprieta` per 133/99471
42	OPTIMAX - SOCIETA` A RESPONSABILITA` LIMITATA con sede in TRIESTE	01016630327*	(1) Proprieta` per 430/99471
43	PAFIM SRL - IN LIQUIDAZIONE con sede in AGRATE BRIANZA	03090050240*	(1) Proprieta` per 4670360/994710000
44	PELLICANO ADRIA S.R.L. con sede in TRIESTE	01160540322*	(1) Proprieta` per 363/99471
45	PIAZZA ITALIA S.P.A. con sede in NAPOLI	07509430638*	(1) Proprieta` per 1681/99471
46	PINETA DEL CARSO S.P.A. CASA DI CURA con sede in DUINO-AURISINA	00051070324*	(1) Proprieta` per 932/9947100
47	PUNTO IMMOBILIARE S.N.C. DI DONATO PIAZZA E PAOLA ZARFATI con sede in ROMA	07304651008*	(1) Proprieta` per 196/99471
48	RABBIT S.P.A. con sede in PADOVA	02347500288*	(1) Proprieta` per 4588/99471
49	REM S.R.L. con sede in SEREGNO	02974270965*	(1) Proprieta` per 243/99471
50	S. APOLLONIA S.R.L. con sede in CAMPONOGARA	02750620276*	(1) Proprieta` per 1292/99471
51	SELMABIPIEMME LEASING S.P.A. con sede in MILANO	00882980154*	(1) Proprieta` per 3554/33157
52	STROILI ORO S.P.A. con sede in AMARO	01942870302*	(1) Proprieta` per 250/99471
53	STUDIO DELTA DI MANINETTI RICCARDO E C. con sede in VISANO	01556380176*	(1) Proprieta` per 265/99471
54	TAMBURINI S.R.L. con sede in JESOLO	02380610275*	(1) Proprieta` per 727/99471

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2018

Data: 21/02/2018 - Ora: 15.16.59 Fine

Visura n.: Pag: 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
55	TB HOLDING S.R.L. con sede in ARGELATO	03447880372*	(1) Proprieta` per 427/99471
56	UNICREDIT LEASING S.P.A. con sede in MILANO	03648050015*	(1) Proprieta` per 19693/262801
57	V.G. INVESTMENTS S.R.L. con sede in SANDRIGO	03863340240*	(1) Proprieta` per 82/99471
58	4B MULTYMARK S.R.L con sede in PORDENONE	01544300930*	(1) Proprieta` per 427/99471
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 04/12/2017 protocollo n. TS0071974 Voltura in atti dal 12/12/2017 Repertorio n.: 104788 Rogante: CALINI G. BATTISTA Sede: TRIESTE Registrazione: Sede: REC. MOD. UNICO 5312/2017 (n. 7023.1/2017)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2018

Dati della richiesta	Comune di TRIESTE (Codice: L424F)
	Sezione di CHIARBOLA (Provincia di TRIESTE)
Catasto Terreni	Foglio: 3 Particella: 241/1

Area di enti urbani e promiscui

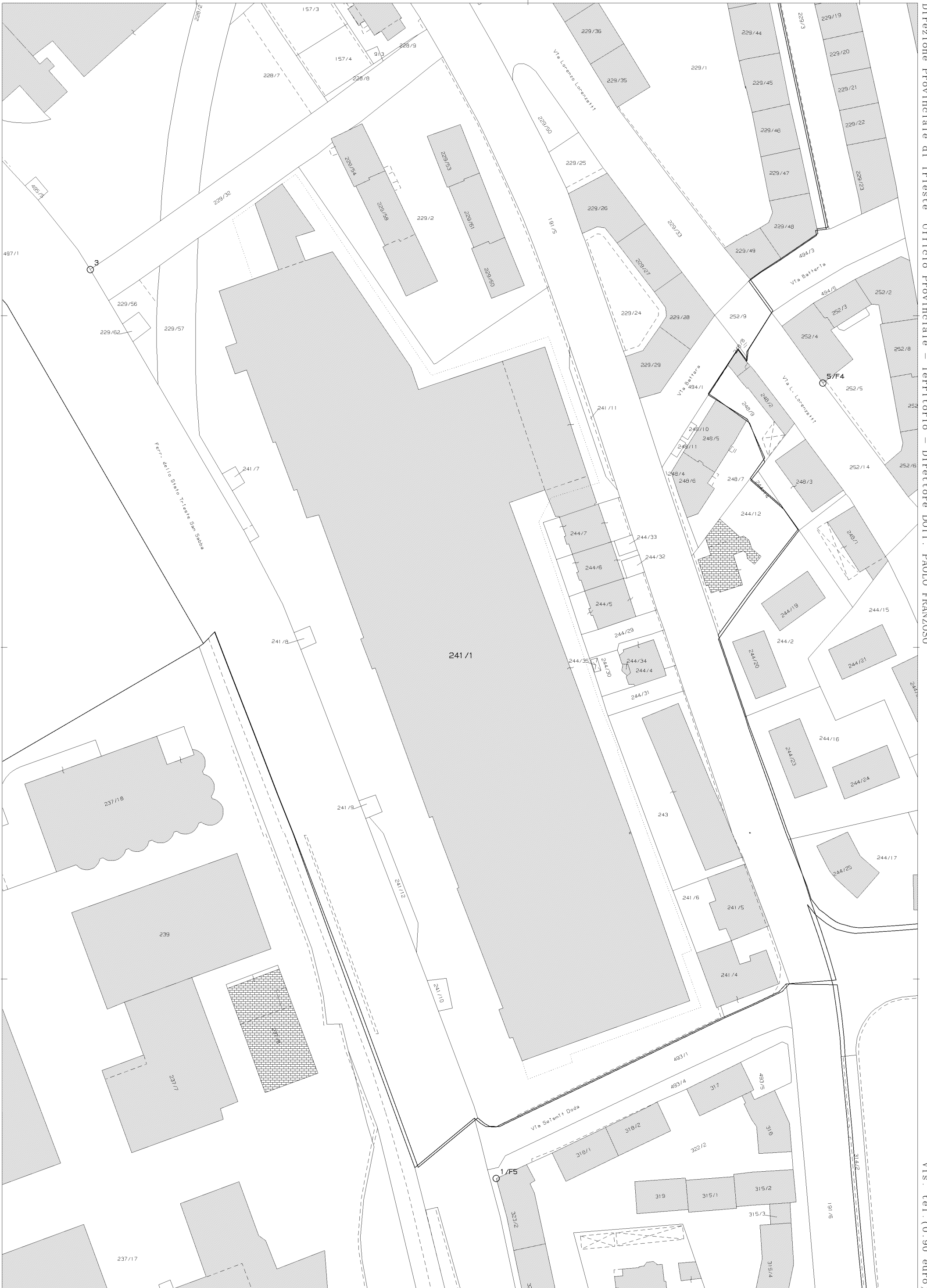
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha	are		ca		Dominicale	Agrario
1	3	241/1		-	ENTE URBANO	2	32	17				VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/12/2010 protocollo n. TS0178479 in atti dal 15/12/2010 RETTIFICA ERRORE GRAFICO (n. 12252.1/2010)
Notifica				Partita				1				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Trieste**

Dichiarazione protocollo n. 000140452 del 06/12/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Trieste

Via Svevo

civ. 14-16

Identificativi Catastali:

Sezione: E

Foglio: 3

Particella: 241/1

Subalterno: 48

Compilata da:

Clai Euro

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Trieste

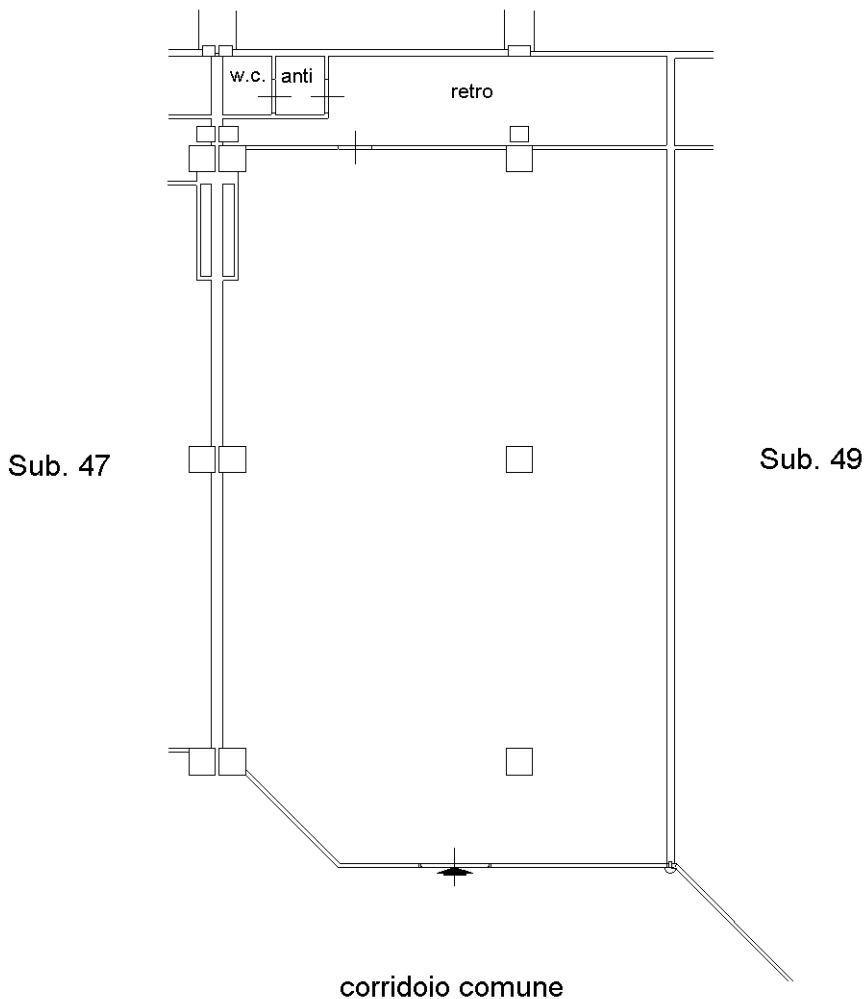
N. 623

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PRIMO PIANO
LOCALE D'AFFARI
H = 470

intercapedine



Ultima planimetria in atti



Data: 11 aprile 2018, 12:54:03
Da: DP TRIESTE - UT TRIESTE <dp.trieste.uttrieste@agenziaentrate.it>
A: carlotta.bullo@ordineingts.it <carlotta.bullo@ordineingts.it>
Oggetto: I: R.G.E. 184/2017 - 474
Allegato: 3576 3t.pdf (27.1 KB)

Prot. n. 15860/2018

Alla cortese attenzione del dott. ing. Carlotta Bullo

Con riferimento alla richiesta di cui all' oggetto, si trasmette in allegato il contratto di locazione relativo al locale d'affari pignorato, registrato a San Donà di Piave al n. 3576/3T/2017.

Per errore era stato inviato il contratto registrato a Trieste con gli stessi estremi di registrazione.

Distinti saluti

CD

Elisa Masci

Firma su delega del Direttore Provinciale

Paolo Franzoso

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne e' vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio e' destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto.

Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.





AGENZIA DELLE ENTRATE - DPTS UT TRIESTE

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 3576 SERIE 3T

CONTRATTO RLI UFFICIO ID. TELEM: T5Z17T003576000NE
 STIPULATO IL 28/02/2017 REGISTRATO IL 20/10/2017 E PRESENTATO IL 20/10/2017
 PRESSO L'UFFICIO DI DPVE UT SAN DONA' DI PIAVE
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 02380610275
 RELATIVO A: S2-LOCAZIONE IMMOBILE USO DIVERSO DA ABITATIVO CON LOCATORE SOGG.IVA

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/03/2017 AL 28/02/2023 (N.PAG. 7 N.COPIE 3)
 CORRISPETTIVO ANNUO EURO 30.000

SCADENZE

01/03/2018 30.000,00
 01/03/2019 30.000,00
 01/03/2020 30.000,00
 01/03/2021 30.000,00
 01/03/2022 30.000,00

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 02380610275 A
 002 02861370274 B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

IMM.001 COD.CAT: L424 SEZ.URB: FOGLIO: E/3 PARTIC: 241 /1 SUB: 48
 T/U: U I/P: I
 COMUNE DI TRIESTE (TS)
 VIA ITALO SVEVO 14
 CATEGORIA C1 , RENDITA EURO 7.122,15

- SEGUE -



DATI DEI PAGAMENTI PER PRIMA ANNUALITA'

TIPO	C.F.	DATA	ABI	CAB	IMPORTO
1-F24	02380610275	2017-10-13	08965	36280	45,16
2-F24	02380610275	2017-04-05	05856	36140	301,50
3-F24	02380610275	2017-10-17	08965	36280	226,34

IMP. LIQUIDATO

IMPOSTA DI REGISTRO	300,00
IMPOSTA DI BOLLO	0,00
SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO	271,50
SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO	1,50
INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO	0,00
TRIB.SPECIALI E COMPENSI	0,00

TOTALE	573,00



Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 20-10-2017, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio T5Z, serie 3T, numero 3576

Codice Identificativo del Contratto: T5Z17T003576000NE

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: S2 - Locazione di immobile strumentale con locatore soggetto ad IVA

Durata: dal 01/03/2017 al 28/02/2023 - Data di stipula: 28/02/2017

Importo del canone: 30.000,00 Richiedente la registrazione: 02380610275

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduttori)

Locatori	
02380610275	

Conduttori	
02861370274	

DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)

Cod.Comune	T/U	I/P	Sez.Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
L424	U	I		E/3	241/1	48	

Imposta di registro: 300,00 Imposta di Bollo: Altre imposte:

Sanzioni: 271,50 Interessi: 1,50 Modalità di pagamento: F24

IL FUNZIONARIO (*)
Antonio Passarello
(*) Firma su delega del Direttore Provinciale Eugenio Amicarelli





1 **CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO DIVERSO DI**
2 **ABITAZIONE**

3 Tra

4 la Società **TAMBURINI S.r.l.** – in liquidazione, con sede in Jesolo (Ve), Via A.
5 Meucci 26, REA di Venezia n. 213307, Registro Imprese di Venezia, C.F. e P. IVA
6 n. 02380610275, rappresentata dal liquidatore Sig. Paolo Tamburini, nato a Rimini
7 il 23/10/1961, di seguito per brevità denominata il “LOCATORE”).

8 e

9 la Società **VICTORY S.R.L.** società con Socio Unico, con sede legale in Noale
10 (Ve) Via Tempesta n. 5, REA di Venezia n. 244630, Registro Imprese di Venezia,
11 C.F. e P.IVA 02861370274, rappresentata dal Presidente del Consiglio di
12 Amministrazione Sig. Fabio Furlan, nato a Noale (Ve) il 18/10/1965, di seguito per
13 brevità denominata il “CONDUTTORE”.

14 **Premesso che**

- 15 - il LOCATORE dichiara, attesta e garantisce di essere proprietario unico ed
16 esclusivo e di avere, conseguentemente, il pieno possesso e l'esclusiva
17 detenzione e disponibilità di porzione di immobile facente parte del complesso
18 immobiliare Centro Commerciale Le Torri d'Europa sito in Trieste, Via Italo Svevo
19 n. 14 e 16 e Via Bartolomeo D'Alviano n. 23, di complessivi mq. 254,93
20 (duecentocinquantaquattro virgola novantatre), così individuato nel piano
21 tavolare e catastale del geometra Euro Clai riveduto all'Ufficio del Territorio di
22 Trieste in data 29 novembre 2002 al n. 975 di protocollo: locale d'affari sito al
23 primo piano sub. 48 particella catastale nuova 241/1 Partita Tavolare 102 di
24 Chiarbola Superiore, da destinare ad attività di vendita di valigeria, pelletteria ed
25 accessori e con la possibilità di inserire l'abbigliamento in pelle e calzature.
26
27 - il CONDUTTORE, dichiara di essere a conoscenza che per il cambio della
28 merceologia di vendita vale quanto previsto nel regolamento di condominio e di
29 gestione del centro commerciale polivalente “Le Torri d'Europa”.

30
31 Tutto ciò premesso, con la presente scrittura privata, redatta in tre originali, da
32 valere ad ogni effetto di legge, tra le parti si conviene e si stipula tutto quanto
33 segue:

34 **ART. 1 – PREMESSE AL CONTRATTO**

35 Le Premesse ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

36 **ART. 2 - OGGETTO DEL CONTRATTO**

37 **2.1** Oggetto del presente Contratto è la locazione da parte del LOCATORE al
38 CONDUTTORE di porzione di immobile facente parte del complesso immobiliare
39 Centro Commerciale Le Torri d'Europa sito in Trieste, Via Italo Svevo n. 14 e 16 e
40 Via Bartolomeo D'Alviano n. 23, di complessivi mq. 254,93
41 (duecentocinquantaquattro virgola novantatre), così individuato nel piano tavolare

42 e catastale del geometra Euro Clai riveduto all'Ufficio del Territorio di Trieste in
43 data 29 novembre 2002 al n. 975 di protocollo: locale d'affari sito al primo piano
44 sub. 48 particella catastale nuova 241/1 Partita Tavolare 102 di Chiabola
45 Superiore, da destinare ad attività di vendita di valigeria, pelletteria ed accessori e
46 con la possibilità di inserire l'abbigliamento in pelle e calzature.
47 **2.2** Il LOCATORE concede in locazione al CONDUTTORE l'immobile nello stato e
48 grado in cui attualmente si trova, che il CONDUTTORE dichiara di conoscere,
49 gradire ed accettare senza riserva alcuna.

50 **ART. 3 - DURATA DELLA LOCAZIONE E RINNOVO TACITO**

51 **3.1** La durata della locazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 L.392/78, è
52 stabilita in anni 6 (sei) con decorrenza degli effetti giuridici e onerosi-economici dal
53 01/03/2017.

54 **3.2** Il presente Contratto si rinnoverà tacitamente per un ulteriore periodo di 6 (Sei)
55 anni in 6 (Sei) anni, qualora il LOCATORE non abbia comunicato al
56 CONDUTTORE disdetta, a mezzo di raccomandata a.r., con preavviso di almeno
57 12 (Dodici) mesi rispetto alla data di scadenza del Contratto.

58 **3.3** Il LOCATORE rinuncia espressamente alla facoltà di diniego di rinnovazione
59 del Contratto dopo i primi 6 (Sei) anni così come prevista dall'art. 29 della L.
60 392/78.

61 **3.4** Il LOCATORE si riserva il diritto, ed il CONDUTTORE accetta, di richiedere la
62 risoluzione del presente contratto con un preavviso di un solo mese, mediante
63 l'invio di raccomandata a.r., qualora riceva un'offerta economica migliorativa.

64 **3.5** A partire dal terzo anno e quindi più precisamente dalla data del 01 marzo
65 2020, oltre a quanto previsto dal precedente articolo 3.4, le parti sono comunque
66 concordi di poter reciprocamente recedere dal presente contratto comunicandolo a
67 mezzo raccomandata a.r., che dovrà pervenire a controparte almeno sei mesi
68 prima della data di risoluzione.

69 **ART. 4 – CANONE ED ADEGUAMENTI**

70 **4.1** Il canone di locazione viene convenuto in Euro 30.000,00 (trentamila/00)
71 annui, oltre I.V.A. di legge, e verrà pagato anticipato mensilmente entro il 5 di ogni
72 mese di riferimento con bonifico sul seguente IBAN: IT10 Z058 5636 1401 3857
73 1314 942.

74 **4.2** Il mancato pagamento alle convenute scadenze, anche di una sola rata,
75 decorsi 20 (venti) giorni dalla convenuta scadenza costituirà il CONDUTTORE in
76 mora in ogni caso e qualunque ne sia la causa, con conseguente facoltà per il
77 LOCATORE di chiedere la risoluzione del contratto a danno e spese
78 dell'inadempiente, senza bisogno di diffida o speciale costituzione in mora.

79 In caso di risoluzione, oltre le rimanenti rate di affitto, il CONDUTTORE si obbliga
80 a rimborsare al LOCATORE tutte le spese relative alla riconsegna dell'unità
81 immobiliare locata, le spese giudiziali e i danni.

82 Qualora il LOCATORE non si avvalga della predetta clausola risolutiva, il ritardato
83 pagamento produrrà la corresponsione dell'interesse legale aumentato di 6 (sei)
84 punti sulle rate scadute: il tutto da corrispondere entro 60 (sessanta) giorni dalla
85 scadenza.

86 Resta comunque inteso che il CONDUTTORE non potrà per nessun motivo
87 ritardare il pagamento e non potrà far valere, anche nel caso di giudizio pendente,



88 alcuna eccezione o azione se non dopo eseguito il pagamento, salvo ad esso il
89 successivo e separato esercizio delle sue eventuali ragioni anche legittime.
90 **4.3** Il canone di locazione verrà annualmente adeguato, senza necessità di
91 richiesta in ragione proporzionale alla variazione del costo della vita intervenuta
92 nell'anno precedente in base ai dati ISTAT.

93 **ART. 5 – DESTINAZIONE E USO DELL'IMMOBILE**

94 **5.1** La locazione è da intendersi ad uso esclusivo di attività commerciale afferente
95 la vendita al dettaglio di prodotti come specificato nelle premesse.
96 L'inadempienza a tale obbligo comporta la risoluzione ipso iure del presente
97 contratto con ogni inerente e conseguente onere a completo carico del
98 CONDUTTORE.

99 **5.2** Il LOCATORE si impegna in ogni caso ad autorizzare l'ampliamento della
100 gamma di prodotti commercializzati dal CONDUTTORE Victory srl, fermo restando
101 l'attuale attività prevalente del CONDUTTORE.

102 **ART. 6 – CONSEGNA E RICONSEGNA.**

103 Le parti danno atto che in data 01/03/2017 è avvenuta la consegna dell'immobile
104 oggetto del presente contratto che così viene dal CONDUTTORE accettato ed
105 integralmente acquisito dopo averlo visionato ed ispezionato trovandolo in ottimo
106 stato d'uso e di manutenzione.

107 Il CONDUTTORE alla fine del contratto riconsegnerà puntualmente l'immobile
108 nello stato attuale salvo il normale degrado dovuto all'uso, sotto pena del
109 risarcimento dei danni.

110 Detta riconsegna si intenderà liberatoria solo a seguito di sottoscrizione delle parti
111 di apposito verbale.

112 **ART. 7 – ADEGUAMENTI, MODIFICHE, MIGLIORIE, ADDIZIONI.**

113 **7.1** Ove necessario, il CONDUTTORE, al fine di poter esercitare la propria attività
114 all'interno dell'Immobile, provvederà alla sua totale o parziale ristrutturazione,
115 nonché alla predisposizione dei relativi apparati tecnici (impianto elettrico,
116 antifurto, antincendio, etc.) e, pertanto, potrà eseguire sull'Immobile a sua cura e
117 spese, le modifiche, le migliorie e le addizioni, sia strutturali che impiantistiche,
118 che riterrà necessarie per il miglior utilizzo dell'Immobile stesso.

119 **7.2.** Il LOCATORE autorizza sin d'ora il CONDUTTORE ad effettuare tali
120 ristrutturazioni, addizioni, migliorie ed adeguamenti sull'Immobile.

121 **7.3** Il preventivo consenso scritto del LOCATORE sarà, invece, necessario
122 qualora gli interventi di cui al punto 5.1 siano relativi alla statica dell'edificio e,
123 quindi, alle sue strutture portanti.

124 **ART. 8– DEPOSITO CAUZIONALE**

125 **8.1** Con la sottoscrizione del presente Contratto, il CONDUTTORE si impegna a
126 costituire a favore del LOCATORE un deposito cauzionale dell'importo pari a 6
127 (sei) mensilità di canone di locazione, a garanzia di eventuali danni all'Immobile.

128 **8.2** Il predetto deposito cauzionale può essere costituito anche mediante rilascio di
129 fideiussione bancaria "a prima richiesta", emessa da primario istituto di credito a
130 favore del LOCATORE, di durata pari a quella del presente Contratto, e di
131

132 eventuali taciti rinnovi, che il CONDUTTORE si impegna a consegnare in originale
133 al LOCATORE.

134 **8.3** Alla cessazione effettiva del presente Contratto, il LOCATORE sarà tenuto alla
135 restituzione del medesimo originale della fideiussione bancaria e l'obbligazione ivi
136 incorporata dovrà considerarsi estinta.

137 138 **ART. 9 - CESSIONE E SUB-LOCAZIONE**

139 **9.1** Il CONDUTTORE non potrà cedere il presente Contratto per nessuna
140 ragione, salvo il caso di espressa approvazione scritta del LOCATORE e quanto
141 previsto dall'articolo 36 della Legge 392/1978.

142 **9.2** Il CONDUTTORE ha la facoltà di concedere in sub-locazione, in comodato o
143 cedere l'utilizzo, integrale e parziale, dell'unità immobiliare Locata a società
144 controllate, controllanti o allo stesso collegate, anche in franchising, senza
145 necessità di ottenere il previo consenso del LOCATORE, che si intende rilasciato
146 sin da ora, purché sia fatta tempestiva comunicazione scritta.

147 **9.3** In caso di sub-locazione ai sensi del presente Articolo 9.1, questa non avrà
148 alcun effetto liberatorio per Il CONDUTTORE che rimarrà responsabile in solido
149 con il sub-CONDUTTORE per il puntuale ed esatto adempimento di tutte le
150 obbligazioni assunte con la sottoscrizione del presente Contratto.

151 **ART.10 - OBBLIGAZIONI DEL CONDUTTORE**

152 **10.1** Il CONDUTTORE, con la consegna, è costituito custode dell'Immobile e si
153 obbliga a conservarlo con la diligenza del buon padre di famiglia, per
154 riconsegnarlo al LOCATORE, alla cessazione effettiva del presente Contratto, in
155 buono stato di manutenzione, fatto salvo il normale degrado d'uso.

156 **10.2** Il CONDUTTORE dichiara di essere assicurata presso primarie Compagnie di
157 Assicurazione per il Rischio Locativo e per la Responsabilità Civile verso Terzi con
158 massimali adeguati, e si impegna, dietro richiesta a fornire gli appositi Certificati.
159 Il CONDUTTORE si impegna inoltre a mantenere in essere tali coperture
160 assicurative, con le attuali Compagnie di Assicurazione o con altre, per tutta la
161 durata della locazione.

162 Le coperture assicurative Rischio Locativo e Responsabilità Civile verso Terzi si
163 riferiscono alla responsabilità derivante al CONDUTTORE per legge.

164 **10.3** Sono interamente a carico del CONDUTTORE le spese ordinarie di
165 manutenzione e degli impianti e dei servizi, di cui è dotato l'Immobile, così come di
166 ogni altro onere ordinario relativo al normale uso dello stesso.

167 **10.4** Il CONDUTTORE, pertanto, qualora non vi provveda direttamente, si
168 impegna al pagamento delle spese di cui sopra al LOCATORE, a seguito di
169 presentazione dei relativi giustificativi.

170 **10.5** Tutte le spese di esercizio dell'attività esercitata dal CONDUTTORE nessuna
171 esclusa e compreso a solo titolo esemplificativo, le imposte e tasse relative alla
172 attività, le tasse immondizie e insegne, le spese condominiali e le camerali, sono
173 completamente a carico del CONDUTTORE il quale si obbliga a rifonderle al
174 LOCATORE anche rivalendosi sul deposito cauzionale qualora questi sia richiesto
175 nel pagamento anche dopo la cessazione del contratto. In tal caso il LOCATORE
176 fornirà i relativi giustificativi.

177 **10.6** Il LOCATORE si obbliga a riconsegnare al termine del contratto o anche
178 prima in caso di cessazione e/o risoluzione anticipata, l'unità immobiliare locata ed



179 i relativi impianti nello stato originario salvo il deperimento per l'uso, libera e
180 sgombera da persone e cose anche interposte.

181 **ART. 11 – OBBLIGAZIONI DEL LOCATORE**

182 Il LOCATORE s'impegna a permettere e garantire al CONDUTTORE il pacifico ed
183 indisturbato godimento dell'Immobile, con l'obbligo di attivarsi personalmente,
184 anche in sede giudiziaria, contro chiunque turbi, oltre i limiti della normale
185 tollerabilità, tale pacifico godimento.

186 **ART. 12 - INSEGNE**

187 Il LOCATORE autorizza il CONDUTTORE ad esporre all'esterno dell'Immobile,
188 qualora ne sia intenzionato, insegne, cartelli, marchi o altri segni distintivi,
189 relativamente alla propria attività, purché non venga arrecato danno all'Immobile e
190 con l'obbligo di ripristino al termine della locazione e lo stesso abbia ottenuto le
191 preventive autorizzazioni dalle autorità competenti, gli assensi dal condominio e
192 da chi abbia titolo ad una eventuale opposizione.

193 **ART. 13 – CESSAZIONE DELLA LOCAZIONE**

194 Al termine della locazione, il CONDUTTORE sarà tenuto ad asportare, in assenza
195 di uno specifico patto contrario, ogni proprio bene, quale, a titolo esemplificativo,
196 impianti di condizionamento, impianti di illuminazione, mobilio, etc.

197 **ART. 14 - IMPOSTE, TASSE, REGISTRAZIONE, SPESE DI CONTRATTO**

198 **14.1** Tutte le spese relative all'assolvimento dell'imposta di bollo, di quietanza, di
199 esazione canoni, ivi compresi i diritti di banca o altro, sono ad esclusivo carico del
200 CONDUTTORE.

201 **14.2 Il canone annuo di locazione è stabilito ed accettato dalle parti in Euro**
202 **30.000,00 (euro trentamila/00) oltre IVA, da pagare in 12 rate mensili**
203 **anticipate. Ai sensi dell'art. 35 comma 10 quinquies del D.L. 4 luglio 2006 n.**
204 **223, convertito in L. 4 agosto 2006, n. 248, il LOCATORE dichiara**
205 **espressamente di optare per il regime di assoggettamento ad IVA, essendo**
206 **l'immobile un bene strumentale ai sensi dell'art. 5, co. 1, lettera a-bis) della**
207 **Tariffa, parte prima, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131. Pertanto i canoni**
208 **saranno assoggettati ad IVA secondo l'aliquota vigente.**

209 **14.3** Alla registrazione provvederà il CONDUTTORE, mentre la relativa imposta
210 principale, che si applica in misura "fissa", nonché le spese per le eventuali
211 proroghe future, saranno a carico delle due parti in misura eguale.

212 **ART. 15 - RINVIO E DISCIPLINA APPLICABILE**

213 Per tutto ciò che non è previsto e pattuito nel presente Contratto, le parti rinviando
214 alle disposizioni stabilite dalla legge italiana in tema di locazioni di immobili a uso
215 non abitativo in quanto non derogate dal presente contratto ed ancora vigente al
216 momento in cui possano essere invocate.



217 **ART.16 - ELEZIONE DI DOMICILIO E COMUNICAZIONI**

218 Ai fini del presente Contratto, le parti eleggono, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47
219 del Codice Civile, il proprio domicilio speciale come segue:

- 220 • il LOCATORE: presso la propria Sede Legale.
- 221 • il CONDUTTORE: elegge domicilio presso la propria Sede Legale.

222 **ART. 17 - FORO ESCLUSIVAMENTE COMPETENTE**

223 Qualsiasi eventuale controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione e/o
224 risoluzione del presente Contratto sarà di competenza esclusiva del Foro di
225 Venezia.

226 **Art. 18 Informativa sul trattamento dei dati personali**

227 Le Parti si impegnano, nell'ambito del trattamento dei dati personali
228 connesso all'esecuzione del presente Contratto, a rispettare la normativa vigente
229 in materia di protezione dei dati personali (D. Lgs. n. 196/2003, Codice in materia
230 di protezione dei dati personali).

231 Ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione
232 dei dati personali) – ex art. 10 Legge. n. 675/1996, Victory srl informa che i dati
233 personali del LOCATORE sono e saranno trattati da Victory srl nel rispetto delle
234 garanzie di riservatezza e delle misure di sicurezza previste dalla normativa
235 vigente, saranno inseriti in banche dati e saranno trattati per le finalità
236 strettamente connesse all'esecuzione del presente Contratto.

237 Il trattamento dei dati del LOCATORE, quali, ad esempio, il nome della società, la
238 sede legale, la partita IVA, i dati bancari, numero di telefono e fax, e' necessario
239 per l'esecuzione del presente Contratto. Il mancato conferimento o il mancato
240 consenso o revoca al trattamento potrà determinare l'impossibilità di instaurare il
241 rapporto contrattuale o di proseguire l'esecuzione dello stesso.

242 Il Titolare del trattamento è Victory srl, con sede legale in Noale (Ve) Via
243 Tempesta n. 5. Responsabile della banca dati e' il Direttore dell'Amministrazione
244 *pro tempore*.

245 Il LOCATORE ha in qualunque momento diritto di conoscere quali sono i Suoi dati
246 e come essi vengono utilizzati, nonché di farli aggiornare, integrare, rettificare o di
247 chiederne la cancellazione, il blocco od opporsi al loro trattamento se effettuato in
248 violazione di legge, ai sensi dell'art. 7 del D. lgs. n. 196/2003 (ex art. 13 della
249 Legge n. 675/1996) scrivendo a Victory srl, Via Tempesta 5, Noale (Ve).

250 **ART. 19 – RISERVATEZZA**

251 Il LOCATORE si impegna, sotto comminatoria di risarcimento danni e risoluzione
252 ipso iure del presente Contratto, a non diffondere notizie e/o informazioni circa le
253 attività svolte dal CONDUTTORE all'interno dell'Immobile.

254 **ART. 20 – EFFICACIA NOVATIVA DEL CONTRATTO**

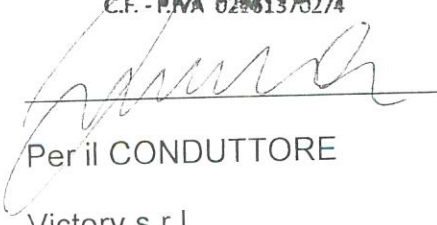
255 Il presente Contratto annulla e sostituisce ogni precedente intesa tra le Parti per il
256 medesimo oggetto.

257 Jesolo, 28 febbraio 2017



VICTORY®

Via Tempesta, 5 - 30033 Noale (VE)
C.F. - P.IVA 02861370274

258 

259 Per il CONDUTTORE

260 Victory s.r.l.

261 Il Legale Rappresentante




Per il LOCATORE

Tamburini S.p.a.

Il Legale Rappresentante

262 **Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti**
263 **dichiarano di approvare espressamente le seguenti clausole del presente**
264 **Contratto:** art. 3 (Durata della locazione e rinnovo tacito); art. 4 (Canone di
265 locazione) ; art. 7 (Adeguamenti, modifiche, migliorie, addizioni); art. 8 (Deposito
266 cauzionale); art. 9 (Sublocazione e cessione del Contratto); art. 11 (Obbligazione
267 del LOCATORE); art. 13 (Cessazione della locazione); art. 16 (Elezione di
268 domicilio e comunicazioni); art. 17 (Foro esclusivamente competente); art. 18
269 (Informativa sul trattamento dei dati personali); art. 19 (Riservatezza); art. 20
270 (Efficacia novativa del Contratto).
271

272 Per il CONDUTTORE

273 

VICTORY®

Via Tempesta, 5 - 30033 Noale (VE)
C.F. - P.IVA 02861370274

Per il LOCATORE



Ministero dell'Economia
e delle Finanze

MARCA DA ROLLO
€16,00
SEDTIC1/00

0027351 00001510 40110001
00096142 27/01/2015 18:24:45
4578-00088 TAGF63C4ESADA-JAC
IDENTIFICATIVO : 011402501866769

0 1 14 025018 676 9



STRALCIO ATTI DOCUMENTALI E PROGETTUALI RINVENUTI PRESSO IL COMUNE DI TRIESTE



comune di trieste
piazza Unità d'Italia 4
34121 Trieste
tel 040 6751
www.comune.trieste.it
partita iva 00210240321

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO CONCESSIONI EDILIZIE
Passo Costanzi, 2

Compilato da geom. DIEGO VATTOVANI in data 19 FEB. 2003
Siglato da in data
Spedito in data
Firma dell' addetto alla cancelleria

Trieste, **19 FEB. 2003**

11/99/487
da citare nella corrispondenza successiva

Prot. Gen. 25885
Prot. Corr. 03- 5266 /11/99/487

OGGETTO: Certificato di agibilità parziale.

Alla POLICENTRO GESTIONI IMMOBILIARI S.r.L. (GRUPPO POLICENTRO)
(P.I. 13247200150)
Corso di Porta Romana 6
20100 MILANO

IL DIRIGENTE

In riscontro alle domande presentate in data 10.12.2002, in data 27.01.2003 e in data 11.02.2003;

visto il certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato ed a struttura metallica redatto dal dott. ing. Carlo FILIPUZZI in data 04.12.2002, corredato con la dovuta attestazione di deposito presso la Direzione Provinciale dei Servizi Tecnici della Regione Autonoma F.V.G. avvenuta in data 06.12.2002 sub prot. n. 7204, che si trattiene in atti;

vista la dichiarazione di conformità dd. 26.11.2002 dell'impianto condizionamento aria del centro commerciale compresi piccoli negozi, grandi negozi e mall realizzato resa ai sensi dell'art. 11 della Legge 5.3.1990 n.46 con le modalità di cui all'art. 7 del D.P.R. 6.12.1991 n.447;

vista la dichiarazione di conformità dd. 26.11.2002 dell'impianto di riscaldamento e condizionamento aria palazzo uffici realizzato resa ai sensi dell'art. 11 della Legge 5.3.1990 n.46 con le modalità di cui all'art. 7 del D.P.R. 6.12.1991 n.447;

vista la dichiarazione di conformità dd. 26.11.2002 dell'impianto centrale termica e frigorifera ipermercato realizzato resa ai sensi dell'art. 11 della Legge 5.3.1990 n.46 con le modalità di cui all'art. 7 del D.P.R. 6.12.1991 n.447;



vista la dichiarazione di conformità dd. 26.11.2002 dell'impianto centrale tecnologica grandi negozi e mall realizzato resa ai sensi dell'art. 11 della Legge 5.3.1990 n.46 con le modalità di cui all'art. 7 del D.P.R. 6.12.1991 n.447;

vista la dichiarazione di conformità dd. 26.11.2002 dell'impianto centrale tecnologica piccoli negozi realizzato resa ai sensi dell'art. 11 della Legge 5.3.1990 n.46 con le modalità di cui all'art. 7 del D.P.R. 6.12.1991 n.447;

vista la dichiarazione di conformità dd. 26.11.2002 dell'impianto rete metano centrale termica iper realizzato resa ai sensi dell'art. 11 della Legge 5.3.1990 n.46 con le modalità di cui all'art. 7 del D.P.R. 6.12.1991 n.447;

vista la dichiarazione di conformità dd. 26.11.2002 dell'impianto rete metano centrali tecnologiche piccoli negozi, grandi negozi e mall realizzato resa ai sensi dell'art. 11 della Legge 5.3.1990 n.46 con le modalità di cui all'art. 7 del D.P.R. 6.12.1991 n.447;

viste le dichiarazioni di conformità dd. 26.11.2002 dell'impianto antincendio (idranti e sprinkler) realizzato resa ai sensi dell'art. 11 della Legge 5.3.1990 n.46 con le modalità di cui all'art. 7 del D.P.R. 6.12.1991 n.447;

vista la dichiarazione di conformità dd. 28.11.2002 dell'impianto di estrazione dai servizi e dagli spogliatoi dell'ipermercato, nonché aspirazione tramite cappe e raffrescamento locale lavorazione carni realizzato resa ai sensi dell'art. 11 della Legge 5.3.1990 n.46 con le modalità di cui all'art. 7 del D.P.R. 6.12.1991 n.447;

vista la dichiarazione di conformità dd. 22.11.2002 dell'impianto elettrico relativo alle parti comuni realizzato resa ai sensi dell'art. 11 della Legge 5.3.1990 n.46 con le modalità di cui all'art. 7 del D.P.R. 6.12.1991 n.447;

viste le dichiarazioni di conformità di date diverse degli impianti elettrici relativi alle singole unità immobiliari realizzati rese ai sensi dell'art. 11 della Legge 5.3.1990 n.46 con le modalità di cui all'art. 7 del D.P.R. 6.12.1991 n.447;

vista la dichiarazione prodotta in data 14.02.2002 resa ai sensi dell'art. 11 del D.M: 14.06.1989 n. 236 – sotto forma di perizia giurata - redatta dall'arch. Gabriele MILAN, che accerta che le opere sono state realizzate nel rispetto della Legge 9.1.1989 n. 13 e dal succitato decreto di attuazione, della Legge 5.2.1992 n. 104 e del D.P.R. 24.7.96 n. 503;

viste le ricevute di avvenuta denuncia di variazione presentate in data 06.12.2002 rispettivamente prot. n. 140452 e prot. n. 139876 al Catasto Edilizio Urbano ai sensi dell'art. 52 della Legge 28.2.1985 n.47;

vista la certificazione del Direttore dei Lavori redatta dall'arch. Gabriele MILAN in data 13.02.2002, attestante la conformità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato e successive varianti, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, nonché il rispetto delle norme vigenti previste ai fini del rilascio del certificato di abitabilità ed agibilità;

visti gli art. 107 del D.L.vo 18.08.200 n. 267 e l'art. 131 del vigente Statuto Comunale nonché l'art. 82 – 1° comma della Legge Regionale 19.11.1991 n. 52 e successive modifiche ed integrazioni;

RILASCIA

Trieste



il certificato di agibilità parziale per il centro commerciale polivalente, denominato "Le Torri d'Europa", realizzato sul fondo pp. cc. nn. 230, 241/1 e 241/2 del C. C. di Chiabola, compreso nel perimetro del P.R.P.C. di iniziativa privata per la zona "Hc" di via D'Alviano – Doda – Svevo **ad esclusione del locale identificato con il codice 22 sito al primo livello commerciale, dei locali identificati con i codici 201, 209a, 212, 213, 222 ed M siti al terzo livello commerciale, dei locali identificati con il codice 2 siti al secondo piano della palazzina uffici, dei locali identificati con il codice 3 siti al terzo piano della palazzina uffici e dei locali identificati con il codice 4 siti al quarto piano della palazzina uffici, in quanto per questi non è stato richiesto, al momento, l'utilizzo.**

L'immobile di cui sopra è stato costruito sulla base della concessione edilizia dd. 24.03.2000 prot. gen. 81704 prot. corr. 00-10694/11/99/487, della concessione edilizia dd. 30.09.2002 prot. gen. 124420 prot. corr. 02-37567/11/99/487, della denuncia di inizio attività dd. 02.12.2002 prot. gen. 164356 prot. corr. 02-47601/11/99/487 e successiva integrazione dd. 20.12.2002 prot. gen. 177052 prot. corr. 02-50580/11/99/487, della denuncia di inizio attività dd. 10.12.2002 prot. gen. 170582 prot. corr. 02-49059/11/99/487 e successive integrazioni rispettivamente dd. 28.01.2003 prot. gen. 13449 prot. corr. 03-2460/11/99/487 e dd. 12.02.2003 prot. gen. 22394 prot. corr. 03-4712/11/99/487, della denuncia di inizio attività dd. 27.01.2003 prot. gen. 14823 prot. corr. 03-2791/11/99/487 e successiva integrazione dd. 03.02.2003 prot. gen. 17087 prot. corr. 03-3354/11/99/487 e della denuncia di inizio attività dd. 11.02.2003 prot. gen. 21508 prot. corr. 03-4578/11/99/487.

IL DIRIGENTE
IL DIRIGENTE AREA
DOTT. ING. CARLO TOSCHI IN

Istruttoria eseguita da: geom. Diego VATTOVANI
Responsabile del procedimento: geom. Alga BARTOLOMEI

VD/vd

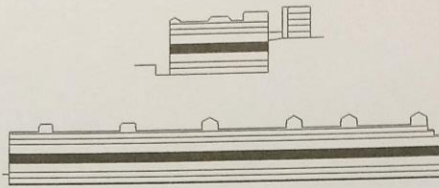
Trieste



COMUNE DI TRIESTE

02/49061/11/99/487

COMUNE DI TRIESTE
 PROTOCOLLO GENERALE
 10 DIC. 2002
 170587
 PROT. GEN. N. _____
 AREA 0/ _____

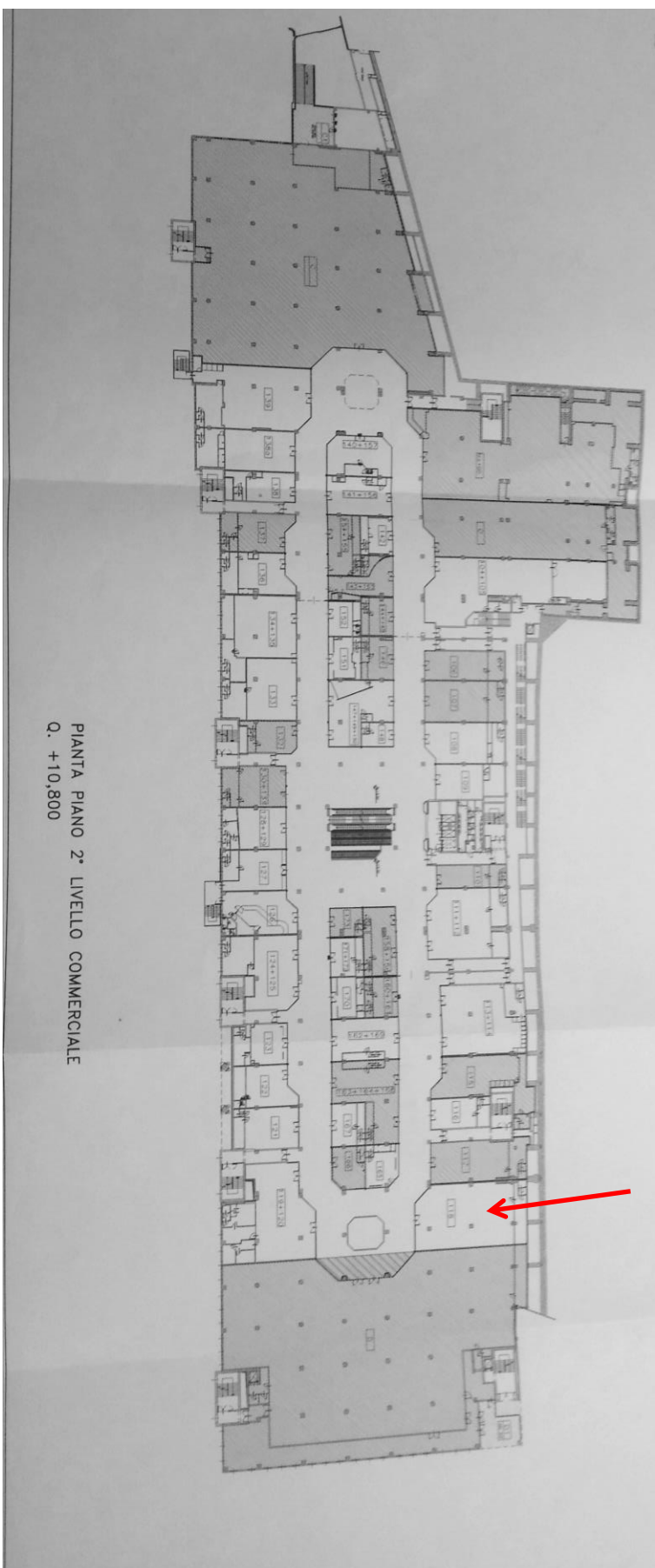


TITOLO

CENTRO POLIVALENTE "TORRI D'EUROPA" - via SVEVO - TRIESTE
 Allegato alla richiesta di agibilità per individuazione
 dei locali

D.L. Arch. Gabriele Milan 	PROPRIETA' POLICENTRO GESTIONI IMMOBILIARI S.r.l. Sede Leg.: Corso di Porta Romana, 6 - 20122 MILANO Sede Op.: Via Pola, 24 - Int. F. 36040 TORRI DI QUARLESOLO (VI) Tel. 0444/267160-267223 Fax 0444/267390 Part. IVA e/Cod. Fisc.: 13247200150	PROGETTISTA Arch. Gabriele Milan 	 GRUPPO POLICENTRO Palazzo Taurus 3 20041 Agrate Brianza (Mi) Tel. 039/6091768 Fax 039/6091770 e-mail policent@tin.it
COMM./PROF. POLICENTRO GESTIONI IMM. S.r.l.			
PROMOZIONE POLICENTRO PROMOZIONI			
CATEGORIA AGIBILITA'			
CONTENUTO PIANTA PIANO 2° LIVELLO COMMERCIALE Q. +10,80		AGG. DATA SCALA 1:500	
		EMESSO 05/12/02	
		TAVOLA 	

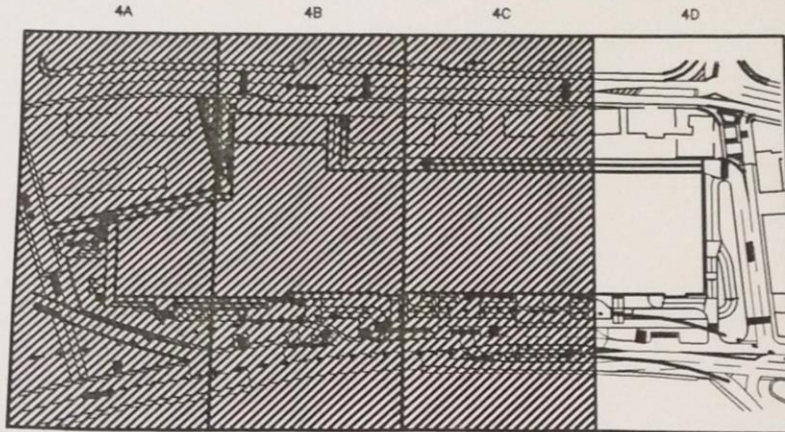




COMUNE DI TRIESTE

27592

PIANTA CHIAVE



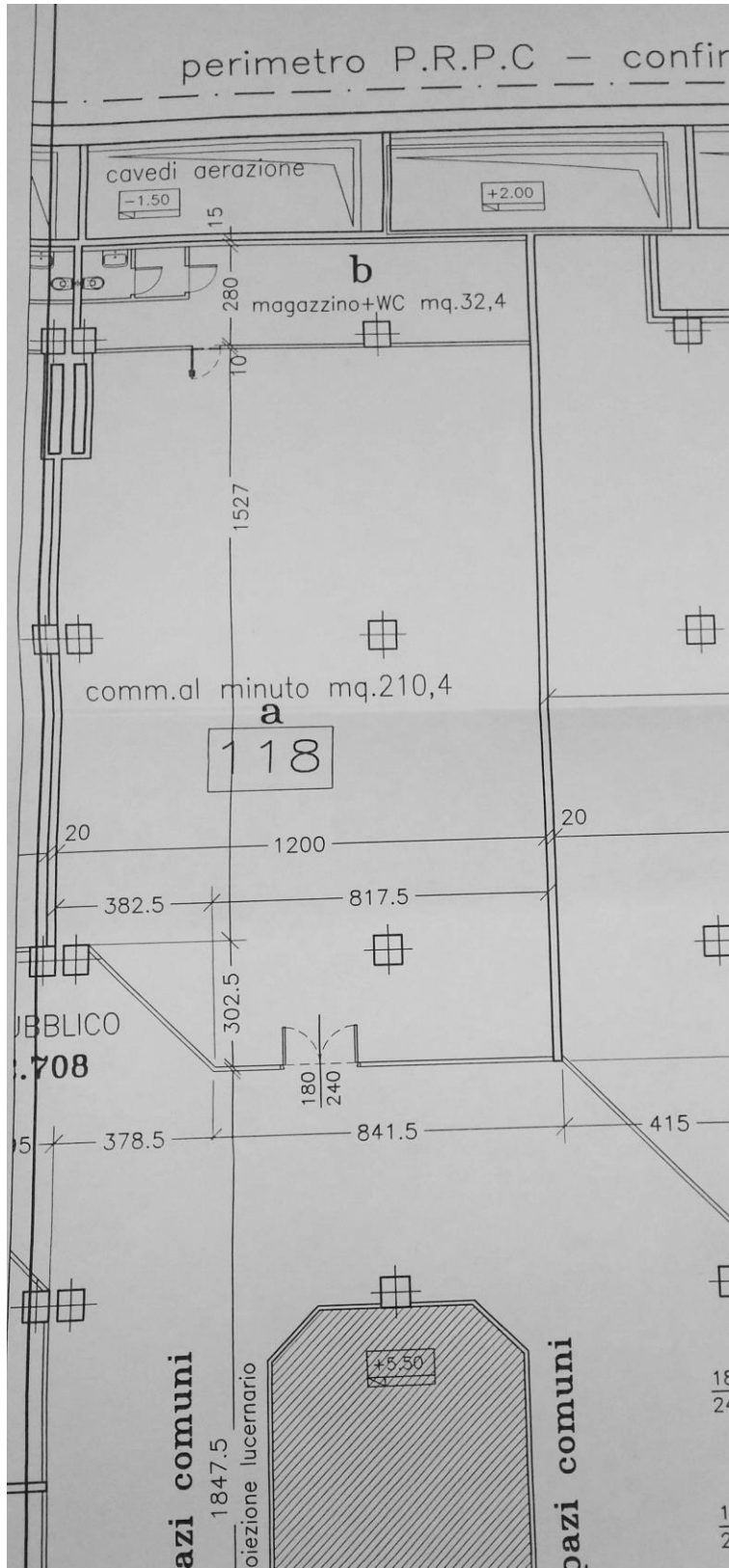
PER LA PIANTA D'INSIEME (in Scala 1:200) VEDI TAV. N° 4

TITOLO

CENTRO POLIVALENTE "TORRI D'EUROPA" - Via SVEVO - TRIESTE
 VARIANTE ALLA CONCESSIONE PRATICA N° 81704

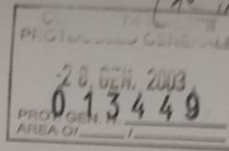
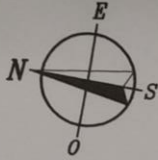
D.L. Arch. Gabriele Pagan 	PROPRIETA' POLICENTRO NORD S.p.A. 	PROGETTISTA Arch. Fabrizio Milan 	 GRUPPO POLICENTRO Palazzo Taurus 3 20041 Agrate Brianza (MI) Tel. 039/6091768 Fax 039/6091770 e-mail policent@tin.it
COMM./PROP. POLICENTRO NORD S.p.a.			
PROMOZIONE POLICENTRO PROMOZIONI			
CATEGORIA Architettonico			
CONTENUTO PIANTA SECONDO LIVELLO QUOTA +10,80			AGG. DATA SCALA 1:100 EMESSE 19/03/01 TAVOLA 4D
QUESTO DISEGNO POSSIEME E MANTIENE TUTTI I DIRITTI DI LEGGE			FILE: COMUNE DI TRIESTE PROTOCOLLO GENERALE - 7 GIU. 2002 PROT. GEN. N. 63162 AREA 0/ 02-20723/1/22/487





COMUNE DI TRIESTE

27592/3



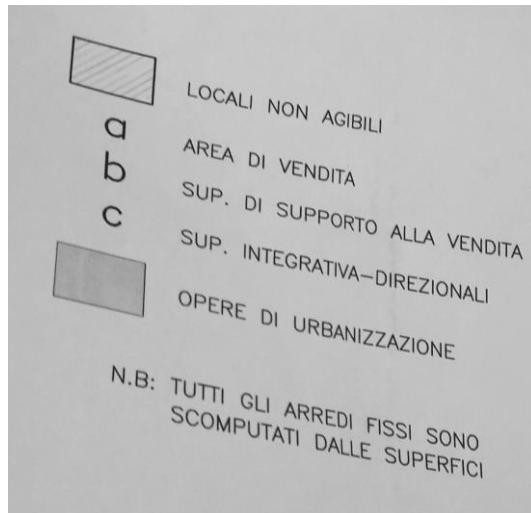
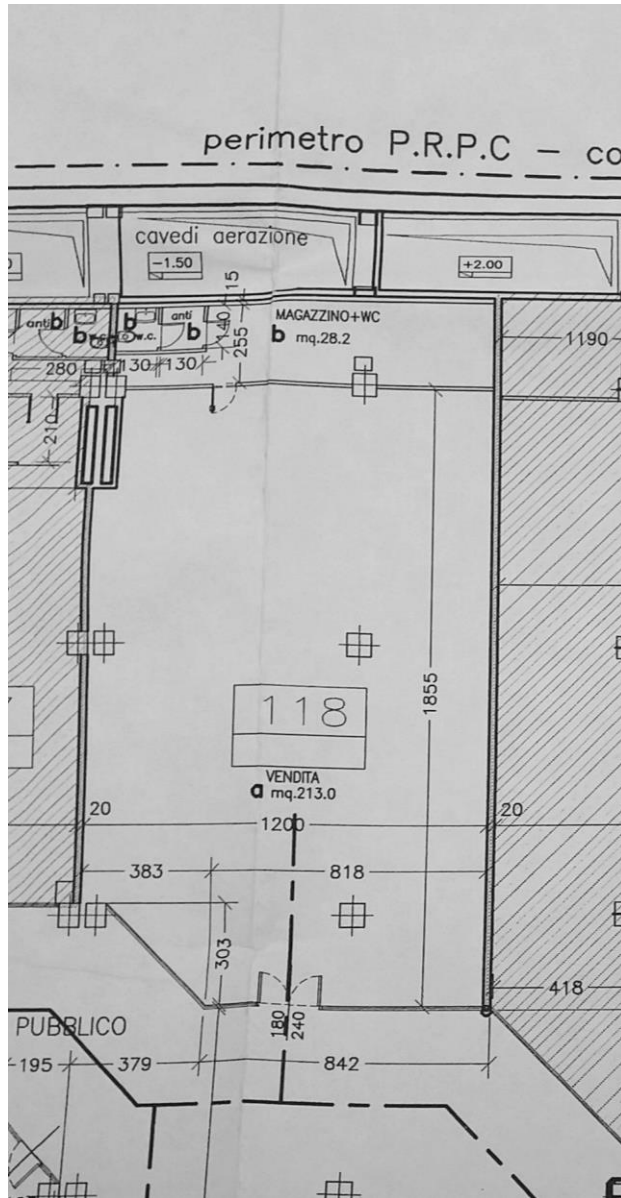
03/2460/11/99/487

TOLO

CENTRO POLIVALENTE "LE TORRI D'EUROPA" via SVEVO-TRIESTE
 DIA generale: progetto di sistemazione interna delle unità
 prof.gen.170582 prof.corr.02-49059/11/99/487
 del 10/12/2002

<p>L. Arch. GABRIELE PATRIZIO ARCHITETTI DI VICENZA - MILANO</p>	<p>PROPRIETA' POLICENTRO GESTIONI IMMOBILIARI S.r.l. Sede Leg.: Corso di Porta Romana, 6 - 20122 MILANO Sede Op.: Via Pola, 24 - Int. F. 36040 TORRI DI QUARZESOLO (VI) Tel. 0444/267160-267223 Fax 0444/267390 Part. IVA e Cod. Fisc.: 13247200150</p>	<p>PROGETTISTA Arch. Gabriele Milan GABRIELE PATRIZIO ARCHITETTI DI VICENZA - MILANO</p>	<p>GRUPPO POLICENTRO Palazzo Taurus 3 20041 Agrate Brianza (MI) Tel. 039/6091768 Fax 039/6091770 e-mail policent@tin.it</p>
<p>t./PROP. POLICENTRO GESTIONI IMM. S.r.l.</p>			
<p>COAZIONE POLICENTRO PROMOZIONI</p>			
<p>ORIA Architettonico</p>			<p>AGG. DATA</p>
<p>MUTO PIANTA SECONDO LIVELLO QUOTA +10,80</p>			<p>SCALA 1:200 EMESSO 27/12/02 TAVOLA 5</p>





R: Alla c.a. Dott. Stefano Minniti - Fwd: Richiesta oneri condominiali...

Oggetto: R: Alla c.a. Dott. Stefano Minniti - Fwd: Richiesta oneri condominiali - Tribunale Ordinario di Trieste Esec. Imm R.G.E. 184/2017

Mittente: "Stefano Minniti" <Stefano.Minniti@cushwake.com>

Data: 05/06/2018 12:14

A: "ing.carlottabullo@tiscali.it" <ing.carlottabullo@tiscali.it>

CC: Claudia Vania Zilli <Claudia.VaniaZilli@cushwake.com>, Giuliana Valentini <Giuliana.Valentini@cushwake.com>

Gent.ing Bullo,

In merito alle Vostre richieste:

- 1) Gli importi delle spese di gestione e manutenzioni sono in capo all'operatore inserito nel lotto da Voi identificato.
- 2) Non vi sono spese straordinarie deliberate nell'anno e non ancora esigibili.
- 3) Non vi sono spese condominiali in capo al proprietario scadute e non pagate alla data odierna. L'importo delle spese condominiali annue ammonta ad € 1.992,52 iva inclusa.

In aggiunta, come richiesto, confermo la presenza delle conformità inerenti le varie parti condominiali ed allego copia del regolamento condominiale.

Cordiali saluti,

Stefano Minniti



ALLEGATO	'C'
al N° di Rep.	82516
N° di Racc.	15881

**NORMATIVA DISCIPLINANTE IL
CENTRO POLIVALENTE**

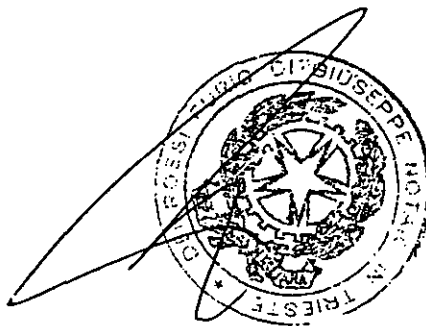


"TORRI D'EUROPA"

Trieste

FASCICOLO 1: REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

FASCICOLO 2: REGOLAMENTO DI GESTIONE

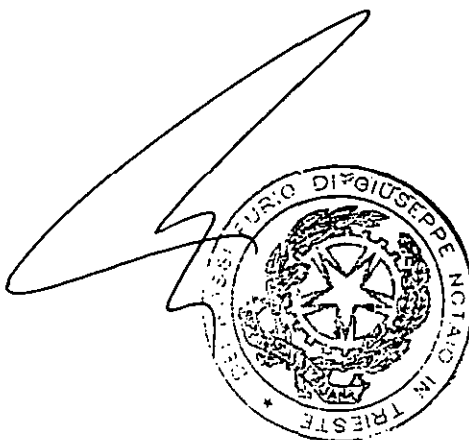


FASCICOLO UNO

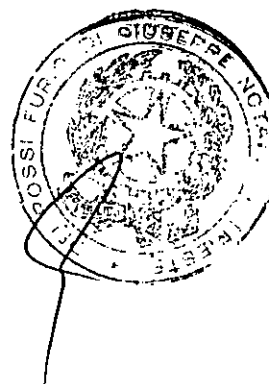
REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

del centro commerciale

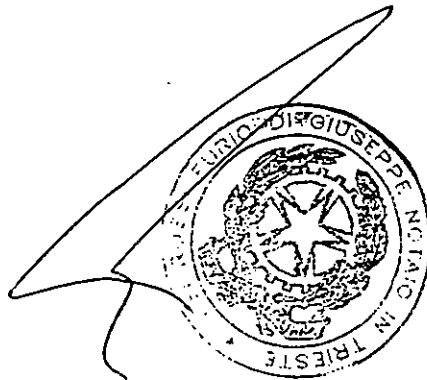
"TORRI D'EUROPA"



Three handwritten signatures in black ink, positioned vertically on the right side of the page.



<u>REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DEL CENTRO COMMERCIALE "LE TORRI D'EUROPA"</u>	4
<u>PREMESSA – DISPOSIZIONI COMUNI</u>	4
<u>ART. 1 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE</u>	4
<u>ART. 2 – INDIVIDUAZIONE DELLE UNITÀ</u>	5
<u>ART. 3 – PROPRIETÀ INDIVIDUALI E PROPRIETÀ COMUNI</u>	5
<u>ART. 4 - SERVITÙ</u>	6
<u>ART. 5 – GESTIONE ED AMMINISTRAZIONE DEL CENTRO</u>	7
<u>ART. 6 – INSEGNE PUBBLICITARIE</u>	8
<u>ART. 7 – USO DI PIAZZE E GALLERIE (MALL)</u>	8
<u>ART. 8 – PARCHEGGI ED AREE ESTERNE</u>	9
<u>ART. 9 – CORRIDOI DI SERVIZIO, PERCORSI DI SICUREZZA E DI FUGA</u>	10
<u>ART. 10 – ESECUZIONE DEI LAVORI IN FAVORE DELLE PARTI COMUNI</u>	11
<u>ART. 11 – MANUTENZIONI, ISPEZIONI E LAVORI NEI LOCALI DI PROPRIETÀ ESCLUSIVA</u>	11
<u>ART. 12 – ASSICURAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE</u>	11
<u>ART. 13 – QUOTE DI PARTECIPAZIONE ALLA PROPRIETÀ COMUNE</u>	12
<u>ART. 14 – ONERI E SPESE CONDOMINIALI</u>	12
<u>ART. 15 – ONERI E SPESE CONSORTILI (DI GESTIONE ORDINARIA)</u>	13
<u>ART. 16 – SPESE PER LA RIPARAZIONE ED IL RISARCIMENTO DEI DANNI DERIVANTI DA ROTTURA O INTASAMENTO DELLE TUBAZIONI E SIMILI</u>	13
<u>ART. 17 – AMMINISTRAZIONE</u>	14
<u>ART. 18 – ASSEMBLEA DEI CONDOMINI</u>	15
<u>ART. 19 – NOMINA DEL PRESIDENTE DELL'ASSEMBLEA</u>	15
<u>ART. 20 – VALIDITÀ DELL'ASSEMBLEA E PARTECIPAZIONE</u>	15
<u>ART. 21 – RENDICONTI E PREVENTIVI</u>	16
<u>ART. 22 – CONTRIBUTI E GARANZIE DI PAGAMENTO</u>	16
<u>ART. 23 – CHIUSURA DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO</u>	17
<u>ART. 25 – INFRAZIONI E SANZIONI</u>	18
<u>ART. 26 - RECLAMI</u>	18
<u>ART. 27 – PERIODO INIZIALE</u>	18
<u>ART. 28 – OSSERVANZA DEI REGOLAMENTI</u>	19
<u>ART. 29 – SOCIETÀ' PROMOTRICE</u>	19
<u>ART. 30 – RICOMMERCIALIZZAZIONE</u>	20
<u>ART. 31 – DISPOSIZIONI SPECIALI</u>	20
<u>ART. 32 – RINVIO ALLA LEGGE</u>	20



[Handwritten signatures]

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DEL CENTRO COMMERCIALE "LE TORRI D'EUROPA"

PREMESSA – DISPOSIZIONI COMUNI

Il presente Regolamento si riferisce all'immobile costituito da tutto il Centro Polivalente TORRI D'EUROPA, sia per quanto concerne le proprietà private, le proprietà comuni e tutto quanto compreso nel recinto della proprietà del Centro stesso.

Il Regolamento di Condominio obbliga tutti i Proprietari al rispetto di tutte cadauna le disposizioni, senza eccezione alcuna. Il presente Regolamento è integrato a tutti gli effetti dalle disposizioni dell'allegato Regolamento di Gestione e dalle Tabelle desunte dai criteri di calcolo ivi riportati che ne costituiscono quindi parte integrante.

Il presente Regolamento di Condominio e l'allegato Regolamento di Gestione sono concepiti in virtù del particolare uso specifico del Condominio che è – di fatto – un'azienda concepita per esercitare, attraverso attrazioni commerciali e servizi, una serie di sinergie positive e sufficienti al funzionamento delle attività organizzate al suo interno, le quali a tutti gli effetti costituiscono veri e propri rami d'azienda. In caso di vendita, di costituzione d'usufrutto, d'uso, di locazione, d'affitto dell'unità immobiliare di loro proprietà i Condomini devono fare espresso riferimento al presente Regolamento, all'allegato Regolamento di Gestione ed alle relative Tabelle, e la loro efficacia è vincolante anche nei confronti degli aventi causa.

Qualora i Proprietari cedessero in uso, in locazione, in vendita il proprio immobile si obbligano a trasmettere e far accettare per iscritto i presenti Regolamenti di Condominio e di Gestione – allegati inclusi - che sono parte sostanziale ed obbligatoria per tutti i Condomini e Operatori.

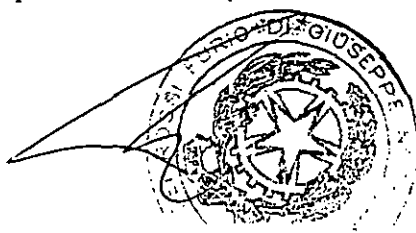
ART.1 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il Centro Polivalente TORRI D'EUROPA, situato nel Comune di Trieste Via Svevo 14, nell'area individuata nelle allegate planimetrie, è costituito da :

- *Parcheggio interrato livello "-2", quota -1,50;*
- *Parcheggio interrato livello "-1", quota +2,00 ;*
- *Commerciale livello "1", quota +5,50;*
- *Commerciale livello "2", quota +10,80;*
- *Commerciale livello "3" con Uffici ai livelli "1", "2", "3", "4", "5" quota da +10,20 a quota +32,35*
- *Parcheggio livello "+1" ;*
- *Parcheggio livello "+2" ;*
- *Parcheggio in copertura livello "+3", e verde a quota +28,05 ;*

Le suddette aree sono comprendenti sia di proprietà individuali sia di proprietà comuni (piazze, strade, accessi al pubblico e di servizio, vie di fuga, locali tecnici, facciate esterne, ecc.).

Le tavole da n. 1 a n. 8 individuano per ogni piano le parti comuni (aree individuate con retino quadrettato) e le parti di proprietà esclusive (aree individuate con retino a tratteggio obliquo).



Nelle tavole relative ai parcheggi, sono individuate con un retino punteggiato le aree comuni ai proprietari dei parcheggi.

Non sono considerate parti di proprietà comune, per espressa destinazione data dalla proprietà venditrice in conformità all'art. 1117 c.c., tutti gli immobili privati che appariranno nei rispettivi rogiti, siano essi adibiti a locali commerciali, uffici, servizi, magazzini, aree giochi o qualsiasi altra destinazione.

L'area esterna di proprietà comune, indicata nelle tavole allegate, è adibita alle strutture di collegamento con i vari piani dell'edificio (scale, rampe, ecc.).

ART. 2 – INDIVIDUAZIONE DELLE UNITÀ

Ai fini di una migliore lettura dei successivi articoli e delle allegate Tabelle, si precisa che le unità sono individuate da due gruppi di lettere e/o numeri; il primo gruppo, costituito da una lettera e da un numero romano, indica il piano (o livello), il secondo gruppo, costituito da un numero arabo, distingue le unità. Ne risulta quindi che:

- C I*: corrisponde al commerciale al livello "1";
- C II*: corrisponde al commerciale al livello "2";
- C III*: corrisponde al commerciale al livello "3";
- U I*: corrisponde agli uffici al livello "1";
- U II*: corrisponde agli uffici al livello "2";
- U III*: corrisponde agli uffici al livello "3";
- U IV*: corrisponde agli uffici al livello "4";
- U V*: corrisponde agli uffici al livello "5";
- P-II*: corrisponde ai parcheggi al livello "-2";
- P-I*: corrisponde ai parcheggi al livello "-1";
- P I*: corrisponde ai parcheggi al livello "1";
- P II*: corrisponde ai parcheggi al livello "2";
- P III*: corrisponde ai parcheggi al livello "3";



A titolo di esempio, la sigla *C I 134* individua l'unità commerciale 134 posta al primo livello commerciale.

ART. 3 - PROPRIETÀ INDIVIDUALI E PROPRIETÀ COMUNI

Ogni Condomino può esercitare un diritto di proprietà individuale e un diritto di proprietà comune.

La proprietà individuale si riferisce all'unità immobiliare che, in base agli atti di acquisto, risulta di proprietà singola ed individuale del Condomino; la proprietà comune si riferisce a quelle parti del Condominio la cui proprietà non può essere frazionata a favore dei singoli.

Devono intendersi indivisibili ed irrinunciabili le zone coperte di uso comune con la precisazione contenuta nell'ART. 1, e quelle scoperte comprese le attrezzature e le strutture su di esse realizzate, l'area su cui sorge l'edificio, le fondamenta e tutte le altre opere destinate a dare stabilità al fabbricato nonché tutti i muri di ambito perimetrale, quelli dei vani scale, le scale di accesso ai vari piani, le piazze, le gallerie per vari usi e i locali occupati dagli impianti



5/59

tecnologici e da altri servizi di uso comune, gli impianti elettrici, di forza motrice, di acqua, gas e fognatura fino agli attacchi con le proprietà individuali.

È considerato bene comune dei Condomini anche l'estetica delle facciate e delle gallerie e delle piazze in ogni loro parte.

Essendo il Condominio un Centro Polivalente, il medesimo può necessitare di cambiamenti e riorganizzazione derivanti dall'evoluzione sia del commercio sia dei servizi del Centro stesso, così come di aggiornamenti di carattere architettonico, decorativo, distributivo, ecc.

Dette variazioni possono avvenire in due forme così individuate:

1. variazioni, spostamenti, integrazioni di circolazione interna od esterna al Centro dove la consistenza ed il valore dei beni comuni non subisce alterazioni e pertanto non occorre variare le Tabelle millesimali riferite ai beni comuni;
2. variazioni come al punto 1 dove però la consistenza dell'intervento obblighi a variare, in più o in meno, la consistenza dei beni comuni e pertanto le Tabelle millesimali.

Per procedere alle variazioni di cui sopra, è necessario ottenere il consenso dei Condomini con misura minima del 60% per quanto previsto al punto 1 e del 75% per quanto previsto al punto 2.

Tale disposizione è essenziale per garantire l'aggiornamento tecnologico periodico del Centro Polivalente TORRI D'EUROPA e, pertanto, del Condominio; per tale ragione le percentuali indicate sono in deroga a qualsiasi disposizione di legge e/o Condominiale che preveda percentuali differenti.

In nessun caso può essere toccata o modificata la proprietà privata dei Condomini.

La società Promotrice - POLICENTRO PROMOZIONI SRL - potrà esercitare diritto di veto qualora i Condomini e/o gli Operatori del Centro intendessero apportare trasformazioni al Centro che possano modificare il concetto progettuale, organizzativo, architettonico e/o commerciale iniziale, fermo restando, in ogni caso, che la Promotrice non sarà in alcun caso responsabile di qualsivoglia conseguenza derivante dall'esecuzione delle decisioni e/o deliberazioni prese dai Condomini e/o gli Operatori in tal senso.

Rimane il diritto della Promotrice di agire a tutela dei propri interessi in ipotesi pregiudicati, sia materialmente sia a livello di immagine, da decisioni e/o deliberazioni che siano in contrasto con la funzionalità, i concetti progettuali e distributivi del Centro e che potrebbero danneggiare sia il funzionamento dello stesso sia il buon nome e l'immagine della Promotrice.

ART. 4 - SERVITÙ

Si definiscono a tutti gli effetti di proprietà privata le canalizzazioni, gli impianti e i cavidotti posti nella singola proprietà con relativi servizi ed impianti ad uso esclusivo dell'unità stessa.

Si definiscono canalizzazioni, impianti e cavidotti comuni quelli non rientranti nella definizione di cui sopra ivi compresi quelli che servono le unità individuali passando attraverso altre unità (a titolo di esempio: condotta di scarico posta al soffitto del primo livello e a servizio esclusivo di un'unità posta al secondo livello).

Eventuali passaggi nella proprietà esclusiva di canalizzazioni, cavidotti o installazioni comuni costituiscono servitù a favore del Condominio. Le servitù a favore del Condominio, siano esse costituite a vantaggio di tutti i Condomini o di singole unità immobiliari, sono gratuite. Ne consegue che nessun corrispettivo sarà dovuto al Proprietario del fondo servente.

The bottom of the page features several handwritten signatures and official seals. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is a circular official seal of the Municipality of Trieste, with the text 'MUNICIPIO DI TRIESTE' and 'CANTONE DI GIUSEPPE NATALE'. To the right of this seal are several more signatures, including one that appears to be 'ARUBA PEG S. P.A.' and another that is partially obscured. The date '1/59' is written at the bottom right of the signature area.

Ciascun Condomino non può opporsi alla visita, nella sua proprietà individuale, dell'Amministratore del Condominio, meglio definito nel successivo art. 5, dietro semplice preavviso, né può impedire che nella sua proprietà siano eseguiti lavori urgenti e necessari che interessino le parti comuni dell'edificio, salvo il risarcimento dei danni conseguenti alle opere, esclusi quelli relativi alla limitazione temporale e/o parziale di godimento delle proprietà esclusiva, se non nella misura in cui sia dovuto al conduttore a norma dell'ART. 1584 del Codice Civile.

Si precisa inoltre che, i locali tecnici realizzati nel complesso immobiliare ed individuati come cabine per distribuzione della corrente elettrica e delle linee telefoniche, sono riservati in uso esclusivo senza limitazione di tempo e senza corrispettivo alle società che gestiscono il servizio. Tutte le spese Condominiali sia di natura ordinaria sia di straordinaria amministrazione restano a carico dei Condomini e/o loro aventi causa, come pure le imposte ed ogni altro onere gravante sul fondo servente, restando esclusa qualsiasi pretesa nei confronti delle società fornitrici di tali servizi. Le stesse società avranno diritto di accedere ai locali loro riservati senza alcuna limitazione con tutti i loro mezzi, potranno inoltre effettuare scavi e altre opere sui cavidotti interrati percorsi dai loro impianti, così come variare il tracciato degli stessi per esigenza di carattere tecnico.

ART. 5 – GESTIONE ED AMMINISTRAZIONE DEL CENTRO

La gestione ordinaria del Centro potrà essere demandata dall'Assemblea del Condominio alla SOCIETÀ CONSORTILE TORRI D'EUROPA A RESPONSABILITÀ LIMITATA, di seguito denominata Società Consortile, alla quale aderiranno tutti gli esercenti attività commerciale e/o di servizio (negozi, uffici, parcheggi) all'interno del Centro, indipendentemente dal titolo in base al quale detengono l'immobile (proprietà, usufrutto, locazione, affitto di azienda, ecc.). Tali esercenti verranno di seguito denominati Operatori.

Il Condomino non Operatore parteciperà alla gestione ordinaria in qualità di Socio della citata Società qualora la propria unità immobiliare non risulti occupata da un Operatore commerciale che sia Socio della stessa, nei limiti e con le modalità indicate nello Statuto della menzionata Società Consortile.

Le quote della società consortile corrispondenti ai parcheggi, allo Sportello bancario e agli uffici locati alla Società Consortile stessa, saranno detenute direttamente dalle Proprietà degli immobili.

La Società Consortile, per lo svolgimento dei propri compiti, potrà avvalersi di Terzi specializzati nella gestione di Centri Commerciali e Complessi Polivalenti, incaricandoli della gestione parziale o globale del Centro e concordando con essi l'organizzazione, il coordinamento e l'esecuzione dei compiti.

L'Assemblea dei Condomini nominerà come Amministratore del Centro la Società Consortile - costituita secondo quanto indicato dal Regolamento di Gestione -.

Il Condominio, così amministrato, con la nomina dell'Amministratore rinnoverà automaticamente la delega alla Società Consortile per la gestione del Centro. La delega potrà essere revocata solo per gravi motivi, individuati e deliberati come tali dalla maggioranza dei Condomini e con la necessaria approvazione della Società Promotrice. Il Condominio dovrà



7/59

provvedere alla sostituzione dell'esautorata Società Consortile con altra Società Consortile di similari caratteristiche ed in grado di provvedere alla gestione del Centro.

L'Assemblea dei Condomini delegherà la Società Consortile per quanto concerne la gestione ordinaria del Centro, rimanendo invece Organo deliberativo in via esclusiva per ogni questione di straordinaria amministrazione.

ART. 6 – INSEGNE PUBBLICITARIE

Sulle facciate esterne dell'edificio o nelle zone Condominiali esterne potranno essere installati soltanto i logos del Centro Polivalente TORRI D'EUROPA e le insegne luminose di alcune attività presenti all'interno del centro di particolare rilievo commerciale, identificate insindacabilmente dalla Promotrice (es. ipermercato, multisala,..).

Insegne, marchi, ecc., che contraddistinguono attività commerciali o di servizi presenti nel centro, saranno apposte negli spazi esterni appositamente predisposti. Avranno tale diritto unicamente i locali qualificati come "Ancore" del Centro Polifunzionale (negozi con superficie maggiore di 1.000 mq) nonché quelle attività che a giudizio insindacabile della Promotrice del Centro siano considerati trainanti o di servizio per il Centro stesso.

È comunque necessario che l'installazione delle predette insegne non pregiudichi l'immagine ed il decoro architettonico del complesso e, per tale scopo, la Promotrice provvederà a realizzarne i progetti. Qualora gli Operatori aventi diritto ad occupare detto spazio con propria insegna non desiderino occupare gli spazi e sostenerne i costi relativi, la Promotrice inizialmente, e la Società Consortile successivamente potrà disporre liberamente di quegli spazi per assegnarli ad aziende che vogliano pubblicizzare il loro marchio o propri prodotti.

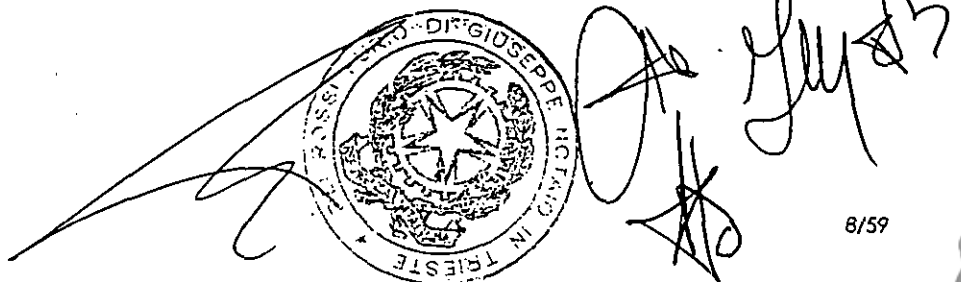
La Promotrice, durante la realizzazione e organizzazione del Centro, e successivamente la Società Consortile, avrà il compito di organizzare e predisporre in forma diretta ed indiretta gli spazi e le strutture da destinarsi a pubblicità, ne curerà l'assegnazione ai vari utenti e ne disporrà la ripartizione dei costi. Promuoverà altresì iniziative a favore del Centro attraverso l'uso delle più moderne tecniche, quali ad esempio l'utilizzo temporaneo di displays giganti.

Le insegne collocate all'interno dell'edificio, relative alle attività svolte nelle unità site nella galleria, potranno essere liberamente poste nello spazio destinato a ingresso o sulle vetrine di ciascuna unità, con le seguenti limitazioni:

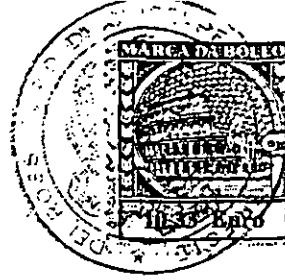
1. non potranno sporgere sugli spazi di natura condominiale oltre i 20 cm rispetto al piano verticale di applicazione; saranno affisse solo dopo l'approvazione scritta della Promotrice;
2. la loro altezza dovrà essere normalmente contenuta nella fascia o cartella posta sopra le vetrine;
3. non sono ammessi né la luce riflessa a specchio né altri effetti luminosi di qualsiasi natura che possano comportare disagio ai passanti;
4. non sono ammesse insegne a bandiera salvo per la segnaletica e salvo quelle predisposte dalla Promotrice.

Deroghe possono essere concesse, previo presentazione della domanda e disegno opportuno, dalla Promotrice.

ART. 7 – USO DI PIAZZE E GALLERIE (MALL).



8/59



Su tutte le superfici destinate a piazze o gallerie o comunque sulle superfici cosiddette comuni potranno essere promosse ed organizzate dalla Società Consortile attività promozionali di vario genere, commerciali e non, artistiche ed espositive.

La Società Consortile potrà concedere a terzi i medesimi spazi per lo svolgimento di attività similari, sempre quando dette attività comportino beneficio al Centro. I Terzi, i Condomini o gli Operatori commerciali presenti nel Centro potranno richiedere agli organi della Società Consortile l'uso temporaneo degli spazi comuni per presentazione, lancio e promozione di prodotti collegati alla loro attività. La concessione all'uso sopra descritto potrà essere negata qualora non fosse ritenuta opportuna e conforme all'immagine del Centro stesso o comunque non sinergica alle attività del Centro Polivalente TORRI D'EUROPA. Le strutture impegnate per tale uso dovranno comunque essere mobili ed integrate con l'arredo del Mall senza pregiudicare l'immagine o creare intralci alla circolazione, a discrezione della Promotrice e/o della Società Consortile.

Il corrispettivo netto percepito dalla Società Consortile nell'arco di ogni anno solare o frazione di anno per l'utilizzo delle parti comuni da parte di Terzi, Condomini e Operatori verrà imputato in detrazione alle spese promo-pubblicitarie istituzionali del Centro - di cui alla Tab. 3 allegata al Regolamento di Gestione - sostenute da parte della stessa Società Consortile nel medesimo periodo temporale.

L'occupazione degli spazi comuni riguardanti questo capitolo dovrà comunque avvenire nel rispetto di tutte le norme di sicurezza e mantenendo libere le vie di fuga.

La Promotrice, nell'interesse del Centro senza entrare in contrasto con il mix merceologico, potrà destinare alcune porzioni di parti comuni, a specifici servizi (bancomat, apparecchi distribuzione quotidiani e generi di monopolio, deposito carrelli ipermercato, giochi), definendo i contratti che riterrà di volta in volta più opportuni.

Con le stesse modalità e finalità espresse nell'utilizzo delle superfici destinate a piazze e gallerie o comunque sugli spazi di proprietà comune, eventuali porzioni di proprietà privata ubicate nelle gallerie del Centro, meglio identificate nelle tavole di cui all'art.1, potranno essere concesse temporaneamente, con l'assenso del proprietario, a titolo diverso, alla Società Consortile, su proposta e sentito, comunque, il parere della Promotrice.

ART. 8 – PARCHEGGI ED AREE ESTERNE

I parcheggi sono di proprietà privata, e destinati :

- ad uso esclusivo del Centro la porzione di parcheggio tratteggiata con linea verde e blu
- ad uso esclusivo della palazzina uffici facenti parte del medesimo complesso, la porzione di parcheggio tratteggiata con linea rossa.

I parcheggi del Centro Commerciale saranno affittati in forma esclusiva al Centro stesso attraverso la Società di Gestione e/o qualsiasi organizzazione espressione del condominio che provvederà alla gestione dei medesimi. Le tariffe di parcheggio applicate agli utenti saranno differenziate a seconda che l'utente abbia o non abbia effettuato acquisti presso il Centro Commerciale. Le tariffe dovranno essere calcolate e decise in modo tale che i proventi totali da esse derivanti, non solo siano sufficienti a coprire il costo del canone d'affitto, ma contribuiscano anche al pagamento dei costi di gestione dei parcheggi stessi. Per un periodo iniziale, di circa sei mesi dalla data di apertura del Centro Commerciale, le tariffe di parcheggio



AB
A
9/59

applicate agli utenti saranno quelle risultanti dallo studio effettuato dalla Società Promotrice.

L'uso, nel rispetto di quanto specificato al precedente capoverso, è pertanto consentito a tutti gli Operatori, ai clienti, ai fornitori, ai visitatori, ecc., i quali dovranno seguire le disposizioni indicate dal Regolamento di Gestione del Centro art. 4 che prevede la regolamentazione dei parcheggi al fine di privilegiare la sosta della clientela del Centro e di definire le zone destinate ai gestori, loro personale e fornitori ecc..

È facoltà della Società Consortile concedere l'uso temporaneo di aree esterne di modesta entità, nello spazio Condominiale esterno del Centro, per l'esercizio di attività commerciali e/o promozionali, qualora le suindicate attività giovino alla complessiva capacità di attrazione del Centro.

In spazi opportunamente individuati potranno essere dislocati contenitori ed attrezzature per la raccolta ed il trasporto dei rifiuti. Per tali operazioni i Condomini e/o Operatori dovranno attenersi scrupolosamente alle disposizioni impartite dalla Società Consortile e/o previsti nel Regolamento di Gestione.

Sarà cura della Società Consortile, concordemente con la società Promotrice e l'ipermercato, individuare le aree per il deposito di carrelli porta-spesa nelle aree comuni. I Condomini e/o gli Operatori si atterranno alle disposizioni dettate in merito da detta società e/o previsti nel Regolamento di Gestione.

La Promotrice, nell'interesse del Centro, potrà destinare alcune porzioni di aree private del parcheggio a deposito carrelli ipermercato a titolo gratuito

All'interno dell'area "parcheggi", si trovano dei locali adibiti a magazzini. Tali locali saranno a disposizione della Consortile, che li potrà locare a terzi con diverse modalità:

1. con contratto d'affitto d'azienda se collegati a locali commerciali; in tale caso la durata sarà legata alla durata del relativo contratto del locale commerciale
2. con contratti di locazione se non collegati ai locali commerciali

Le spese di tali magazzini seguiranno quanto specificatamente esposto nel regolamento di gestione .

ART. 9 – CORRIDOI DI SERVIZIO, PERCORSI DI SICUREZZA E DI FUGA

I corridoi di servizio e di fuga dovranno essere impiegati solo per le funzioni specifiche, con divieto di transito delle persone non autorizzate, di deposito anche momentaneo di qualsiasi tipo di merce e/o contenitori, imballi, immondizia e qualsiasi altro oggetto che possa dare fastidio alla circolazione.


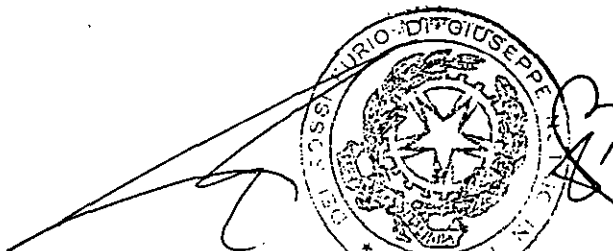

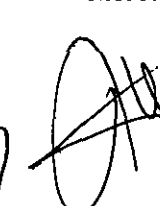

Tutte le porte d'accesso ai corridoi di servizio e di fuga, nonché le porte di collegamento con i singoli locali, dovranno rimanere chiuse ed utilizzate unicamente al momento della fornitura merci ed ai fini della sicurezza.

Tutte le forniture di merci in quantità ingombranti dovranno avvenire attraverso i corridoi di servizio (o attraverso il Mall fuori dell'orario di funzionamento del Centro) usufruendo delle installazioni e delle ubicazioni specifiche di carico e scarico secondo le indicazioni contenute nel Regolamento di Gestione e/o secondo le disposizioni emesse dalla Società Consortile .

L'uso dei montacarichi, qualora installati, è esclusivo per il trasporto delle merci in collegamento tra i piani ed è fatto assoluto divieto di bloccare tali installazioni, anche in tempi brevi, essendo le medesime da usare in concomitanza con il movimento delle merci stesse.

Firmato Da: BULLO CARLOTTA Emesso Da: ARUBAPECS.ITALIANG
Serial#: 1c9efc73fb4c10c3bc1543b0b230344

10/59

ART. 10 – ESECUZIONE DEI LAVORI IN FAVORE DELLE PARTI COMUNI

Nessun Condomino e/o Operatore può eseguire lavori nelle parti della proprietà comune senza la preventiva autorizzazione della Società Consortile. Nel caso in cui i lavori da eseguirsi abbiano carattere di necessità e urgenza il singolo Condomino deve darne comunicazione immediata alla Società Consortile.

ART. 11 – MANUTENZIONI, ISPEZIONI E LAVORI NEI LOCALI DI PROPRIETÀ ESCLUSIVA

Ogni Condomino e/o Operatore è obbligato ad eseguire tutte le riparazioni nei locali di proprietà esclusiva la cui omissione possa danneggiare la proprietà esclusiva di altri Condomini o la proprietà comune e compromettere la stabilità e/o il decoro dell'edificio. Ad ogni Condomino e/o Operatore è vietato eseguire opere e riparazioni che possano mutare l'uniformità esteriore del decoro architettonico del complesso immobiliare e impedire la fruizione totale o parziale dei servizi comuni.

Prima di intraprendere nei locali di proprietà esclusiva lavori che modifichino l'assetto strutturale o impiantistico dell'edificio o ne possano interessare la stabilità o possano limitare la fruizione del pubblico sulla proprietà comune o mutino l'estetica e il decoro architettonico del complesso, il Condomino e/o Operatore deve richiedere l'autorizzazione scritta alla Società Consortile.

Ogni Condomino e/o Operatore deve consentire, per richiesta della Società Consortile, che all'interno dei locali di proprietà esclusiva si eseguano, da parte di personale autorizzato, ispezioni o lavori sugli impianti di proprietà esclusiva, che risultino utili o necessari nell'interesse del Condominio.


La modifica degli impianti di proprietà comune deve essere autorizzata dalla Società Consortile.

ART. 12 – ASSICURAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

L'intero complesso immobiliare nelle sue parti strutturali ed impiantistiche generali, nonché per le parti comuni, deve essere assicurato contro i danni solitamente previsti dalle polizze globali, ivi compresa l'Assicurazione per i Rischi di Responsabilità Civile verso Terzi e Incendio, inclusa la copertura per danni ai vicini che il Condominio assicurerà in sostituzione di ogni singolo Condomino o Operatore.

L'Assicurazione per i Rischi di Responsabilità Civile verso Terzi e Incendio deve essere stipulata in forma collettiva dalla Società Consortile di Gestione, la quale - avvalendosi anche della collaborazione di un professionista - sceglierà l'Istituto di assicurazione tra le società di primaria importanza nel campo specifico e determinerà il capitale da assicurare nella misura che riterrà necessaria per coprire il costo di ricostruzione.

Il premio assicurativo per il Rischio Incendio verrà ripartito tra i Condomini sulla base della Tabella Fondiaria calcolata come da criteri riportati nel presente Regolamento; previa richiesta



The image shows several handwritten signatures in black ink. To the left of the signatures is a circular stamp with a star in the center and the text "CONDOMINIO TORRI D'EUROPA" around the perimeter. Below the signatures, there is a small box containing the number "1/5".

ogni Condomino conoscerà il valore assicurato concernente la sua unità immobiliare e potrà integrare tale valore tramite la Società Consortile il cui gestore provvederà a trasmettere l'istanza alla Compagnia assicuratrice del complesso.

Il premio assicurativo per il Rischio di Responsabilità Civile verso Terzi sarà ripartito esclusivamente fra Operatori commerciali sulla base della Tabella 2 calcolata come da Regolamento di Gestione ; in caso di unità commerciali non occupate la relativa quota di competenza sarà a carico del Proprietario per il periodo in cui il locale risulterà vuoto.

Qualora l'Assicurazione globale del Centro permetta ai Condomini di evitare la stipula di polizze per il Rischio di Responsabilità verso Terzi, sarà consentito alla proprietà di imputare all'Operatore commerciale una percentuale da stabilire al momento della stipula del contratto di assicurazione in comune accordo tra la proprietà e società Promotrice.

È fatto obbligo per ogni singolo Condomino e/o avente causa di stipulare, entro la data di consegna del proprio locale e comunque non oltre la data di apertura al pubblico dello stesso, una polizza assicurativa riguardante il contenuto di ogni singola proprietà immobiliare in termini di arredi e merci.

L'indennità liquidata in caso di sinistro dovrà essere reimpiegata nella ricostruzione. Ove l'indennità riscossa sia inferiore alla somma occorrente per la ricostruzione, tutti i Condomini dovranno concorrere, secondo le quote di proprietà rispettive, definite nella Tabella Fondiaria ad integrare la spesa occorrente per il ripristino della proprietà comune dell'intero complesso immobiliare che fosse stata danneggiata.

Un perito, nominato dal Presidente pro tempore del Collegio degli Ingegneri di Trieste determinerà il danno subito dalla proprietà comune dell'intero complesso immobiliare, di ogni singolo corpo di fabbrica e quello subito dalle proprietà esclusive assicurate, al fine di ripartire proporzionalmente, tra il Condomino e le proprietà esclusive, l'indennità e la misura del contributo nell'integrazione dello stesso.

ART. 13 – QUOTE DI PARTECIPAZIONE ALLA PROPRIETÀ COMUNE

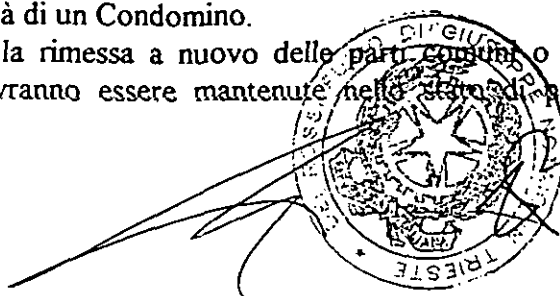
Le quote di partecipazione alla proprietà comune del complesso denominato "TORRI D'EUROPA" di spettanza di ogni singolo Proprietario sono comprese nei millesimi indicati nella Tabella Fondiaria allegata alla presente normativa.

ART. 14 – ONERI E SPESE CONDOMINIALI

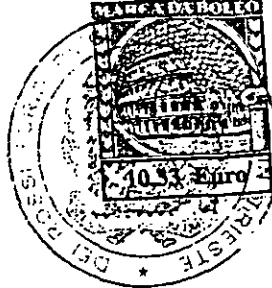
Gli oneri e le spese condominiali di competenza dei Condomini e da ripartirsi tra gli stessi nelle proporzioni millesimali, di cui all'allegata TABELLA FONDIARIA, sono:

1. l'assicurazione globale dell'edificio secondo i criteri disposti dal precedente ART. 12;
2. la manutenzione straordinaria del fabbricato e la riparazione straordinaria delle opere Condominiali del fabbricato stesso;
3. i costi per le riparazioni, manutenzioni, per la ricostruzione del tetto e delle opere accessorie quali le impermeabilizzazioni, la sostituzione delle vetrate, dei lucernari e la manutenzione degli spazi di uso pubblico (lastrico solare), anche se dati in uso esclusivo per l'attività di un Condomino.

Il ripristino e la rimessa a nuovo delle parti comuni o delle singole unità immobiliari, che comunque dovranno essere mantenute nello stato di presentazione, decoro e funzionalità



12/52



iniziali non sono oneri e spese da ritenersi di natura straordinaria e quindi di competenza dei Condomini, ma sono di competenza degli Operatori del Centro: per tale ragione verrà costituito un Fondo Speciale così come stabilito nel Regolamento di Gestione all'ART. 22.

ART. 15 – ONERI E SPESE CONSORTILI (DI GESTIONE ORDINARIA)

Ogni spesa di carattere ordinario sarà a carico della Società Consortile che le ripartirà tra gli Operatori secondo le modalità stabilite all'art. 7 del Regolamento di Gestione, in base al principio di attribuzione alla Società Consortile della gestione ordinaria del Centro di cui al precedente art. 5.

Fanno parte di tali spese:

1. le spese di amministrazione, illuminazione delle parti comuni interne ed esterne del centro, le spese di condizionamento, le spese di pulizia sia delle aree coperte che scoperte all'esterno ed all'interno, le spese di manutenzione ordinaria dell'edificio, di manutenzione ordinaria e/o straordinaria e di esercizio di tutte le installazioni ed impianti – con le specificazioni riportate all'ART. 5 del regolamento di Gestione, le spese di vigilanza e prevenzione incendi;
2. i consumi d'acqua così determinati:
 - le unità destinate a pubblici esercizi e le unità commerciali con rilevanti consumi idrici sono dotate di un proprio contatore, la cui lettura determinerà gli importi a credito;
 - I consumi idrici relativi agli spazi comuni e alle singole unità prive di un proprio contatore rilevati dai contatori generali installati verranno ripartiti in base ad apposite tabelle previste dal Regolamento di Gestione che faranno riferimento ai mq di ciascun locale dotato di impianto idrico.
3. le tasse comunali sui passi carrai, il contributo fognature o il contributo ai consorzi di bonifica.
4. la manutenzione degli impianti, il ripristino e la rimessa a nuovo delle parti comuni o delle singole unità immobiliari, che comunque dovranno essere mantenute nello stato di presentazione, decoro e funzionalità iniziali. Per tale ragione verrà costituito un Fondo Speciale così come stabilito nel Regolamento di Gestione all'ART. 22

Tali oneri e spese saranno ripartiti tra gli Operatori commerciali in base alla TAB. 2 calcolata come da Regolamento di Gestione.

Resta inteso che qualora un'unità immobiliare risultasse non occupata da un Operatore Commerciale la relativa quota di spettanza risultante dalle tabelle millesimali di ripartizione rimarrà a carico del Condomino proprietario della stessa unità immobiliare.

Nessun Condomino e/o Operatore può sottrarsi al rispettivo contributo per le spese nemmeno se non ne tragga diretto profitto o beneficio o non sia interessato per qualsiasi motivo alle spese stesse, accettandosi il "Principio della Solidarietà Condominiale".

ART. 16 – SPESE PER LA RIPARAZIONE ED IL RISARCIMENTO DEI DANNI DERIVANTI DA ROTTURA O INTASAMENTO DELLE TUBAZIONI E SIMILI

L'intero Condominio risponderà delle conseguenze dannose causate alle proprietà individuali dei singoli Condomini da perdite d'acqua o allagamenti, per intasamenti o rottura di



Four handwritten signatures in black ink.

condutture, fognature, pluviali e simili, anche a causa di gelo ecc., sempre che tali sinistri abbiano avuto origine da impianti comuni dell'edificio e non sia individuato l'eventuale responsabile. Tali rischi comuni saranno tuttavia coperti da assicurazione ai sensi dell'ART. 12 del presente Regolamento.

Il singolo Condomino risponderà invece, in via solidale con l'Operatore, dei danni provocati alle parti comuni e alle proprietà esclusive degli altri Condomini nell'ipotesi di perdite d'acqua e allagamento derivanti da impianti igienici, di riscaldamento, di acqua potabile ecc. di sua proprietà esclusiva, a meno che detti danni vengano coperti dalla polizza globale del Centro; in caso contrario è obbligo di ogni singolo Condomino contrarre assicurazione per coprire i danni derivanti dal cattivo funzionamento di impianti interni all'unità di sua proprietà.

Prima dell'inaugurazione del Centro sarà trasmessa ad ogni Condomino comunicazione contenente le caratteristiche della polizza del Centro con indicazione delle caratteristiche relative alla polizza che ogni singolo Condomino e/o Operatore dovrà stipulare. Qualora i soggetti interessati non provvedano alla stipula di detta polizza assicurativa in tempo utile e/o la stessa non presenti le caratteristiche indicate o contenga carenze, risponderanno direttamente dei danni cagionati.

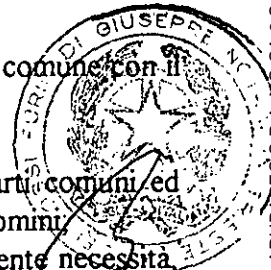
ART. 17 – AMMINISTRAZIONE

L'Assemblea dei Condomini nominerà come Amministratore del Centro la Società Consortile - costituita secondo quanto indicato dal Regolamento di Gestione. Il Condominio, così amministrato, con la nomina dell'Amministratore rinnoverà automaticamente la delega alla Società Consortile per la gestione del Centro. La delega potrà essere revocata solo per gravi motivi, individuati e deliberati come tali dalla maggioranza dei Condomini e con la necessaria approvazione della Società Promotrice. Il Condominio dovrà provvedere alla sostituzione dell'esautorata Società Consortile con altra Società Consortile di similari caratteristiche ed in grado di provvedere alla gestione del Centro.

L'Assemblea dei Condomini delegherà la Società Consortile per quanto concerne la gestione ordinaria del Centro, rimanendo invece Organo deliberativo in via esclusiva per ogni questione di straordinaria amministrazione.

La Società Consortile svolgerà le funzioni di Amministratore e sarà incaricata tra l'altro:

1. eseguire le deliberazioni dell'Assemblea dei Condomini;
2. disciplinare l'uso delle cose comuni e le prestazioni dei servizi nell'interesse comune con il fine di assicurare il miglior godimento a tutti i Condomini;
3. compiere tutti gli atti conservativi dei diritti inerenti le parti comuni;
4. rappresentare il Condominio attivamente nelle liti giudiziarie inerenti le parti comuni ed assicurare il rispetto del Regolamento, sia nei confronti di Terzi sia dei Condomini;
5. ordinare lavori di manutenzione straordinaria che rivestono carattere di urgente necessità con l'obbligo di riferire alla prima Assemblea;
6. provvedere alle spese ordinarie per il funzionamento dei servizi comuni, alla regolare tenuta del libro dei verbali, del libro cassa, alle pratiche inerenti l'edificio nel suo complesso, ai rapporti con i fornitori, con le autorità amministrative e di polizia;
7. predisporre per ogni gestione annuale un progetto preventivo di spesa, dettagliato in ogni singola voce ed accompagnato dalla indicazione delle quote facenti carico ad ogni singolo Condomino: detto progetto preventivo dovrà essere approvato dall'Assemblea; tale



14/59

approvazione darà titolo alla Società Consortile per agire nei confronti dei Condomini morosi;

8. riscuotere, in attesa di approvazione del bilancio preventivo, gli acconti necessari alle spese di funzionamento del Condominio calcolati almeno sulla base trimestrale;
9. esigere da ogni Condomino o suo avente causa un'apposita garanzia (fideiussione bancaria) concernente il puntuale pagamento delle spese di gestione ordinaria secondo quanto disposto dall'ART. 24 del presente Regolamento;
10. far adempiere a tutte le disposizioni inerenti il Regolamento di Gestione;
11. presentare il bilancio della gestione passata all'Assemblea per l'approvazione, entro 180 (centottanta) giorni dal termine di ogni esercizio annuale.

ART. 18 – ASSEMBLEA DEI CONDOMINI

L'Assemblea dei Condomini è ordinaria e delibera:

1. sulla nomina, conferma e revoca dell'amministrazione alla Società Consortile;
2. sul Regolamento Condominiale;
3. sulle opere di manutenzione, ammodernamento degli arredi delle parti comuni;
4. sul rendiconto di gestione dell'anno precedente;
5. sul bilancio preventivo;
6. su ogni altro argomento riguardante l'amministrazione, la gestione, la manutenzione, la conservazione ed il godimento delle cose ad uso comune.

L'Assemblea dei Condomini dovrà essere convocata almeno una volta all'anno, entro i 180 (centottanta) giorni successivi alla data stabilita per la chiusura dell'esercizio Condominiale, per l'esame e l'approvazione del rendiconto relativo alla gestione dell'anno precedente e del preventivo delle spese occorrenti nell'anno in corso.

L'avviso di convocazione, contenente l'ordine del giorno, dovrà essere inviato ai Condomini per mezzo lettera raccomandata, almeno dieci giorni prima della data fissata per l'adunanza, precisando l'ora ed il luogo in cui verrà tenuta l'Assemblea. In seconda convocazione, l'Assemblea verrà convocata secondo le disposizioni dell'ART. 22 del presente Regolamento.

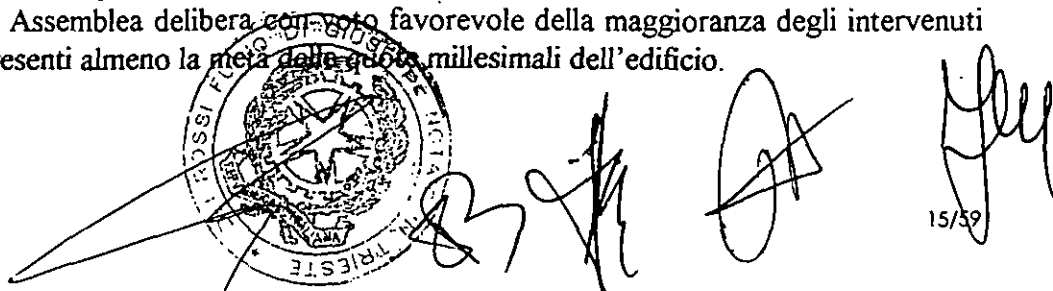
ART. 19 – NOMINA DEL PRESIDENTE DELL'ASSEMBLEA

Di volta in volta l'Assemblea nomina tra gli intervenuti il Presidente, il quale dirige i lavori dell'Assemblea stessa e nomina, se lo ritiene necessario, un Segretario.

Il Presidente redige o fa redigere dal Segretario il verbale assembleare che deve quindi riportare le firme del Presidente e del Segretario.

ART. 20 – VALIDITÀ DELL'ASSEMBLEA E PARTECIPAZIONE

L'Assemblea dei Condomini è validamente costituita in prima convocazione con l'intervento di tanti Condomini che rappresentino, in base ai millesimi indicati nell'allegata tabella fondiaria, almeno i due terzi della quantità millesimale dell'intero edificio e i due terzi dei partecipanti al Condominio; tale Assemblea delibera con voto favorevole della maggioranza degli intervenuti purché essa rappresenti almeno la metà della quota millesimale dell'edificio.



15/59

Se l'Assemblea in prima convocazione non è legalmente costituita, verrà convocata - non oltre i 10 (dieci) giorni dalla prima - una seconda Assemblea la quale delibera validamente con tanti voti favorevoli che rappresentino almeno un terzo dei partecipanti al condominio e che rappresentino almeno un terzo della quantità millesimale dell'edificio.

I Condomini possono farsi rappresentare, per mezzo di delega scritta, da persona fisica di loro fiducia. In ogni caso nessun Condomino può essere portatore di oltre tre deleghe.

ART. 21 – RENDICONTI E PREVENTIVI

Nei rendiconti annuali e nei preventivi delle spese - che dovranno essere redatti dalla Società Consortile con criteri di oculata prudenza e di economia - dovrà essere indicata la ripartizione delle spese secondo la destinazione e secondo le quote a carico dei singoli Condomini.

Copia del rendiconto e del preventivo dovranno essere messi a disposizione dei Condomini contestualmente all'avviso di convocazione dell'Assemblea chiamata a deliberare in merito.

Durante il periodo intercorrente fra la convocazione e lo svolgimento dell'Assemblea, l'Amministratore dovrà tenere a disposizione di tutti i Condomini i documenti giustificativi dei bilanci.

ART. 22 – CONTRIBUTI E GARANZIE DI PAGAMENTO

A - Corresponsione dei contributi e ritardi. I contributi a carico dei singoli Condomini o loro aventi causa - risultanti dai bilanci consuntivo e preventivo - dovranno essere da loro versati alla Società Consortile secondo le modalità previste dal Regolamento o determinate in sede di approvazione del bilancio, entro e non oltre venti giorni dall'intervenuta approvazione dell'Assemblea.

Le eventuali eccedenze che l'Assemblea non ritenesse di rimborsare, saranno accantonate a titolo di riserva per le spese Condominiali dell'esercizio successivo.

In caso di ritardo nei pagamenti sarà dovuta comunque un'indennità di mora nella misura del 3% (tre per cento) per ogni mese o frazione di mese di ritardo oltre agli interessi moratori al tasso determinato dall'allegato Regolamento di Gestione. Qualora la mora nel pagamento dei contributi, si sia protratta per più di un trimestre, l'Amministratore potrà sospendere al Condomino moroso, l'utilizzazione dei servizi comuni che sono suscettibili di godimento separato.

B - Garanzie. Ogni Condomino o suo avente causa è obbligato a prestare a favore della Società Consortile una fideiussione bancaria a prima richiesta a titolo di garanzia per il corretto e puntuale adempimento dei pagamenti delle quote spese - secondo le caratteristiche indicate nell'allegato Regolamento di Gestione. L'importo di tale fideiussione sarà comunicato all'operatore all'apertura del Centro Commerciale e dovrà essere adeguato di anno in anno sulla base del budget preventivo annuale approvato come da Regolamento della Società Consortile. La fideiussione dovrà inoltre perdurare fino a sei mesi successivi alla chiusura dell'ultimo esercizio in cui l'operatore risulta presente all'interno del Centro Commerciale.

In caso di mancato puntuale pagamento di quanto dovuto per oneri e spese, la Società Consortile è autorizzata a rivalersi sulla fideiussione a titolo di penale per il ritardo, oltre all'eventuale ulteriore risarcimento dei danni.

16/59

Firmato Da: BULLO CARLOTTA Emesso Da: ARUBA P.E.C. S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1c9efc73fb4c10c3bc1543b0b230344



C - Vincolo di solidarietà. Il Condomino Proprietario del singolo locale e l'Operatore che in tale locale esercita, a qualunque titolo, la propria attività – per ciò stesso rivestendo obbligatoriamente la qualità di Socio della Società Consortile– sono legati da “Vincolo di Solidarietà”, in virtù del quale, a fronte dell'eventuale inadempimento dell'Operatore (obbligato principale) nell'osservanza dei Regolamenti ed in particolare riguardo al pagamento delle spese di gestione specificate dal Regolamento di Gestione, il Condomino Proprietario è obbligato in solido al pagamento di dette spese secondo i tempi e le procedure indicate dall'ART. 12 del Regolamento di Gestione stesso.

ART. 23 – CHIUSURA DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO

L'Esercizio finanziario della gestione Condominiale si chiude ogni anno alla data del 31 dicembre.

L'Amministratore compila e sottopone l'apposito rendiconto della sua gestione all'esame e all'approvazione dell'Assemblea dei Condomini.

ART. 24 – DOVERI, COMUNICAZIONI, DIVIETI

Ciascun Condomino e/o Operatore dovrà utilizzare i beni di natura Condominiale in conformità alla loro destinazione ed in modo tale da non limitarne l'uso da parte di altri aventi titolo e non potrà esercitare alcuna azione che possa pregiudicare il funzionamento dei servizi del Centro.

In particolare:

1. deve tenere il proprio punto di vendita o di servizio ordinato e pulito, comprese le vetrine, i manufatti di esposizione, il pavimento, i banchi e le merci esposte; la pulizia ed il riordino devono essere effettuate al di fuori dell'orario di apertura al pubblico;
2. deve segnalare immediatamente alla Società Consortile, in qualità di Amministratore, eventuali guasti, danni o deterioramenti alle strutture, agli impianti ed ai manufatti a servizio del Centro;
3. deve, a richiesta alla Società Consortile, in qualità di Amministratore e previo avviso, consentire che nell'interesse dei beni di sua proprietà ed uso si proceda alle verifiche che si debbano eseguire sui beni di natura comune. In caso di indifferibilità, sempre che non sia possibile interessare la Società Consortile, ciascun Condomino può far eseguire i lavori sui suddetti beni con diritto al rimborso dell'effettiva spesa sostenuta;
4. il domicilio di ogni Condomino si intende eletto presso la sede della Società Consortile di Gestione e quindi saranno valide le comunicazioni ivi fatte recapitare. Un diverso recapito potrà essere eletto salvo prioritaria richiesta alla Società Consortile da eseguirsi tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno;
5. all'interno dei propri locali, deve mantenere in perfetto stato di manutenzione e funzionamento i dispositivi di protezione contro l'incendio e comunque di sicurezza di cui fosse dotato il complesso, rispettando scrupolosamente le relative norme di legge e regolamentari; deve, inoltre, intervenire tempestivamente in caso di guasto ai sistemi di sicurezza esistenti e a quelli la cui installazione è obbligatoria o sia decisa dall'Assemblea dei Condomini;

17/89

6. deve, sotto la propria responsabilità, mantenere affisse le istruzioni antincendio dettate dalle leggi e dai regolamenti in materia; deve, inoltre, provvedere all'addestramento proprio e dei propri collaboratori agli interventi immediati prescritti in caso di incendio e di sinistri;
7. deve mantenere illuminate le proprie vetrine ed insegne e le parti più prospicienti la galleria per tutto l'orario di apertura del Centro;
8. deve, per ovvie esigenze tecniche, per tutto l'orario di apertura del Centro, mantenere acceso il proprio impianto di condizionamento;
9. deve sempre mantenere palesemente visibili e di facile accesso tutti i dispositivi di protezione e di sicurezza (quadri di segnalazione, comandi elettrici, ecc.) installati nelle singole unità esclusive. Ferma restando la responsabilità legale di ogni singolo Condomino per i danni provocati dal suo mancato o insufficiente intervento in caso di incendio e di sinistro, la manutenzione ed il controllo periodico dei dispositivi di protezione e di sicurezza, per motivi economici e di efficienza, verranno appaltati preferibilmente ad un'unica ditta;
10. ha l'obbligo di utilizzare, per il deposito dei rifiuti prodotti nella propria unità, solo ed esclusivamente i cassonetti che saranno a ciò destinati;
11. ha l'obbligo, dovendo il Centro Commerciale apparire attivo in ogni sua parte, di mantenere la propria attività e rendere accessibile l'intera superficie dei suoi locali per il tempo di apertura al pubblico deciso dalla Società Consortile, indipendentemente dalle diverse facoltà concesse dalle leggi e dai regolamenti, fatti salvi i casi di chiusura indifferibili, eccezionali o dovuti a forza maggiore (scioperi, ristrutturazioni, inventari, eventi calamitosi, ecc.). In tal caso la chiusura in tutto o in parte degli esercizi al pubblico deve essere limitata al minor tempo possibile e tempestivamente comunicata alla Società Consortile, in qualità di Amministratore di Condominio.

ART. 25 – INFRAZIONI E SANZIONI




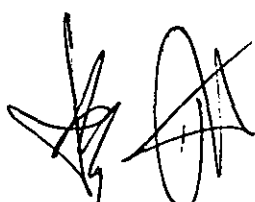

Per le infrazioni del presente Regolamento la Società Consortile, in qualità di Amministratore potrà imporre una multa stabilita nel Regolamento di Gestione, senza pregiudizio per le maggiori responsabilità civili e penali. I Condomini e loro aventi causa rispondono per le persone alle loro dirette o indirette dipendenze o comunque impiegate nello svolgimento della propria attività.

ART. 26 - RECLAMI

Ogni reclamo, lagnanza o richiesta dovrà sempre ed esclusivamente essere rivolta in forma scritta alla Società Consortile.

ART. 27 – PERIODO INIZIALE

La Promotrice interverrà direttamente nell'amministrazione del Condominio nell'ultimo periodo di esecuzione dei lavori ed eventualmente nel primo periodo successivo all'inaugurazione del Centro, con la finalità di favorire i lavori di finitura di ogni Condomino, promuovere la costituzione della Società Consortile fra gli Operatori, segnalare la società terza

18/59

che potrebbe essere incaricata di amministrare la gestione del Centro, predisporre e organizzare tutti gli eventi, i permessi ed i tabulati necessari (definitivi o provvisori) all'avviamento ed al successivo funzionamento del complesso.

ART. 28 – OSSERVANZA DEI REGOLAMENTI

I Condomini sono tenuti all'osservanza dei Regolamenti e devono imporre l'osservanza ai loro eventuali conduttori a qualsiasi titolo nonché ai loro aventi causa, rimanendo responsabili in solido con gli stessi per ogni violazione o danno. I Condomini hanno l'obbligo di comunicare tempestivamente il nominativo degli inquilini e/o conduttori alla Società Consortile, in qualità di Amministratore e alle Autorità competenti.

ART. 29 – SOCIETA' PROMOTRICE

La Promotrice ha realizzato il Centro Polivalente secondo un preciso ed esclusivo Know-How.

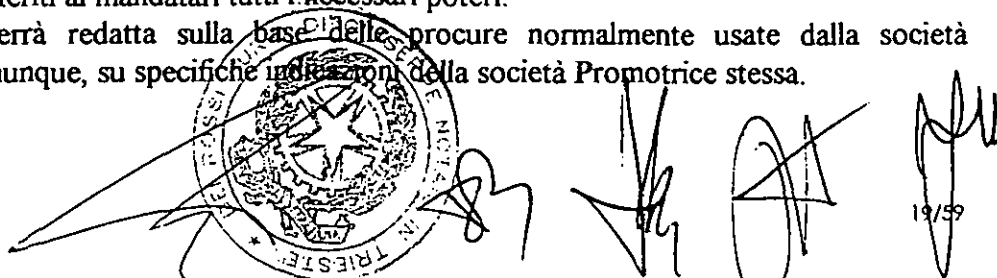
Per tale ragione e per la salvaguardia della sua professionalità ed immagine il Condominio e/o la Società Consortile si attueranno affinché il know-how non venga sostanzialmente modificato o svilito e l'evoluzione del mix merceologico rispetti la necessità dell'aggiornamento e la filosofia iniziale.

Qualora il Condominio e/o la Società Consortile decidessero di operare scambi sostanziali all'interno del Centro e i progetti non fossero affidati alla Promotrice, i medesimi dovranno essere sottoposti fino al 31/12/2013 all'attenzione di quest'ultima che esprimerà il proprio parere per iscritto.

Nell'interesse della gestione del Centro ogni singolo condomino dovrà farsi rilasciare, anticipatamente e comunque in sede di stipula del contratto, dall'operatore che a qualsiasi titolo eserciti l'attività nelle unità del Centro stesso, una procura a favore della Società Promotrice e dei suoi legali rappresentanti, che l'autorizzi al compimento di tutti gli atti necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative richieste per l'esercizio dell'attività relative al ramo d'azienda di cui l'operatore si è reso contrattualmente affittuario, per la loro intestazione temporanea in capo all'operatore stesso, nonché, per la retrocessione delle predette autorizzazioni in capo all'avente diritto in tutte le ipotesi di risoluzione, per qualsivoglia causa e motivo, del contratto d'affitto di ramo d'azienda, qualora l'operatore ometta di provvedere spontaneamente a tale retrocessione come previsto dal contratto, e comunque entro il termine della relativa diffida scritta, termine che non potrà essere superiore a 10 (dieci) giorni.

Tale procura dovrà inoltre conferire i poteri necessari alla Società Promotrice dei suoi legali rappresentanti, affinché possa quest'ultima intervenire, occorrendo, in nome e per conto dell'operatore al trasferimento delle quote del capitale sociale delle Società consortile, sottoscrivendole, ovvero provvedendo ai necessari atti di trasferimento di dette quote in favore di terzi ricorrendo i presupposti di legge o di contratto. In ogni caso si dovranno intendere espressamente conferiti ai mandatari tutti i necessari poteri.

Tale procura verrà redatta sulla base delle procure normalmente usate dalla società Promotrice e, comunque, su specifiche indicazioni della società Promotrice stessa.



ART. 30 – RICOMMERCIALIZZAZIONE

La ricommercializzazione deve seguire la filosofia iniziale della Promotrice per assicurare l'equilibrio del mix merceologico e deve essere sviluppata dalla Promotrice con un preciso accordo che verrà sottoscritto dalla stessa con la Società Consortile.

Inoltre è obbligo di tutti i Proprietari/Operatori sottoscrivere il Contratto di Organizzazione e Promozione predisposto inizialmente dalla Promotrice e successivamente dalla stessa designata dalla società Consortile.

Detto contratto deve essere costantemente aggiornato in modo che venga assicurata la disciplina del Centro e vi sia un unico comune denominatore sugli obblighi dell'Operatore e sugli impegni presi dalle Parti.

L'attività di ricommercializzazione, fatto riferimento all'operatore che eserciterà nei locali del singolo condomino, deve seguire la filosofia organizzativa individuata dalla Promotrice e deve essere dalla medesima approvata per assicurare l'equilibrio del mix merceologico del Centro Polivalente.

In caso di utilizzo da parte di Terzi della proprietà individuale, il proprietario è tenuto a inserire nel contratto di affitto, locazione od altro, l'obbligo del rispetto del Regolamento di Gestione e del Regolamento di Condominio del Centro Polivalente e sarà responsabile in solido con il suo conduttore dell'osservanza dei sopraindicati impegni e di tutte le eventuali violazioni del regolamento, danni, ecc., provocati dal conduttore stesso.

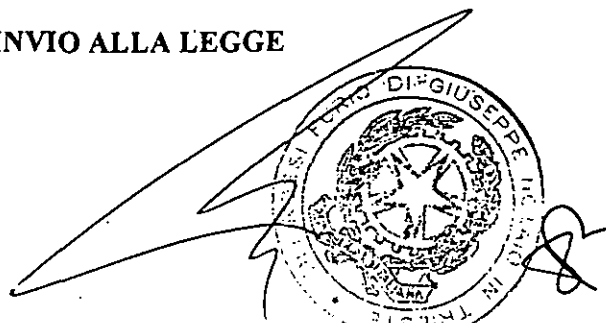

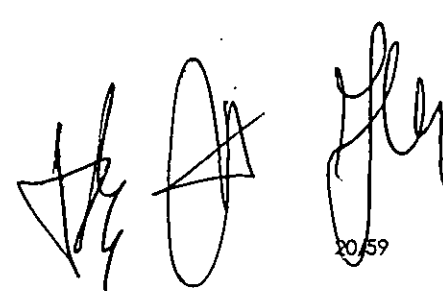
Copia del contratto di cui sopra, comprendente in forma chiara la clausola di accettazione e rispetto del Regolamento, deve essere trasmessa alla Società Consortile, in qualità di Amministratore del Centro e alla Promotrice.

Nel proseguimento della filosofia degli accordi iniziali con la Promotrice per la costituzione ed apertura del Centro stesso, è ritenuta clausola essenziale di tutti i contratti tra i proprietari e gli operatori, la sottoscrizione del contratto di Organizzazione e Promozione. Tale clausola verrà ritenuta valida anche se non specificatamente richiamata e pertanto la mancanza o il diniego alla sottoscrizione del contratto di Organizzazione e Promozione, verrà ritenuta condizioni d'impossibilità a svolgere l'attività commerciale nel Centro stesso.

Con il termine "Conduttore" si intende ricomprendere ogni operatore del Centro Polivalente affittuario, gerente, locatario od utilizzatore comunque di spazi e/o unità immobiliari.

ART. 31 – DISPOSIZIONI SPECIALI

Considerate le caratteristiche particolari del condominio e le necessità organizzative del medesimo, lo stesso può essere soggetto a modifiche e/o ammodernamenti che comportino variazioni nell'organizzazione d'uso dei beni comuni quali strade, piazze, parcheggi, ecc.; in tal caso dette variazioni saranno possibili previa approvazione del 75% (settantacinque per cento) della proprietà e dei condomini.

ART. 32 – RINVIO ALLA LEGGE




20/59



Per quanto non contemplato nel presente Regolamento e nell'allegato Regolamento di Gestione, valgono le disposizioni del Codice Civile e delle leggi vigenti in materia.

A large, stylized handwritten signature in black ink.

Handwritten initials or a signature, possibly "B" and "A", in black ink.

A large, sweeping handwritten scribble or signature in black ink, partially overlapping the stamp below.



FASCICOLO DUE

REGOLAMENTO DI GESTIONE
DEL CENTRO POLIVALENTE
"TORRI D'EUROPA"

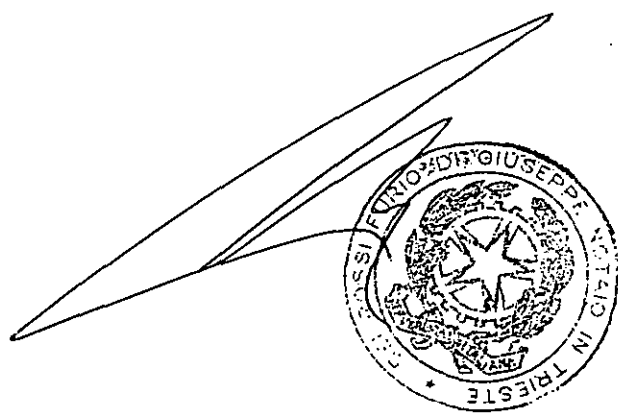
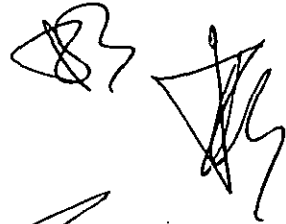
[Handwritten signatures and stamps]



REGOLAMENTO DI GESTIONE DEL CENTRO POLIVALENTE "LE TORRI D'EUROPA"	25
PREMESSA	25
ART. 1 – DIRITTI ED OBBLIGHI DEGLI OPERATORI DEL CENTRO	26
ART. 2 -- SERVIZI TECNICI DI GESTIONE E RELATIVI IMPIANTI TECNOLOGICI.....	27
ART. 3 – INSEGNE PUBBLICITARIE ED ANNESSI	30
ART. 4 – SPECIFICHE PER L'USO DI PIAZZE E GALLERIE (MALL), PARCHEGGI COMUNI E PRIVATI, LOCALI COMMERCIALI.....	31
ART. 5 – USO DEI CORRIDOI DI SERVIZIO, DEI MONTACARICHI, DELLE SCALE E DEI PERCORSI DI SICUREZZA E DI FUGA	33
ART. 6 – ESECUZIONE DEI LAVORI A FAVORE DELLE PROPRIETÀ COMUNI	34
ART. 7 - RIPARTIZIONE DELLE SPESE	34
ART. 8 – SPESE PER IL CONDIZIONAMENTO.....	36
ART. 9 – ONERI E SPESE DI GESTIONE ORDINARIA DI TABELLA 3	36
ART. 10 – PUBBLICITÀ ISTITUZIONALE ED EVENTI PROMOZIONALI.....	36
ART. 11 – CALENDARIO ED ORARI DI APERTURA DEL CENTRO	37
ART. 12 – PERSONALE E SERVIZI DI SICUREZZA	38
ART. 13 – VINCOLI DELL'ATTIVITÀ COMMERCIALE E MUTAMENTI DELLA DESTINAZIONE MERCEOLOGICA DELL'UNITÀ.....	38
ART. 14 – SPESE CONDOMINIALI DI GESTIONE E DI PUBBLICITÀ E PROMOZIONE. GARANZIE DI PAGAMENTO	40
ART. 15 – SANZIONI PER VIOLAZIONI DEI REGOLAMENTI E PER MOROSITÀ NEL PAGAMENTO DELLE SPESE - GESTIONE DELLA MOROSITÀ.....	41
ART. 16 – AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETÀ CONSORTILE DI GESTIONE.....	43
ART. 17 – DOMICILIO DEI CONDOMINI E DEGLI OPERATORI COMMERCIALI	44
ART. 18 – COMPENSO PER I SERVIZI DI AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETÀ CONSORTILE	44
ART. 19 – DISCIPLINA DEI SERVIZI COMUNI.....	45
ART. 20 – ATTI E DOCUMENTI PER L'AMMINISTRAZIONE DEL CENTRO DA PARTE DELLA SOCIETÀ CONSORTILE DI GESTIONE	45
ART. 21 – PRELEVAMENTI DAL FONDO	45
ART. 22 – FONDO DI RIPRISTINO DELL'IMMOBILE	45
ART. 23 – CHIUSURA DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO E LIQUIDAZIONE DELLE DISPENSE CONDOMINIALI	46
ART. 24 – DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA	46
ART. 25 – OBBLIGATORietà DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA.....	46
ART. 26 – RICOMMERCIALIZZAZIONE.....	47
INTRODUZIONE	1
A – INSTALLAZIONI ED IMPIANTI.....	1
B – ORGANIZZAZIONE DELLE MERCEOLOGIE E DEI SERVIZI DEL CENTRO. DIRITTO DI RIPOSIZIONAMENTO DELLE ATTIVITÀ DEL CENTRO	1
C – PERIODO DI INAUGURAZIONE ED AVVIAMENTO DEL CENTRO	2
D – MODALITÀ DI SUDDIVISIONE DELLE SPESE	2
E – LOCALI CHIUSI IN ZONA AGIBILE	4
F – DISPOSIZIONI FINALI.....	5



APPENDICE I
ART. 1 - CRITERI DI RIPARTIZIONE DELLE SPESE I





REGOLAMENTO DI GESTIONE DEL CENTRO POLIVALENTE "TORRI D'EUROPA"

PREMESSA

A - Il presente Regolamento di Gestione del Centro Polivalente LE TORRI D'EUROPA, allo scopo di rendere il Centro stesso un polo di attrazione per gli utenti, disciplina in forma specifica il funzionamento di tutte le attività del Centro, siano esse commerciali, para-commerciali, artigianali, espositive, di pubblici esercizi ecc., integrando per tale funzione il Regolamento di Condominio, di cui esso è parte.

Il Regolamento, inoltre, disciplina le funzioni della SOCIETÀ CONSORTILE TORRI D'EUROPA A RESPONSABILITÀ LIMITATA, senza fini di lucro, di seguito denominata Società Consortile, alla quale aderiranno tutti gli Operatori presenti (commerciali, uffici, parcheggi), alla quale è affidata la gestione ordinaria del Centro. A tale effetto si assumono come parte integrante del presente Regolamento sia l'Atto di Costituzione che lo Statuto di detta Società Consortile di Gestione.

Come specificato al successivo punto C della presente PREMESSA, la partecipazione - con quote in forma proporzionale - di tutti gli Operatori del Centro Polivalente TORRI D'EUROPA alla Società Consortile è obbligatoria. Qualora la persona da iscrivere a Socio sia il Legale Rappresentante dell'azienda Proprietaria e conduttrice operante nel Centro, sarà necessaria una sola iscrizione

Si assumono, inoltre, gli impegni e gli incarichi affidati alla società promotrice POLICENTRO PROMOZIONI SRL per mezzo del contratto di Organizzazione e Promozione, inerenti l'organizzazione e l'avviamento del Centro, sino alla loro scadenza, a quella dei contratti di affitto e/o locazione.

La Società Consortile per lo svolgimento dei propri compiti e per il rispetto e l'applicazione del presente Regolamento di Gestione del Centro Polivalente potrà avvalersi di terzi specializzati nella gestione di Centri Commerciali e complessi Polivalenti, incaricandoli della gestione parziale o globale del Centro e concordando con essi il coordinamento e l'esecuzione dei compiti. Tali eventuali soggetti Terzi preposti a svolgere le attività esecutive disposte dalla Società Consortile vengono sin d'ora denominati "Direzione del Centro".

La presente normativa, unitamente al Regolamento di Condominio del Centro, disciplina la gestione del Centro stesso sotto ogni aspetto, allo scopo di renderlo un polo di attrazione per gli utenti.

Il rispetto del Regolamento in tutte le sue parti è obbligatorio per tutti i Condomini e gli Operatori nel Centro. Con il termine "Operatore del Centro" si identifica ciascun esercente attività commerciale e/o di servizio (negozi, uffici, parcheggi) all'interno del Centro indipendentemente dal titolo in base al quale detengono l'immobile (proprietà, usufrutto, locazione, affitto di azienda, ecc.). Tali esercenti verranno di seguito denominati Operatori.

In caso di utilizzo da parte di Terzi della proprietà individuale, il Condomino/Proprietario è tenuto a inserire nel contratto che regola tale uso, l'obbligo del rispetto dei Regolamenti di Condominio e di Gestione, e sarà responsabile in solido con il suo Operatore/Affittuario

25/59

dell'osservanza dei sopraindicati impegni e di tutte le eventuali violazioni del Regolamento, danni ecc. provocati dallo stesso, riaffermandosi dunque il «Vincolo di Solidarietà» di cui all'ART. 24 del Regolamento di Condominio.

Copia del contratto di cui sopra, comprendente in forma chiara la clausola di accettazione e rispetto del Regolamento, deve essere trasmessa alla Società Consortile.

B - Il complesso denominato TORRI D'EUROPA è da interpretarsi – alla luce di quanto esposto nella PREMessa del Regolamento di Condominio - come "macchina operativa" realizzata per generare una serie di sinergie tra loro compatibili, nel commercio, nei servizi e nella fruibilità per l'utilizzatore.

La finalità della normativa dettata è quella di rendere il Centro operativo nel migliore dei modi, facendo uso del concetto e della filosofia adottata inizialmente dalla Promotrice e successivamente dalla Società TORRI D'EUROPA nella gestione del Centro stesso, nonché di amalgamare la struttura, anche per il tramite di specifiche installazioni, in modo che la "macchina operativa" esprima in forma continuativa tutta la sua potenzialità ed esalti le proprie caratteristiche.

Nel rispetto della filosofia progettuale è necessario mantenere aggiornata in forma costante questa "macchina operativa" in modo che la stessa possa essere completa di tutte le merceologie che l'evoluzione del mercato comporta, continuando inoltre ad offrire ed eventualmente completare i servizi e le attività previste dal mix merceologico, compatibilmente con la necessità di occupare rapidamente tutti gli spazi disponibili con attività il più possibile sinergiche e trainanti.

C - La gestione del Centro – così come dettato dall'ART. 5 del Regolamento di Condominio - è demandata alla SOCIETÀ CONSORTILE TORRI D'EUROPA A RESPONSABILITÀ LIMITATA, alla quale aderiranno tutti gli Operatori presenti (commerciali, uffici, parcheggi). Il Condomino non Operatore parteciperà alla gestione in qualità di Socio della menzionata Società qualora la propria unità immobiliare non risultasse, seppur temporaneamente, occupata da un Operatore commerciale che abbia acquisito la qualifica di Socio, nei limiti e con le modalità indicate nello Statuto della menzionata Società Consortile e nel presente Regolamento.

Si specifica che la Società Consortile per la gestione del centro polivalente agisce in nome di tutti gli operatori del medesimo su delega e mandato della proprietà dell'immobile, pertanto, del condominio stesso che, qualora ve ne fossero le ragioni e lo ritenesse opportuno, può esonerare dai compiti la Società Consortile e delegare un' altra entità all'amministrazione del centro, come previsto dagli art. 19 e 20 del Regolamento di Condominio.

Per l'esecutività della gestione, la Società Consortile, in conformità alle deliberazioni dalla stessa adottate, potrà avvalersi dell'opera professionale di terzi specializzati nella gestione di Centri Commerciali e Complessi Polifunzionali, incaricandoli eventualmente della gestione parziale o globale del Centro e concordando con loro il coordinamento e l'esecuzione dei compiti.

Senza l'autorizzazione dei propri soci, la Società Consortile non potrà svolgere altre attività al di fuori della gestione del Centro Polivalente TORRI D'EUROPA.

ART. 1 – DIRITTI ED OBBLIGHI DEGLI OPERATORI DEL CENTRO



Handwritten signatures of the operators, including a large signature on the right and several smaller ones below it.

A - Ogni Operatore ha il diritto di:

1. far uso del proprio bene privato nella forma che ritiene più idonea allo svolgimento delle attività, con le limitazioni imposte dalla legge e nel rispetto dei contratti sottoscritti, siano essi relativi all'occupazione del locale e all'organizzazione del locale, nonché di tutte le norme previste nel Regolamento e/o che verranno dettate dagli organi preposti alla gestione del Centro.
2. esercitare il suo diritto di proprietà sui beni e sulle parti comuni dell'edificio ed usarle nella forma e con le limitazioni di legge e di Regolamento;
3. partecipare alle Assemblee della Società Consortile, esercitare il suo diritto di voto, il suo diritto di espressione e di petizione ed in generale far uso di tutti i diritti che la legge ed il Regolamento gli assegnano nella sua qualità di socio della Società Consortile;
4. essere eletto dall'Assemblea della Società Consortile a tutte le cariche previste dallo Statuto della società stessa.

B - Ad ogni Operatore è fatto divieto di:

1. salva l'applicabilità dell'ART. 1120 C.C., apportare modifiche alle cose comuni anche in deroga a quanto previsto e stabilito dall'ART. 1102 C.C..
2. occupare, anche temporaneamente, con oggetti mobili di qualsivoglia specie, i locali o gli spazi di proprietà ed uso comune senza aver ottenuto l'autorizzazione della Società Consortile, ovvero della Direzione del Centro. Gli Operatori che intendono servirsi a proprio vantaggio di parti comuni, per fini non in contrasto con gli interessi generali del Centro, devono farne richiesta alla Società Consortile, ovvero della Direzione del Centro. Qualora la Società Consortile ritenga di autorizzare l'uso degli spazi citati determinerà anche il corrispettivo che l'Operatore o i Terzi dovranno versare, stabilendo l'ammontare del pagamento e le modalità ed i tempi dell'utilizzo. Tale autorizzazione potrà essere revocata in forma immediata per urgenti necessità del Centro.
3. eseguire, nella porzione di sua pertinenza, opere che rechino danno alle parti comuni; l'Operatore deve scrupolosamente attenersi a tal proposito alle regole dettate dal Regolamento di Condominio.

C - Ogni Operatore, inoltre, deve:

1. consentire che all'interno dei locali di sua proprietà e/o utilizzo si proceda alle verifiche che la Società Consortile in qualità di Amministratore di Condominio riterrà opportuno effettuare ed all'esecuzione di lavori che possano interessare le parti comuni od altre porzioni in proprietà esclusiva;
2. adottare, qualora avesse necessità di installare impianti nel proprio locale, ogni accorgimento tecnico al fine di sopprimere rumori, esalazioni e comunque inconvenienti per gli altri Operatori o Condomini, richiedendo comunque l'autorizzazione preventiva alla Società Consortile ;
3. attenersi alle deliberazioni adottate dalla Società Consortile in ordine alla salvaguardia della consistenza, della buona conservazione e del decoro architettonico del Centro.

I Condomini e/o gli Operatori dovranno pagare puntualmente le spese ordinarie e straordinarie di gestione, al fine di evitare di incorrere nelle Sanzioni previste all'ART.13 del presente Regolamento.

ART. 2 -- SERVIZI TECNICI DI GESTIONE E RELATIVI IMPIANTI TECNOLOGICI




27/59

Premesso che la Società Promotrice ritiene che:

1. sia determinante per il funzionamento dei moderni Centri Commerciali e Polifunzionali che gli stessi siano dotati di infrastrutture e circuiti capaci di permettere una gestione basata su servizi ed elaborazioni di dati che consentano di adottare soluzioni scientifiche alle problematiche della promozione e della organizzazione del Centro;
2. sia di estrema importanza l'inserimento in ogni Centro di un moderno sistema di fidelizzazione della clientela, concepito in modo da consentire un costante contatto diretto con la stessa ed il suo coinvolgimento nelle azioni promo-pubblicitarie promosse dal Centro;
3. le dette infrastrutture ed i detti circuiti debbano rispondere alle più moderne necessità di collegamento con i mezzi elettronici di comunicazione e di acquisto (quali, ad esempio, Internet).

Tutto ciò premesso, ed in considerazione degli studi specifici e del know-how acquisito nonché dello sperimentato inserimento di tali infrastrutture nei Centri Commerciali e Polifunzionali effettuati dalla Promotrice, la stessa provvederà a dette installazioni nel Centro Polivalente LE TORRI D'EUROPA ed ogni Condomino e/o Operatore si obbliga, salvo diversi accordi con la Promotrice, a rispettare la regolamentazione d'uso e di installazione di tale circuito, così come a partecipare, nella forma e nel modo che verranno stabiliti dagli Organi di Gestione della Società Consortile, al progetto di fidelizzazione, affinché la clientela che compie i propri acquisti in qualsiasi locale del Centro possa accumulare i meriti propri della fidelizzazione attraverso una carta fidelizzante (Fidelity Card).

In forma succinta, i servizi disponibili sono composti come sotto riportato, così come vengono riportate le regole che ogni operatore è tenuto a rispettare.

A - Rilevazioni statistiche. Ai fini di una valutazione globale e scientifica dell'andamento del Centro ed allo scopo di controllare i risultati delle azioni promo-pubblicitarie intraprese dallo stesso, è prevista l'installazione, nel Centro stesso, di un apparato tecnico in grado sia di effettuare il controllo automatico ed elettronico dei flussi della Clientela, all'interno del Centro e all'interno delle singole attività commerciali,

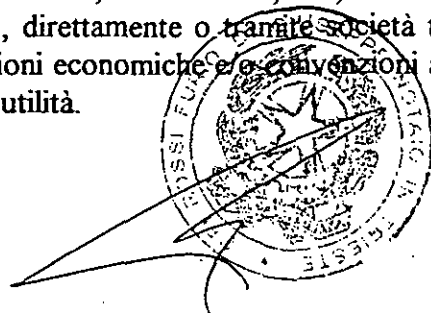
In considerazione della necessità di operare in modo sinergico per il conseguimento dei risultati, ogni Operatore commerciale è impegnato a rispettare le disposizioni che saranno impartite dalla Promotrice e/o dagli Organi di Gestione del Centro, per permettere l'effettuazione delle citate rilevazioni, siano esse automatizzate che per il tramite di specifici rilevamenti mensili coordinati dalla Direzione del Centro.

B - Fidelizzazione della clientela. Allo scopo di accrescere la fedeltà della Clientela del Centro è altresì prevista, in favore della Clientela stessa, l'emissione di "carte fidelizzanti" (Fidelity Card), che veicoleranno operazioni e servizi tipici delle attività di fidelizzazione della clientela.

C - Gestione centralizzata sistemi di pagamento elettronico.

Le infrastrutture sopra descritte saranno abilitate alla gestione dei sistemi di pagamento elettronico (bancomat, carte credito, ect.).

Il promotore, direttamente o tramite società terze, verificherà la possibilità di reperire sul mercato condizioni economiche e/o convenzioni applicate da istituti o circuiti bancari sui flussi generati da tale utilità.





D - Gestione parcheggi. Al fine di garantire una gestione dei parcheggi (così come prevista al successivo art. 4) coerente con le politiche commerciali e di fidelizzazione del Centro "Le Torri d'Europa", il circuito di POS di cui sopra, sarà collegato al server di gestione dei flussi di autovetture nel parcheggio per permettere il riconoscimento dei titoli di accesso al parcheggio e la gestione tecnica delle politiche tariffarie.

Al fine di gestire in maniera integrata e coordinata i servizi di cui sopra, ciascun punto cassa dei negozi del centro verrà dotato di almeno un terminale EFT/POS -al fine di garantire la raccolta dei dati necessari e l'erogazione dei servizi descritti (fidelity e pagamenti).

È fatto obbligo a ciascun Operatore di applicare tutte le direttive impartite, dalla Società Promotrice prima e dagli Organi di Gestione poi, per gli usi della Fidelity Card del Centro, nonché di promuovere detto strumento in via privilegiata nei confronti di eventuali carte fidelizzanti proprie, le quali saranno a loro volta promosse dall'Operatore interessato in modo da escludere qualsiasi conflitto di interesse con la Carta del Centro.

Gli Operatori dovranno impegnarsi a mantenere attive e perfettamente funzionanti tutte le apparecchiature necessarie appositamente installate per le suddette rilevazioni, con la conseguenza che eventuali manomissioni o dismissioni volontariamente provocate al fine di alterare o impedire il regolare funzionamento delle stesse comporterà l'applicazione delle sanzioni previste nel presente Regolamento per questa specifica violazione.

Ad integrazione delle necessarie indagini statistiche previste per il Centro, la Direzione del Centro richiederà periodicamente il fatturato mensile di ciascuna attività commerciale del Centro.

Saranno a disposizione degli Operatori i dati relativi all'andamento del Centro, comprese le comparazioni e tutte le elaborazioni aggregate utili alla gestione delle attività commerciali del Centro stesso.

La Società di Gestione potrà inoltre fornire ulteriori servizi di analisi statistica personalizzati all'Operatore che ne faccia richiesta specifica a fronte di un compenso che verrà proposto e diffuso con tariffario

Le installazioni di cui al presente articolo saranno di proprietà della Società Consortile una volta che la medesima ne abbia sostenuto le spese relative. Trattandosi di un investimento particolarmente elevato, la Promotrice ha concordato specifici piani di finanziamento. Per la stessa ragione potrà sottoscrivere con Istituzioni bancarie contratti, anche in esclusiva, atti ad organizzare i flussi di pagamento elettronici e le derivanti regole. Tale contratto, qualora dovesse essere sottoscritto prima che sia operativa la Società Consortile, dovrà essere successivamente assunto dalla medesima.

L'Assemblea della Società Consortile potrà mutare i termini contrattuali relativi all'esclusiva e/o disdire detto contratto con il voto di almeno il 75% dei suoi membri. In tale ipotesi la Società Consortile si assumerà direttamente tutti i costi relativi a detto contratto.

Sui costi di installazione, relativi ai circuiti di cui sopra ed alla organizzazione delle varie loro funzioni, alla Promotrice verrà riconosciuto un rimborso spese, per il management svolto nel coordinamento dei lavori, pari al 10% (dieci per cento) del valore di dette installazioni.

Inoltre, trattandosi di installazioni frutto di know-how proprio della Promotrice nonché frutto di studi e sperimentazioni eseguite nel tempo, sull'uso di detti impianti e circuiti la Promotrice ha diritto al riconoscimento di una royalty così concepita:

29/59

1. per tutti i proventi percepiti dalla Società Consortile derivanti da concessioni parziali o totali d'uso del circuito, in esclusiva o meno, è riconosciuto un importo pari al 15% (quindici per cento) annuo fisso ed invariabile nel tempo, su tutti i contratti in essere;
2. per l'uso del circuito relativo alla Fidelity Card, sia che avvenga in forma diretta (acquisizione di meriti o sconti concessi direttamente dagli operatori all'interno o all'esterno del Centro), sia che avvenga con uso della carta quale veicolo di promozione di premi o giochi, verrà riconosciuto un importo corrispondente al 3% (tre per cento) annuo fino ad un valore premi o meriti di 1 (uno) milione di Euro, e pari all'1,5% (uno e mezzo per cento) dell'importo eccedente 1 milione di Euro.

Gli obblighi disciplinanti le installazioni e la concessione in esclusiva dovranno essere assunti da tutti gli Operatori inderogabilmente prima dell'apertura della propria attività commerciale.

L'inadempienza eventuale di ogni Operatore singolo potrà ripercuotersi sulla validità del contratto complessivo relativo tutto il Centro, con le responsabilità e conseguenze che questo comporta.

Qualora gli inadempienti invalidassero con il loro comportamento il contratto sottoscritto con la suddetta Istituzione, tutti i costi sostenuti per l'installazione verranno ripartiti tra gli Operatori del Centro. Gli Operatori non inadempienti potranno rivalersi sugli Operatori inadempienti per il risarcimento del danno.

ART. 3 – INSEGNE PUBBLICITARIE ED ANNESSI

A – Insegne esterne. L'installazione di impianti e insegne di proprietà dei singoli Operatori commerciali su parti comuni esterne all'edificio, fatto salvo il rispetto delle normative vigenti, può essere effettuata solo a seguito di avvenuta approvazione del progetto relativo, riportante l'indicazione delle dimensioni e dei colori. Competente per tale approvazione è la Promotrice sino a dodici mesi dopo l'apertura del Centro e, successivamente, la Società Consortile

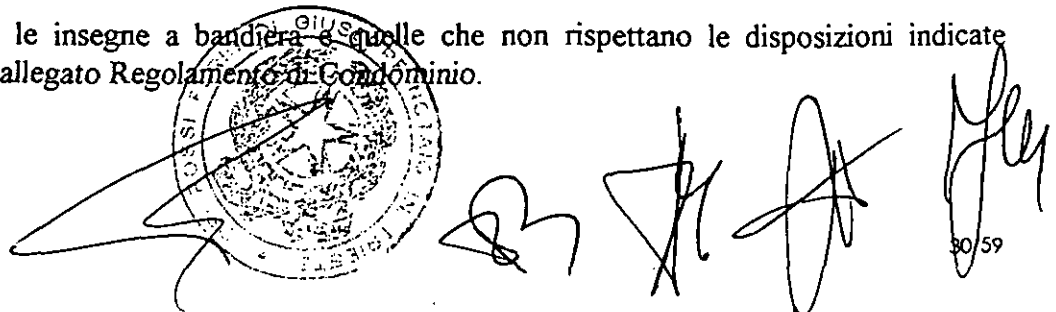
L'uso è comunque limitato ai locali "ancora e semiancora" del Centro, – secondo quanto previsto e specificato dall'ART. 6 del Regolamento di Condominio.

I locali interessati hanno l'obbligo di ottenere le autorizzazioni necessarie nonché l'obbligo e l'onere delle manutenzioni, assicurazioni RCT e ripristino, nonché il pagamento delle tasse relative e dei consumi energetici, qualora ve ne fossero (salvo installazioni con contatore proprio).

B – Insegne interne. Le insegne pubblicitarie collocate sul fronte dei singoli locali affacciati alle gallerie costituiscono proprietà esclusiva dell'unità commerciale stessa.

È comunque necessaria per l'installazione delle predette insegne che le stesse non pregiudichino l'immagine e il decoro architettonico del complesso. Pertanto, gli Operatori i cui locali si affacciano sulle gallerie coperte potranno installare impianti e insegne di proprietà esclusiva, lungo il fronte del locale, secondo le modalità definite dal Contratto di Organizzazione e Promozione sottoscritto dall'Operatore e dalla Promotrice e previa approvazione scritta del rispettivo progetto da parte della Promotrice o da Persona da questa designata.

Sono proibite le insegne a bandiera e quelle che non rispettano le disposizioni indicate nell'ART. 6 dell'allegato Regolamento di Condominio.



L'utilizzo delle vetrine e del frontespizio dei negozi è assoggettato al giudizio della Direzione che per conto della Società Consortile, su semplice invito, potrà far rimuovere le affissioni o qualsiasi altra installazione che rechi danno al decoro o all'immagine complessiva del Centro.

Terminata l'organizzazione iniziale del complesso (dodici mesi dopo l'apertura del Centro), eventuali aggiornamenti, cambi o sostituzioni dovranno essere autorizzati dalla Società Consortile previa presentazione del relativo progetto.

C – Altre insegne. La Promotrice e, successivamente, la Società Consortile avranno facoltà di posizionare sulle parti comuni insegne o installazioni e/o appaltare il servizio pubblicitario a organizzazioni esterne, allo scopo di trarne beneficio e/o fondi a favore del Centro, con l'obbligo di rispettare l'architettura del Centro stesso.

I singoli Proprietari e/o per essi la Società Consortile, per le unità immobiliari libere e quindi prive di Operatore commerciale, ai fini della ricerca di attività commerciali da inserire negli spazi vuoti, potranno pubblicizzare tale ricerca in forma gratuita nelle zone condominiali del Centro nei modi, tempi e spazi indicati dalla Direzione del Centro.

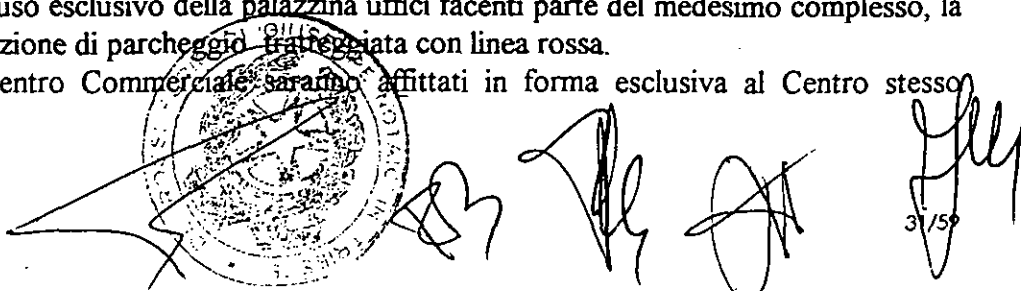
Qualsiasi insegna, interna e/o esterna, installata senza la presentazione ed approvazione del relativo progetto o consenso scritto dalla Promotrice prima o Consortile poi, dovrà essere rimossa su semplice avviso scritto da parte della Direzione.

ART. 4 – SPECIFICHE PER L'USO DI PIAZZE E GALLERIE (MALL), PARCHEGGI COMUNI E PRIVATI, LOCALI COMMERCIALI

Mall, parcheggi e locali commerciali devono essere utilizzati secondo le disposizioni seguenti:

1. l'uso delle gallerie coperte e delle piazze è consentito a tutti gli Operatori, nonché a tutti i visitatori, questi ultimi solo ed esclusivamente durante gli orari di apertura;
2. su tutte le superfici destinate a piazze o gallerie verranno organizzati da parte della Società di Gestione attività promozionali di vario genere, commerciali e non, artistiche ed espositive. La Società Consortile potrà inoltre concedere autorizzazione a Terzi per svolgere nei medesimi spazi attività simili, sempre quando dette iniziative comportino beneficio al Centro. Gli Operatori del Centro potranno richiedere l'uso di spazi comuni in forma temporanea, per presentazione, lancio e promozione di prodotti collegati alla propria attività. La concessione a Terzi o agli Operatori all'uso sopra descritto potrà essere negata qualora non fosse ritenuta opportuna e conforme all'immagine o comunque non sinergica nei confronti delle attività del Centro. Le strutture impiegate per tale uso dovranno comunque essere mobili ed integrate con l'arredo del Mall, senza pregiudicarne l'immagine o creare intralci alla circolazione. L'assenso espresso dalla Direzione, in nome e per conto della Società Consortile, dovrà indicare le modalità cui attenersi e le condizioni economiche; potrà comunque essere revocato in qualsiasi momento.
3. I parcheggi sono di proprietà privata, e destinati :
 - ad uso esclusivo del Centro la porzione di parcheggio tratteggiata con linea verde e blu
 - ad uso esclusivo della palazzina uffici facenti parte del medesimo complesso, la porzione di parcheggio tratteggiata con linea rossa.

I parcheggi del Centro Commerciale saranno affittati in forma esclusiva al Centro stesso



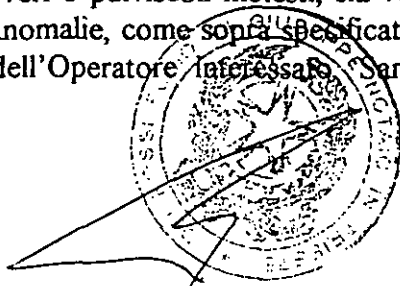
attraverso la Società di Gestione e/o qualsiasi organizzazione espressione del condominio che provvederà alla gestione dei medesimi. Le tariffe di parcheggio applicate agli utenti saranno differenziate a seconda che l'utente abbia o non abbia effettuato acquisti presso il Centro Commerciale. Le tariffe dovranno essere calcolate e decise in modo tale che i proventi totali da esse derivanti, non solo siano sufficienti a coprire il costo del canone d'affitto, ma contribuiscano anche al pagamento dei costi di gestione dei parcheggi stessi. Per un periodo iniziale, di circa sei mesi dalla data di apertura del Centro Commerciale, le tariffe di parcheggio applicate agli utenti saranno quelle risultanti dallo studio effettuato dalla Società Promotrice. La porzione di parcheggio, dedicata all'uso esclusivo al Centro Commerciale è consentita a tutti gli Operatori, ai clienti, ai fornitori ed ai visitatori del Centro, ed avrà un accesso regolamentato e a titolo oneroso. La Società Consortile potrà prevedere che tutte le autovetture degli Operatori e loro dipendenti siano munite di apposito contrassegno, stipulando con gli operatori specifici contratti di abbonamento vincolato ad uno specifico numero di autoveicoli, prevedendo il parcheggio in presupposte aree dedicate da identificare nelle zone meno favorevoli alla clientela del Centro. Qualora ciò fosse previsto, le vetture degli Operatori e dei loro dipendenti dovranno esporre tale contrassegno sul cristallo anteriore della vettura. Gli altri Operatori ed i loro dipendenti che non dovessero sottoscrivere uno specifico abbonamento dovranno comunque parcheggiare secondo le prescrizioni dettate dalla Società Consortile. L'inadempienza a tale obbligo e/o ad altre prescrizioni fissate dalla Società Consortile, comporta l'applicazione a carico degli Operatori di sanzioni economiche come definite nel presente Regolamento. L'eventuale uso di parcheggi privati dovrà avvenire in modo da non recare danno o fastidio agli altri utilizzatori. La Società Consortile e/o la Promotrice regolamenteranno in forma specifica l'uso dei parcheggi privati e pubblici e particolarmente potranno esigere la collocazione delle vetture degli addetti del Centro in zone specifiche. Il mancato rispetto delle disposizioni specifiche comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento.

In spazi opportunamente individuati potranno essere dislocati contenitori ed attrezzature per la raccolta ed il trasporto dei rifiuti. Per tali operazioni i Condomini e/o Operatori dovranno attenersi scrupolosamente alle disposizioni impartite dalla Società Consortile di Gestione e/o previsti nel Regolamento di Gestione.

Sarà cura della Società Consortile, concordemente con la società Promotrice e l'ipermercato, individuare le aree per il deposito di carrelli porta-spesa nelle aree comuni. I Condomini e/o gli Operatori si atterranno alle disposizioni dettate in merito da detta società e/o previste nel Regolamento di Gestione.

La Promotrice, nell'interesse del Centro, potrà destinare alcune porzioni di aree private del parcheggio a deposito carrelli ipermercato a titolo gratuito

4. I locali commerciali devono essere utilizzati per l'uso specifico al quale sono stati adibiti. La merce depositata nei locali non deve rappresentare un pericolo né per le persone né per le cose. Non possono essere depositati materiali infiammabili, nocivi, esplosivi, armi e tutto ciò che è proibito dalla legge. Gli Operatori sono tenuti a rispettare l'autonomia di ogni singola unità immobiliare che a sua volta non deve arrecare fastidio o danno alle altre unità o ai beni comuni. Nessuna attività svolta nelle unità immobiliari può emettere rumori, odori, polveri o pulviscoli molesti, sia verso la parte comune che verso gli altri locali del Centro. Anomalie, come sopra specificate, dovranno essere immediatamente risolte a cura e spese dell'Operatore interessato. Sarà facoltà insindacabile della Società Consortile





concedere l'apertura dei locali durante l'intervento atto ad eliminare l'anomalia stessa. Qualora venga ritenuto necessario, il locale dovrà essere mantenuto chiuso fino alla soluzione del problema. Qualora le attività di servizio commerciale creassero problemi specifici di pulizia, circolazione, ordine e sicurezza, la Società Consortile interverrà dettando disposizioni atte a superare il problema e l'eventuale spesa derivante sarà a totale carico delle unità interessate.

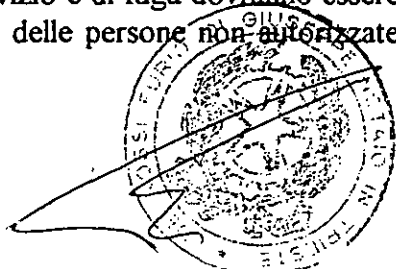
5. In adiacenza alle porte di accesso dei corridoi di servizio e/o dei punti previsti per le forniture merci del complesso, verranno organizzate delle piazzole di servizio per l'uso specifico dove dovranno sostare gli automezzi per le operazioni di carico e scarico.
6. La Promotrice, d'accordo con la Proprietà, può destinare spazi comuni ad uso particolare, sia esso gratuito che a pagamento, allo scopo di facilitare il funzionamento di attività commerciali o di servizio quali bar, ristoranti, sale giochi ecc.; tali usi specifici saranno riportati negli appositi contratti di organizzazione e Promozione e/o compravendita immobiliare, locazione, affitto di ramo d'azienda, sottoscritti dal beneficiario e dalla società Promotrice e/o Proprietaria, che saranno da intendersi come clausole integranti del presente Regolamento.
7. Ugualmente saranno individuate aree per il deposito dei carrelli porta-spesa, anche se di proprietà di uno o più Operatori commerciali del Centro.
8. Le porte di accesso ai corridoi di servizio potranno essere fornite di citofoni comunicanti con i locali del Centro. Le modalità dettagliate per tali operazioni saranno dettate dalla Promotrice o dalla Società Consortile.
9. *In spazi opportunamente delimitati saranno dislocati i contenitori per la raccolta dei rifiuti e per tale operazione i Condomini e gli Operatori dovranno scrupolosamente attenersi alle disposizioni specifiche impartite dalla Società Consortile. I costi relativi all'installazione dei contenitori ed alla raccolta rifiuti saranno ripartiti in base alla Tabella 2 allegata al presente Regolamento.*

I magazzini esistenti all'interno dei parcheggi saranno locati dalla Consortile con contratto d'affitto d'azienda se collegati a locali commerciali, e con contratti di locazione se non collegati ai locali commerciali, con modalità pro tempore o con termini temporali collegati al contratto del relativo locale come meglio specificato all'art. 8 del Regolamento di Condominio. Le spese di gestione di tali magazzini verranno quantificate in misura fissa al mq. a titolo di rimborso spese di gestione. La valorizzazione avverrà tenendo conto di quanto segue:

- Tali magazzini non parteciperanno ad alcun rimborso di spese relative alla pubblicità del centro
- Per le altre spese gestionali si terrà conto proporzionalmente degli importi a carico di locali per attività di servizio simili
- Tali magazzini non avranno nessun addebito relativo al fondo di avviamento..

ART. 5 – USO DEI CORRIDOI DI SERVIZIO, DEI MONTACARICHI, DELLE SCALE E DEI PERCORSI DI SICUREZZA E DI FUGA

I corridoi di servizio e di fuga dovranno essere impiegati solo per le funzioni specifiche, con divieto di transito delle persone non autorizzate, di deposito anche momentaneo di qualsiasi



genere di merce e/o contenitore, imballo, immondizia e qualsiasi altro oggetto che possa costituire intralcio alla circolazione.

Tutte le porte di accesso ai corridoi di servizio e di fuga, nonché le porte di collegamento con i singoli locali, dovranno rimanere chiuse ed utilizzate unicamente al momento della fornitura delle merci ed ai fini della sicurezza.

L'uso dei montacarichi è riservato al trasporto delle merci in collegamento tra i piani ed è fatto assoluto divieto di bloccare tale installazione, anche per tempi brevi, essendo l'impianto da usare soltanto per il movimento delle merci stesse.

Qualora detti impianti fossero riservati all'uso esclusivo di alcuni Operatori, fino ad un massimo di 5 (cinque), la manutenzione ordinaria e straordinaria sarà a carico di quegli stessi Operatori.

Tutte le forniture di merci in grandi quantità e ingombranti, dovranno avvenire attraverso i corridoi o le porte di servizio (o attraverso il Mall fuori dall'orario di funzionamento del Centro) usufruendo delle installazioni e degli spazi specifici di carico e scarico.

La circolazione di persone non autorizzate nei corridoi di servizio è assolutamente vietata. Pertanto, ogni unità immobiliare collegata con i corridoi di servizio o di fuga, dovrà preventivamente comunicare alla Società Consortile (entro 30 giorni dal ricevimento del Regolamento), i nominativi delle persone autorizzate a circolare in tali corridoi, informandoli che detta circolazione è consentita unicamente per usi collegati al servizio stesso.

Le porte di comunicazione con i corridoi di servizio dovranno rimanere sempre chiuse ed il titolare di ogni installazione sarà direttamente responsabile dell'uso improprio di detta uscita, sia per quanto concerne il proprio personale che la clientela. Saranno quindi a suo carico anche eventuali sanzioni economiche inflitte in caso di violazione del citato obbligo.

ART. 6 – ESECUZIONE DEI LAVORI A FAVORE DELLE PROPRIETÀ COMUNI

Nessun Operatore, così come previsto dall'ART. 10 del Regolamento di Condominio, può eseguire lavori a favore della proprietà comune senza la preventiva autorizzazione della Società Consortile

Solo nel caso in cui i lavori da eseguirsi abbiano i caratteri della necessità e dell'urgenza il singolo Condomino o Operatore può prendere l'iniziativa della loro esecuzione dandone comunque al più presto comunicazione scritta alla Società Consortile.

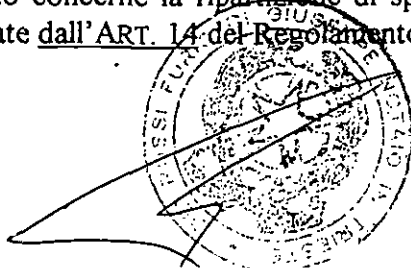
Al Condomino od Operatore che avesse eseguito i lavori urgenti, una volta riconosciuti come tali, spetta il rimborso integrale delle spese al netto di ogni particolare compenso per le sue prestazioni.

Delle migliorie alla proprietà comune fatte dai singoli Condomini od Operatori a proprie spese ed autorizzate dalla Società Consortile potranno usufruire anche gli altri Condomini.

Quando le opere fossero già state iniziate, l'opposizione della Direzione del Centro comporta l'obbligo della loro immediata sospensione.

ART. 7 - RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Per quanto concerne la ripartizione di spese riguardanti la proprietà immobiliare, le stesse sono riportate dall'ART. 14 del Regolamento di Condominio.



34/59



Le ulteriori spese per la gestione ordinaria ed il funzionamento del Centro Polivalente TORRI D'EUROPA vengono ripartite secondo i criteri indicati nei successivi articoli del presente Regolamento.

Nessun Condomino o Operatore può sottrarsi al pagamento delle spese neppure mediante abbandono o rinuncia alla proprietà o comproprietà.

1. le spese di amministrazione, illuminazione delle parti comuni interne ed esterne del centro, le spese di condizionamento, le spese di pulizia sia delle aree coperte che scoperte all'esterno ed all'interno, le spese di manutenzione ordinaria dell'edificio, di manutenzione ordinaria e/o straordinaria e di esercizio di tutte le installazioni ed impianti – con le specificazioni riportate all'ART. 5 del Regolamento di Gestione, le spese di vigilanza e prevenzione incendi;
2. i consumi d'acqua così determinati:
 - le unità destinate a pubblici esercizi e le unità commerciali con rilevanti consumi idrici sono dotate di un proprio contatore, le cui letture determineranno gli importi a debito;
 - i consumi idrici relativi agli spazi comuni e alle singole unità prive di un proprio contatore rilevati dai contatori generali installati verranno ripartiti in base ad apposite tabelle previste dal Regolamento di Gestione che faranno riferimento ai mq di ciascun locale dotato di impianto idrico.
3. le tasse comunali sui passi carrai, il contributo fognature o il contributo ai consorzi di bonifica.
4. la manutenzione degli impianti, il ripristino e la rimessa a nuovo delle parti comuni o delle singole unità immobiliari, che comunque dovranno essere mantenute nello stato di presentazione, decoro e funzionalità iniziali. Per tale ragione verrà costituito un Fondo Speciale così come stabilito nel Regolamento di Gestione all'ART. 20.

Tali oneri e spese saranno ripartiti tra gli Operatori commerciali in base alla TAB.2 determinata come da criteri riportati in Appendice alla presente normativa. Qualora l'unità immobiliare risultasse non occupata da un Operatore Commerciale anche questi oneri e spese saranno a carico del Condomino proprietario dell'unità immobiliare.

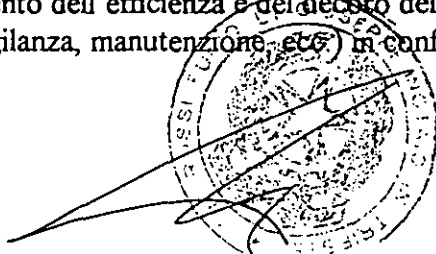
Nessun Condomino e/o Operatore può sottrarsi al rispettivo contributo per le spese nemmeno se non ne tragga diretto profitto o beneficio o non sia interessato per qualsiasi motivo alle spese stesse, accettandosi il "Principio della Solidarietà Condominiale".

Sulla piazza del livello commerciale III antistante i lotti H, I, 208, 209, 209a, 210, 210a insiste un'area specialistica denominata "Food Court" e meglio identificata nella planimetria allegata, dedicata al consumo di alimenti e bevande e più in generale al ristoro dei clienti del Centro Commerciale.

L'allestimento (a titolo esemplificativo gli arredi, decori, ecc.) della Food Court è deciso a maggioranza di millesimi dagli operatori che ne godono della proprietà o dell'uso esclusivo, sulla base della tabella 2b di seguito allegata.

La società Promotrice – Policentro Promozioni S.r.l. – potrà esercitare diritto di veto qualora la scelta dell'allestimento non rispetti il concetto progettuale, organizzativo, architettonico e/o commerciale iniziale.

Sarà onere della Società Consortile prevedere, organizzare e gestire tutti i servizi necessari al mantenimento dell'efficienza e del decoro della Food Court (a titolo puramente indicativo: pulizie, vigilanza, manutenzione, ecc.) in conformità agli standard qualitativi dell'intero Centro



Commerciale Polivalente. Tali spese saranno addebitate agli operatori che godono dell'uso esclusivo dell'area Food Court secondo la Tab. 2b.

ART. 8 – SPESE PER IL CONDIZIONAMENTO

Ciascuna delle grandi superfici e la superficie relativa alle parti comuni del Centro sono dotate di un propria e autonoma centrale di trattamento aria. Appositi contatori permetteranno di contabilizzare i costi sostenuti per il condizionamento degli spazi comuni e di ogni singola grande superficie.

I costi di condizionamento sostenuti per la climatizzazione delle parti comuni sono ripartiti tra tutti i Condomini in base ai criteri di ripartizione indicati nella TAB. 2 determinata come da criteri riportati in appendice al presente Regolamento di Gestione.

I costi sostenuti per la climatizzazione delle singole unità immobiliari non dotate di impianto autonomo di trattamento aria, saranno ripartiti in ragione della superficie delle stesse.

Tutte le unità sono dotate di gruppi termoventilanti e sono alimentati da un circuito di acqua calda e da un circuito di acqua refrigerata. L'elemento di comando delle stesse è un termostato installato nell'interno delle singole unità che consente di scegliere la temperatura ambiente in un campo compreso tra i 15° e i 22° C per il riscaldamento e tra i 20° - 26° per il raffreddamento.

ART. 9 – ONERI E SPESE DI GESTIONE ORDINARIA DI TABELLA 3

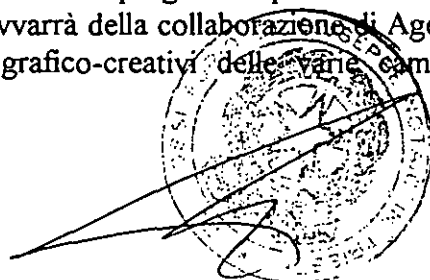
Gli Operatori commerciali sono tenuti a contribuire alle spese di pubblicità e di promozione del Centro secondo la ripartizione prevista nella TAB. 3 determinata come da criteri riportati in Appendice al Regolamento di Gestione.

Qualora l'unità immobiliare risultasse non occupata da un Operatore Commerciale anche questi oneri e spese saranno a carico dei Condomino proprietario dell'unità immobiliare.

ART. 10 – PUBBLICITÀ ISTITUZIONALE ED EVENTI PROMOZIONALI

Agli Organi di Gestione è demandata l'organizzazione di pubblicità e promozioni istituzionali.

1. Gli Organi di Gestione dovranno presentare, entro e non oltre il mese di novembre di ogni anno, un programma di pubblicità istituzionale del Centro, completo di calendario di attuazione e preventivo di spesa per l'anno successivo;
2. sarà cura e compito degli Organi di Gestione creare un calendario di massima relativo agli eventi collegati alle attività commerciali (Festa della Mamma, Apertura delle Scuole, Carnevale, Pasqua, Natale ecc.), atte a mantenere vivo l'interesse della clientela ed a creare un continuo clima di novità e di rinnovo all'interno del Centro stesso. Tale calendario deve essere sottoposto all'approvazione dell'Assemblea della Società Consortile entro il termine previsto nel comma precedente;
3. l'esecuzione dei programmi promozionali sopraccitati è affidata alla Direzione del Centro che si avvarrà della collaborazione di Agenzie pubblicitarie esterne per quanto concerne gli aspetti grafico-creativi delle varie campagne promo-pubblicitarie. Per ogni campagna





- pubblicitaria la Direzione del Centro sottoporra le varie proposte al giudizio e alla approvazione del Consiglio di Amministrazione della Società Consortile. Qualora il Consiglio lo ritenesse necessario potrà delegare uno o più dei suoi membri al compito sopra indicato;
4. nessun Operatore potrà sottrarsi dalla partecipazione alle spese promo-pubblicitarie istituzionali per il Centro. Tale obbligo sussiste anche nei confronti di quegli Operatori che potrebbero non essere direttamente coinvolti da alcune campagne pubblicitarie istituzionali sviluppate per particolari settori merceologici o attività presenti nel Centro (es. Saldi). Le spese per la pubblicità e la promozione istituzionale del Centro saranno ripartite in base alla Tabella 3 allegata al presente Regolamento.
 5. è facoltà di ogni Operatore effettuare attività pubblicitarie autonome, a condizione che tali attività non risultino in contrasto con la pubblicità e le promozioni del Centro.

ART. 11 – CALENDARIO ED ORARI DI APERTURA DEL CENTRO

Il calendario e l'orario di apertura, nel rispetto delle normative nazionali e locali vigenti, saranno deliberati dal Consiglio di Amministrazione della Società Consortile; essendo il Centro concepito per funzionare 365 (trecentosessantacinque) giorni all'anno, il calendario e l'orario di apertura devono essere i più estesi possibile in modo che l'utilizzatore ne risulti beneficiario. Il Centro, quindi, non praticherà chiusura per ferie ed avrà orario giornaliero continuato.

L'apertura del sabato e della domenica potrà avere orari differenziati. Il Consiglio di Amministrazione valuterà l'opportunità di differenziare l'orario anche in altri giorni della settimana.

L'orario sarà dettato in funzione anche delle specifiche attività (artigianali, commerciali, servizi di ristorazione e bar, servizi bancari, ecc..).

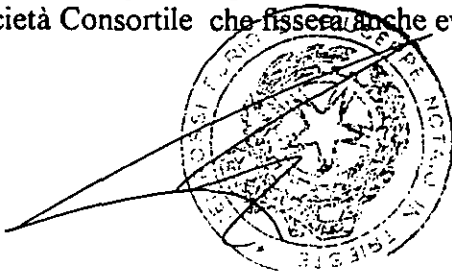
Il rispetto dell'orario di apertura al pubblico è vincolante per tutti gli esercizi commerciali e per tutte le attività del Centro, salvo casi di comprovata necessità o forza maggiore e salvo deroghe stabilite dagli Organi di Gestione. Le cause di comprovata necessità o forza maggiore per le quali è prevista la deroga del vincolo saranno individuate dalla Società Consortile. Eventuali oneri derivanti dalle deroghe dell'orario comune saranno a carico degli Operatori richiedenti.

Gli orari ed il calendario di apertura potranno subire variazioni dettate da specifiche esigenze di mercato. Il Consiglio di Amministrazione della Società Consortile provvederà ad apportare con propria delibera variazioni al calendario generale e agli orari di apertura del Centro; tali variazioni saranno dal Consiglio comunicate con il necessario anticipo.

Gli Operatori potranno occupare e lasciare i propri locali e pertanto fare uso delle parti comuni del Centro da un'ora prima dell'apertura a un'ora dopo la chiusura prevista per il proprio settore o categoria di locale.

Deroghe agli orari di permanenza nei propri locali, per inventari, cambi stagione, lavoro straordinario e/o necessità particolari, potranno essere concesse dalla Direzione del Centro su richiesta dell'interessato. Gli eventuali costi da ciò derivanti saranno al medesimo addebitati.

Per ragioni particolari o collegate ad eventi speciali il Proprietario e/o Conduttore potrà ampliare gli orari previsti previa autorizzazione e seguendo le istruzioni che verranno dettate dalla Società Consortile che fissa anche eventuali oneri.



ART. 12 – PERSONALE E SERVIZI DI SICUREZZA

Locali "ancora", servizi, particolari negozi o istituti potranno disporre all'interno del Centro di proprio personale addetto alla vigilanza e alla sicurezza, previo accordo ed autorizzazione da parte degli Organi di Gestione.

È consigliato che tutto il personale di vigilanza, sia del Centro che delle singole aziende, appartenga ad una singola organizzazione; in ogni caso dovrà agire in modo coordinato ed organizzato e a tale scopo potranno essere organizzati da parte della Direzione del Centro dei corsi di formazione a partecipazione obbligatoria.

Inoltre, nell'ipotesi in cui il servizio sia affidato a più organizzazioni, il personale privato prescelto dai singoli Proprietari deve sottostare, in caso di necessità, alle disposizioni dettate dalla Direzione del Centro.

I servizi di sicurezza (incendio, porte di fuga principali e di servizio, illuminazione e climatizzazione ecc..) sono controllati e collegati alla "sala controllo" del Centro. Tale sala raggruppa inoltre una serie di altri controlli e comandi inerenti le installazioni del Centro stesso.

È fatto assoluto divieto ai Proprietari od Operatori rimuovere, manomettere o danneggiare installazioni di controllo o di sicurezza inseriti nella loro proprietà esclusiva.

ART. 13 – VINCOLI DELL'ATTIVITÀ COMMERCIALE E MUTAMENTI DELLA DESTINAZIONE MERCEOLOGICA DELL'UNITÀ

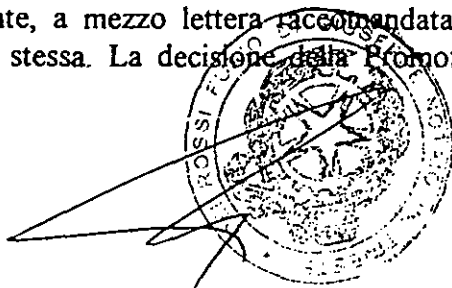
Le unità commerciali del Centro Polivalente hanno una specifica destinazione di attività commerciale, artigianale, di servizio o di esercizio. Tale specifica destinazione deve essere rispettata dai Soci. Le destinazioni iniziali sono definite nel contratto di organizzazione e promozione e/o nei contratti di acquisto o di affitto di ramo di azienda e relativi allegati sottoscritti dai Soci. È pertanto vincolante il rispetto della limitazione merceologica prevista, indipendentemente dall'eventuale maggiore contenuto merceologico previsto dalle autorizzazioni rilasciate dalle Autorità competenti.

I vincoli concernenti le attività commerciali potranno essere riportati nel rogito notarile.

L'obbligo del rispetto della specifica destinazione di attività permane anche indipendentemente dall'appartenenza o meno alla Società Consortile.

Qualunque modifica della tipologia merceologica relativa a ciascuna unità immobiliare, così come indicato nel contratto di Organizzazione e Promozione e/o nel contratto di acquisto, affitto di ramo d'azienda relativi all'unità medesima, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Promotrice, sentito il parere della Consiglio di Amministrazione della Società Consortile.

I trasferimenti di attività all'interno del Centro, saranno possibili su parere favorevole della Promotrice, sentita la Società Consortile. La richiesta di modifica della tipologia merceologica e/o di trasferimento, corredata del necessario consenso del Proprietario dell'unità immobiliare, dovrà essere formulata dai Soci per iscritto con raccomandata A.R., da inviarsi almeno 120 giorni prima della data presunta di modifica o di trasferimento alla Società Consortile a alla Promotrice. La Promotrice deciderà in ordine alla richiesta e ne darà comunicazione al socio richiedente, a mezzo lettera raccomandata, entro 90 giorni dalla data di ricevimento della richiesta stessa. La decisione della Promotrice in ordine all'approvazione o al rigetto della



richiesta dovrà tenere conto – oltre che del parere della Società Consortile - delle esigenze del mix merceologico del Centro e delle eventuali sovrapposizioni che potrebbero venirsi a creare. In mancanza di espressa autorizzazione nessun trasferimento e/o modifica di destinazione merceologica potrà avvenire.

Eventuali vincoli o limitazioni riferite all'utilizzazione commerciale di singole unità immobiliari, previste nei contratti di Organizzazione e Promozione, e/o compravendita, di affitto di ramo d'azienda, riferite alle unità immobiliari medesime, dovranno essere rispettate da tutti. Compete agli organi della Società Consortile garantirne il rispetto. Il rispetto della merceologia prevista nei contratti nonché eventuali usi esclusivi o particolari riservati ad alcuni locali commerciali e previsti nei contratti relativi a detti locali, sono parte essenziale dei vincoli considerati in questo articolo. Qualora tali merceologie o vincoli non venissero rispettati e l'applicazione delle rispettive sanzioni non avesse effetto e non cessasse la violazione, è facoltà del soggetto che si ritiene danneggiato e/o del titolare dell'esclusiva di intervenire direttamente nei confronti dell'inadempiente per la tutela del suo diritto.

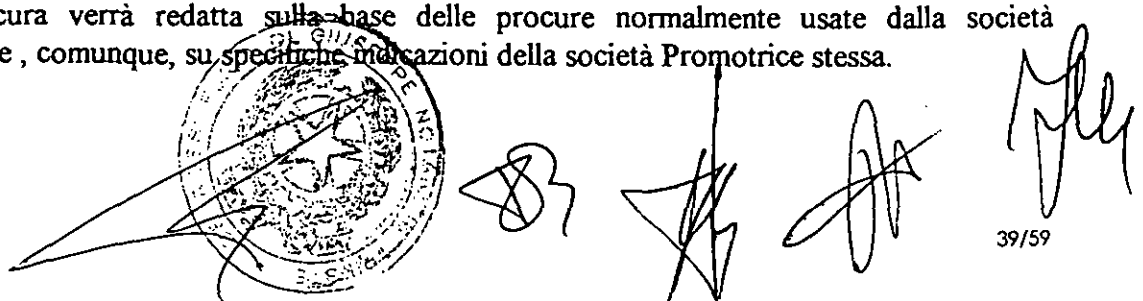
La licenza di attività commerciale esercitata in ogni singola unità immobiliare non è trasferibile all'esterno del Centro Commerciale TORRI D'EUROPA. L'autorizzazione amministrativa (licenza commerciale) è direttamente collegata all'immobile specifico, anche se rilasciata e/o concessa a nome dell'affittuario, o del gestore del locale stesso. In caso di chiusura dell'attività commerciale, per termine del contratto, per liquidazione e/o qualsiasi altra causa contingente, la licenza commerciale sarà a disposizione del Proprietario dell'immobile che potrà usarla direttamente o potrà trasferirla al nuovo Operatore commerciale. Qualora la cessione dell'attività venga effettuata dall'inquilino dell'immobile, questa potrà avvenire unicamente con il benessere del Proprietario stesso.

Il rispetto della normativa di cui sopra rappresenta vincolo per i Proprietari e/o Operatori e l'obbligo permane anche in caso di eventuali modifiche di normativa ed in deroga a disposizioni attuali e future.

Nell'interesse della gestione del Centro ogni singolo operatore dovrà anticipatamente rilasciare una procura a favore della Società Promotrice e dei suoi legali rappresentanti, che l'autorizzi al compimento di tutti gli atti necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative richieste per l'esercizio dell'attività relative al ramo d'azienda di cui l'operatore si è reso contrattualmente affittuario, per la loro intestazione temporanea in capo all'operatore stesso, nonché, per la retrocessione delle predette autorizzazioni in capo all'avente diritto in tutte le ipotesi di risoluzione, per qualsivoglia causa e motivo, del contratto d'affitto di ramo d'azienda, qualora l'operatore ometta di provvedere spontaneamente a tale retrocessione come previsto dal contratto, e comunque entro il termine della relativa diffida scritta, termine che non potrà essere superiore a 10 (dieci) giorni.

Tale procura dovrà inoltre conferire i poteri necessari alla Società Promotrice dei suoi legali rappresentanti, affinché possa quest'ultima intervenire, occorrendo, in nome e per conto dell'operatore al trasferimento delle quote del capitale sociale delle Società consortile, sottoscrivendole, ovvero provvedendo ai necessari atti di trasferimento di dette quote in favore di terzi ricorrendo i presupposti di legge o di contratto. In ogni caso si dovranno intendere espressamente conferiti ai mandatari tutti i necessari poteri.

Tale procura verrà redatta sulla base delle procure normalmente usate dalla società Promotrice e, comunque, su specifiche indicazioni della società Promotrice stessa.



39/59

ART. 14 – SPESE CONDOMINIALI DI GESTIONE E DI PUBBLICITÀ E PROMOZIONE. GARANZIE DI PAGAMENTO

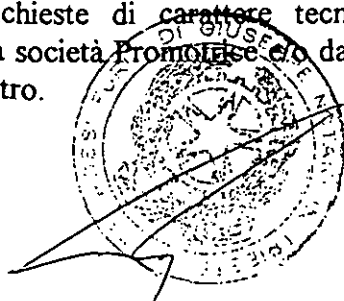
Ogni Proprietario od Operatore dovrà versare almeno 60 (sessanta) giorni prima dell'apertura del Centro o comunque entro 10 giorni dalla richiesta, un anticipo, quale *fondo cassa* per le spese Condominiali di gestione a suo carico così come sarà richiesto dalla Società Promotrice.

Il pagamento delle rate successive delle spese di Gestione dovrà essere effettuato tramite ordine bancario di accredito permanente (RID), con valuta fissa al 1° giorno del mese di scadenza, sul c/c bancario indicato dalla società Promotrice.

Entro il medesimo termine indicato per il versamento della prima rate delle spese di gestione, ciascun Proprietario e/o Operatore dovrà aver consegnato fideiussione bancaria a prima richiesta a garanzia del puntuale pagamento delle spese di gestione e promo-pubblicitarie del Centro e di importo equivalente ad una annualità della propria quota di spesa calcolata sulla previsione delle spese annuali di gestione - ivi comprese quelle relative ai consumi propri erogati dagli impianti comuni - e pubblicitarie, e alla stima sui consumi energetici diretti (gas. Elettricità, acqua), e oltre l'IVA relativa. L'importo della fideiussione sarà preventivamente comunicato ad ogni Proprietario od Operatore. La fideiussione dovrà perdurare per tutto il periodo di permanenza dell'Operatore all'interno del Centro Commerciale TORRI D'EUROPA con decorrenza dalla data di apertura del punto vendita, e deve intendersi rinnovata di anno in anno.

I costi di gestione ordinaria e di pubblicità e promozione saranno ripartiti in base alle apposite Tabelle millesimali determinate secondo i criteri sotto riportati ed allegati alle Tabelle stesse. Dette Tabelle millesimali per la ripartizione delle spese potranno essere modificate, completate ed aggiornate sulla base delle reali superfici di ogni locale, sino alla completa definizione delle attività commerciali espositive e di servizio di tutto il Centro, senza modificarne i criteri di divisione. Tale compito sarà curato dalla Società Promotrice su delega anche della proprietà dell'immobile e/o del condominio. I fattori applicati sono da considerarsi provvisori e potranno essere rivisti e modificati dal Promotore durante il periodo iniziale di gestione. Le disposizioni speciali e transitorie e d'appendice specificano la composizione delle Tabelle e i criteri adottati.

Ogni operatore o avente causa, per poter esercitare l'attività commerciale dovrà aver versato, nella forma e nel modo previsti dal contratto di Organizzazione e Promozione sottoscritto con la società Promotrice, l'importo corrispondente alle spese promozionali di avviamento e pubblicitarie necessarie al lancio del Centro. L'autorizzazione all'apertura del locale e quindi all'esercizio dell'attività commerciale è altresì condizionata al versamento da parte di ciascun Proprietario e/o Operatore della propria quota di spese Condominiali di gestione nonché al rilascio della fideiussione indicata nel presente articolo. L'inosservanza del citato obbligo può comportare la mancata consegna del locale o intestazione della licenza commerciale alla vendita o il divieto di apertura del punto vendita all'Operatore inadempiente con la conseguente applicazione delle sanzioni previste nel presente Regolamento e delle penali previste nel contratto di Organizzazione e Promozione. Quanto sopra vale anche qualora l'Operatore non abbia rispettato ed adempiuto in forma specifica e puntuale a tutte e ciascuna le specifiche richieste di carattere tecnico, economico, commerciale ed organizzativo, comunicate dalla società Promotrice e/o dalla Società Consortile di Gestione nella fase di pre-apertura del Centro.





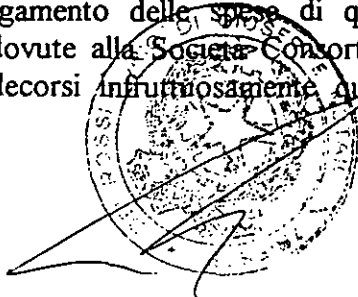
ART. 15 – SANZIONI PER VIOLAZIONI DEI REGOLAMENTI E PER MOROSITÀ NEL PAGAMENTO DELLE SPESE - GESTIONE DELLA MOROSITÀ.

In caso di violazione di qualsiasi norma del presente Regolamento e normativa, la Direzione del Centro applicherà le sanzioni pecuniarie indicate nel presente articolo, che andranno a favore del fondo comune della Società Consortile di Gestione.

La contestazione dell'infrazione e della sua durata sarà validamente effettuata a tutti gli effetti dalla Direzione del Centro, che provvederà anche alla riscossione delle relative sanzioni. La sanzione dovrà essere pagata entro il termine tassativo di 30 (trenta) giorni dalla sua comunicazione.

Il Consiglio di Amministrazione della Società Consortile di Gestione potrà aggiornare e modificare anno per anno le sanzioni che il presente articolo così prevede:

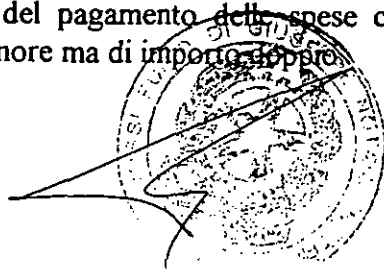
1. trasgressione di qualsiasi articolo del presente Regolamento: sanzione minima € 25.00 (venticinque);
2. uso improprio delle gallerie o piazze (Mall) di pubblico passaggio: € 100.00 (cento); in caso di recidiva specifica € 250.00 (duecentocinquanta); in caso di recidiva specifica reiterata € 1.000.00 (mille);
3. uso improprio dei parcheggi e occupazione, da parte degli operatori e/o dipendenti, di posti auto riservati ai clienti: € 100.00 (cento); € 200.00 (duecento) in caso di recidiva specifica; € 300.00 (trecento) in caso di recidiva specifica reiterata;
4. inosservanza degli obblighi di orario e/o apertura: € 50.00 (cinquanta) per ogni giorno in cui non viene rispettato l'obbligo di apertura; tale sanzione è raddoppiata, triplicata e quintuplicata per la seconda, la terza e ciascuna delle ulteriori volte constatate nello stesso anno solare;
5. inosservanza dei vincoli di destinazione merceologica delle attività: sanzione minima di € 50.00 (cinquanta) in caso di immediato rientro nella normalità; in caso contrario la sanzione potrà essere determinata dal Consiglio di Amministrazione della Società Consortile di Gestione in una somma corrispondente sino al 10 % (dieci per cento) del volume di affari complessivo reale o presunto, conseguito nel periodo di illecito comportamento dall'Operatore inadempiente;
6. manomissione o dismissione volontaria provocata al fine di alterare o impedire il regolare funzionamento di tutti gli impianti speciali installati nei singoli punti vendita, quali l'impianto di rilevazione automatica dei flussi della Clientela, il sistema di pagamento elettronico, di utilizzo delle carte fidelizzanti e quello diretto a verificare il numero di scontrini giornalmente emessi, la sanzione è determinata in € 250.00 (duecentocinquanta) per la prima volta di accertata violazione; la sanzione sarà rispettivamente raddoppiata, quadruplicata o sestuplicata per la seconda, terza o qualsiasi altra volta di accertata violazione, con facoltà da parte della Società Consortile di Gestione di chiedere i danni derivanti da detta violazione che pregiudica la raccolta scientifica dei dati necessari alla gestione del Centro;
7. mancato pagamento delle spese di qualsiasi natura, delle sanzioni e/o delle somme comunque dovute alla Società Consortile di Gestione e/o al Condominio alle scadenze stabilite e decorsi infruttuosamente quindici giorni dalla scadenza: il Proprietario e/o



4/59

Operatore inadempiente dovrà corrispondere alla Società Consortile di Gestione a titolo di penale irriducibile un importo pari al 10% di quanto dovuto, in aggiunta agli interessi di mora di tasso annuale equivalente al Prime rate A.B.I. maggiorato di 5 (cinque) punti calcolato per il periodo di ritardato pagamento. In considerazione del «Vincolo di Solidarietà», già richiamato all'Art. 25 del Regolamento di Condominio, – avente ad oggetto l'obbligo di pagamento delle spese gestionali, promo-pubblicitarie e relative agli eventuali consumi diretti – esistente tra il Proprietario del locale inserito nel Centro e l'Operatore che in tale locale esercita, a qualsiasi titolo, la propria attività (rivestendo per ciò stesso la qualifica di Socio della Società Consortile di Gestione della quale obbligatoriamente ogni Operatore deve fare parte), nell'ipotesi di inadempimento dell'Operatore – obbligato principale – verrà applicata la seguente procedura di recupero del credito.

- a. In caso di mancato pagamento anche di una sola trimestralità di spese, entro 20 (venti) giorni dal ritardo la Società Consortile di Gestione inoltrerà all'Operatore moroso, e per conoscenza anche al Proprietario del locale, un primo sollecito scritto.
- b. Persistendo la morosità, la stessa Società Consortile di Gestione incaricherà un legale di predisporre, entro i 20 (venti) giorni successivi, una seconda monitoria di sollecito.
- c. Decorsi ulteriori 20 (venti) giorni senza che l'Operatore abbia provveduto ai pagamenti richiesti, la Società Consortile di Gestione provvederà ad escutere la garanzia fidejussoria in suo possesso, inviando nel contempo una formale e definitiva dichiarazione di inadempienza all'Operatore e, per conoscenza, al Proprietario del locale.
- d. Entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della dichiarazione di inadempienza, il Proprietario dovrà attivarsi – con ogni mezzo a sua disposizione e previa risoluzione del contratto – al fine di ottenere l'immediata liberazione e/o restituzione del locale:
- e. qualora il Proprietario dimostri di essersi effettivamente attivato in tal senso nel rispetto del termine indicato, le spese della gestione relative al locale condotto dall'Operatore inadempiente saranno sostenute, per un periodo non superiore a 6 (sei) mesi decorrenti dalla scadenza del suddetto termine di 30 giorni, dalla Società Consortile di Gestione, che provvederà poi a ripeterli in giudizio e direttamente dall'Operatore moroso. Decorso il predetto termine massimo di sei mesi, le spese relative al locale saranno integralmente a carico del Proprietario;
- f. qualora invece il Proprietario non si attivi comprovatamente ed efficacemente entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della dichiarazione di inadempienza del proprio avente causa, sarà immediatamente soggetto al Vincolo di Solidarietà per le spese non corrisposte e non recuperate con l'escussione della sopra citata garanzia; pertanto, ferma restando la responsabilità principale dell'Operatore moroso, il Proprietario sarà tenuto a corrispondere alla Società Consortile di Gestione quanto a quest'ultima dovuto a titolo di spese di gestione, nonché per interessi, sanzioni regolamentari, spese sostenute nel recupero del credito.
- g. In ogni ipotesi di mora dell'Operatore che comporti l'escussione della garanzia fidejussoria da parte della Società Consortile di Gestione, qualora l'Operatore sanasse pagando la sua posizione di mora, lo stesso assume l'obbligo di rilasciare fideiussione a garanzia del pagamento delle spese consortili, in sostituzione di quella escussa, di uguale tenore ma di importo doppio.



- h. qualora - in caso di ritardato pagamento delle spese relative a consumi propri o Condominiali di gestione - la mora si protragga per un bimestre la Società Consortile di Gestione è autorizzata a sospendere l'utilizzazione dei servizi comuni quali servizi idrici, di climatizzazione, elettrici ecc. È a tutti gli effetti da ritenersi servizio comune anche il Mall (strade e piazze interne) che è di proprietà del Condominio, illuminato artificialmente e climatizzato. La mora del pagamento delle spese di cui sopra da parte del Proprietario o dell'Operatore potrà comportare pertanto l'interruzione del collegamento del passaggio pubblico tra le piazze e le strade interne e l'unità commerciale morosa; di conseguenza l'ingresso dell'unità commerciale potrà essere sbarrato per mezzo di transenne con esposizione della segnalazione «locale chiuso per morosità con il Condominio». Il locale sarà poi costantemente vigilato da uno o più guardie del servizio di sicurezza interna o esterna al Centro, e tutti i costi derivanti dal sopraccitato intervento saranno a carico dell'unità inadempiente. Tutto ciò senza alcun pregiudizio per gli altri provvedimenti conseguenti al mancato o ritardato pagamento sopra descritti. Nel caso di mancato pagamento di spese, in base all'ART. 63 delle disposizioni per l'attuazione del Codice Civile, l'Amministratore di Condominio può ottenere per il pagamento dei contributi dovuti, nei confronti del Proprietario inadempiente, decreto di ingiunzione immediatamente esecutivo nonostante opposizione. Tale azione verrà svolta nei confronti del titolare dell'unità commerciale inadempiente che la accetta indipendentemente dal fatto di essere Proprietario dell'immobile;

I Proprietari e/o Operatori non potranno per nessun motivo ritardare il pagamento delle quote di spese comuni, e non potranno far valere alcuna eccezione od azione se non dopo aver eseguito l'integrale pagamento delle spese comuni scadute.

E' clausola pregiudiziale l'accettazione da parte dei Proprietari e degli Operatori dell'ART. 13 di questo Regolamento di Gestione, in ogni sua parte, con rinuncia espressa ad agire, per qualsiasi ragione, nei confronti dell'Amministratore e/o della Società Consortile di Gestione qualora vengano applicate tutte le sanzioni e disposizioni previste dal presente articolo.

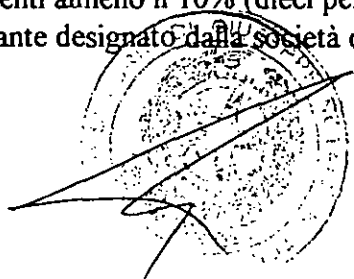
ART. 16 – AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETÀ CONSORTILE DI GESTIONE

L'Amministrazione della Società Consortile di Gestione è delegata al Consiglio di Amministrazione della stessa e la rappresentanza spetta al suo rappresentante legale.

Il Consiglio di Amministrazione si compone di un numero dispari di membri – anche non soci - non minore di 3 (tre) e non maggiore di 7 (sette).

Spetta all'Assemblea, con votazione palese espressa per alzata di mano, la nomina del Consiglio di Amministrazione, del quale dovranno comunque fare parte:

1. un rappresentante designato dalla Società Promotrice – POLICENTRO PROMOZIONI SRL -;
2. un rappresentante designato dalla società Proprietaria iniziale dell'immobile, sino a che la stessa rappresenti almeno il 10% (dieci per cento) dei millesimi;
3. un rappresentante designato dalla società che gestisce l'ipermercato;



Fermi restando i vincoli alla nomina qui esposti, l'Assemblea potrà, qualora fosse prevista una composizione più ampia del Consiglio di Amministrazione, nei limiti del numero massimo di consiglieri previsto, eleggere liberamente i Consiglieri mancanti.

Quanto al presente Articolo sarà espressamente ricompreso nello Statuto della Società Consortile di Gestione cui è demandata la gestione del Centro.

ART. 17 – DOMICILIO DEI CONDOMINI E DEGLI OPERATORI COMMERCIALI

Il domicilio di ogni condomino e/o operatore commerciale si intende eletto presso la sede della società Consortile e quindi saranno valide le comunicazioni ivi fatte recapitare. Un diverso recapito dovrà essere chiesto alla Direzione del Centro tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno

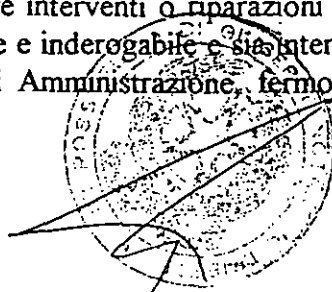
ART. 18 – COMPENSO PER I SERVIZI DI AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETÀ CONSORTILE

La Società Consortile non ha scopi di lucro e deve coprire pertanto solo i costi inerenti il proprio funzionamento.

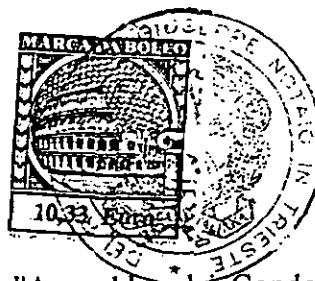
Il Consiglio di Amministrazione può decidere di affidare a Terzi specializzati varie funzioni concernenti la gestione del Centro stesso e qualora tale incarico sia già stato trasmesso dal Promotore o dal Condominio sarà compito del Consiglio di Amministrazione della Società Consortile ratificare, rinnovare, ampliare, diminuire o sostituire detti incarichi dopo i primi 3 anni di gestione.

Qualora la gestione amministrativa e generale del Centro venga appaltata a Terzi in conformità a quanto disposto dal punto C della premessa del presente Regolamento, dovrà essere individuata la persona che fungerà come Direttore responsabile del Centro. Nei limiti del mandato conferito a Terzi incaricati della gestione del Centro, il Direttore, direttamente e/o attraverso la struttura di gestione, fra l'altro, provvede, previa delibera degli organi competenti:

1. all'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea dei Soci e delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione della stessa e ad assicurare l'osservanza del Regolamento di Gestione e del Regolamento di Condominio;
2. alla riscossione delle quote, delle rendite, delle indennità, delle multe, ecc. e dei pagamenti delle spese alle rispettive scadenze, secondo le modalità fissate dal Consiglio di Amministrazione;
3. alla gestione e all'organizzazione del personale chiamato a collaborare con la Direzione del Centro, anche nel caso in cui tale personale sia alle dirette dipendenze di Società Terze (es. sorveglianza, pulizia ecc.);
4. alla predisposizione e al controllo dei contratti di erogazione di forniture o servizi inerenti la proprietà comune;
5. a dirimere, se possibile, le eventuali divergenze fra Condomini e/o Operatori;
6. relativamente agli atti che abbiano per scopo la conservazione di diritti comuni, il Direttore non può ordinare interventi o riparazioni straordinarie salvo nel caso in cui esse abbiano carattere urgente e inderogabile e sia intervenuto parere favorevole di almeno due membri del Consiglio di Amministrazione, fermo restando altresì l'obbligo di convocare al più



Handwritten signatures and initials.



presto il Consiglio di Amministrazione e/o l'Assemblea dei Condomini per la necessaria ratifica.

ART. 19 – DISCIPLINA DEI SERVIZI COMUNI

Il Consiglio di Amministrazione, nell'ambito dei propri poteri, stabilisce le norme e gli orari per i servizi comuni in relazione alle disposizioni del presente Regolamento e secondo quanto previsto dalle normative vigenti.

Le norme così stabilite, sono obbligatorie per i Condomini e/o Operatori, salvo il ricorso all'Assemblea da parte del Condomino e/o Operatore che si ritenga leso.

Tutti i reclami riferiti all'uso della proprietà comune devono essere diretti per iscritto al Presidente della Società Consortile di Gestione.

ART. 20 – ATTI E DOCUMENTI PER L'AMMINISTRAZIONE DEL CENTRO DA PARTE DELLA SOCIETÀ CONSORTILE DI GESTIONE

La Società Consortile deve tenere:

1. il registro dei verbali dell'Assemblea dei Condomini e dell'Assemblea dei Soci della Società Consortile di Gestione;
2. un elenco degli Operatori e uno dei Condomini con le indicazioni delle generalità dei rappresentanti legali e il domicilio;
3. ogni altro documento secondo quanto previsto dalle vigenti normative in materia e quanto previsto dal presente Regolamento.

ART. 21 – PRELEVAMENTI DAL FONDO

I prelevamenti dal Fondo comune e/o dall'eventuale Fondo di riserva, qualora il Consiglio deliberasse la sua istituzione, saranno fatti dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o dal Direttore del Centro in conformità alle istruzioni ricevute dal Consiglio di Amministrazione.

ART. 22 – FONDO DI RIPRISTINO DELL'IMMOBILE

Sono a carico dei Proprietari del condominio esclusivamente i lavori di *manutenzione straordinaria* riferiti alle strutture dell'immobile.

Visto l'uso e la natura dell'immobile, tutti gli altri interventi sono a carico degli operatori e/o della società consortile e, quindi, i lavori di *manutenzione e ripristino delle parti comuni "commerciali"*, causati dal particolare degrado che subiscono alcune zone del Centro nella parte commerciale a seguito dell'uso specifico e dell'alto traffico da parte del pubblico, sono a carico degli Operatori.

Per tale ragione a partire dal 3° (terzo) anno, a far data dall'inaugurazione del Centro, è prevista la costituzione di un Fondo destinato a far fronte alle spese necessarie per effettuare il ripristino e la rimessa a nuovo delle parti comuni che dovranno essere mantenute nello stato di presentazione, decoro e funzionalità.



B

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Il Fondo sarà costituito con i contributi versati annualmente dagli Operatori, ripartiti in base alla Tabella 2 allegata al presente Regolamento. La quota del fondo da ripartire annualmente tra Operatori sarà determinata nella misura di un minimo del 5% (cinque per cento) ed un massimo del 10% (dieci per cento) del budget di previsione per quel determinato anno relativo alle spese di gestione di cui alla TAB. 2.

Tutti i locali Ancora potranno sostituire il versamento al fondo con opportuna garanzia fideiussoria.

ART. 23 – CHIUSURA DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO E LIQUIDAZIONE DELLE DISPENSE CONDOMINIALI

L'esercizio finanziario del Centro si chiude al 31 dicembre di ogni anno.

Entro e non oltre i 6 (sei) mesi successivi alla chiusura dell'esercizio il bilancio dovrà essere sottoposto all'approvazione dell'Assemblea.

Gli importi risultanti a debito o a credito dei singoli Condomini e/o Operatori commerciali contestati durante l'esercizio, dovranno essere corrisposti entro i 10 (dieci) giorni seguenti alla delibera specifica, che potrà avvenire contestualmente all'approvazione del rendiconto consuntivo del bilancio da parte dell'Assemblea di Condominio e della Società Consortile. Per tale effetto potranno essere convocate contestualmente l'Assemblea di Condominio e l'Assemblea della Società Consortile.

ART. 24 – DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA

Delle deliberazioni dell'Assemblea si redige processo verbale che deve contenere:

1. luogo, data e ordine del giorno dell'adunanza;
2. il cognome e nome dei rappresentanti intervenuti con l'indicazione del valore delle rispettive quote;
3. la scelta del Presidente e del Segretario e la constatazione della regolarità dell'Assemblea;
4. un sommario resoconto della discussione, con l'esposizione sintetica delle osservazioni fatte dai Soci, e il testo delle deliberazioni prese con l'indicazione della maggioranza ottenuta da ciascuna.

Il verbale deve essere trascritto su apposito registro e deve essere firmato dal Presidente e dal Segretario.

Qualora i Condomini e/o Operatori facciano richiesta di copia conforme del verbale entro 15 (quindici) giorni dalla data di svolgimento dell'Assemblea, lo stesso verbale dovrà essere loro trasmesso.

ART. 25 – OBBLIGATORIETÀ DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA

Le deliberazioni dell'Assemblea assunte a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie anche per le minoranze dissenzienti e per gli assenti, salvo il diritto di opposizione nei casi previsti dall'articolo 1137 del Codice Civile, secondo comma.



ART. 26 – RICOMMERCIALIZLAZIONE

La ricommercializzazione dovrà avvenire in linea con quanto specificato all'art.13 del presente regolamento e come già specificato dall'art. 30 del Regolamento di condominio di seguito riportato:

"La ricommercializzazione deve seguire la filosofia iniziale della Promotrice per assicurare l'equilibrio del mix merceologico e deve essere sviluppata dalla Promotrice con un preciso accordo che verrà sottoscritto dalla stessa con la Società Consortile.

Inoltre è obbligo di tutti i Proprietari/Operatori sottoscrivere il Contratto di Organizzazione e Promozione predisposto inizialmente dalla Promotrice e successivamente dalla stessa designata dalla società Consortile.

Detto contratto deve essere costantemente aggiornato in modo che venga assicurata la disciplina del Centro e vi sia un unico comune denominatore sugli obblighi dell'Operatore e sugli impegni presi dalle Parti.

L'attività di ricommercializzazione, fatto riferimento all'operatore che eserciterà nei locali del singolo condomino, deve seguire la filosofia organizzativa individuata dalla Promotrice e deve essere dalla medesima approvata per assicurare l'equilibrio del mix merceologico del Centro Polivalente.

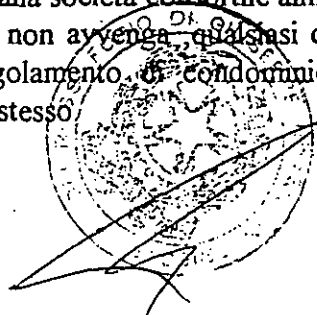
In caso di utilizzo da parte di Terzi della proprietà individuale, il proprietario è tenuto a inserire nel contratto di affitto, locazione od altro, l'obbligo del rispetto del Regolamento di Gestione e del Regolamento di Condominio del Centro Polivalente e sarà responsabile in solido con il suo conduttore dell'osservanza dei sopraindicati impegni e di tutte le eventuali violazioni del regolamento, danni , ecc. , provocati dal conduttore stesso.

Copia del contratto di cui sopra , comprendente in forma chiara la clausola di accettazione e rispetto del Regolamento, deve essere trasmessa alla Società Consortile, in qualità di Amministratore del Centro e alla Promotrice.

Nel proseguimento della filosofia degli accordi iniziali con la Promotrice per la costituzione ed apertura del Centro stesso, è ritenuta clausola essenziale di tutti i contratti tra i proprietari e gli operatori , la sottoscrizione del contratto di Organizzazione e Promozione . Tale clausola verrà ritenuta valida anche se non specificatamente richiamata e pertanto la mancanza o il diniego alla sottoscrizione del contratto di Organizzazione e Promozione , verrà ritenuta condizioni d' impossibilità a svolgere l'attività commerciale nel Centro stesso."

La ricommercializzazione sarà comunque sottoposta ai seguenti obblighi:

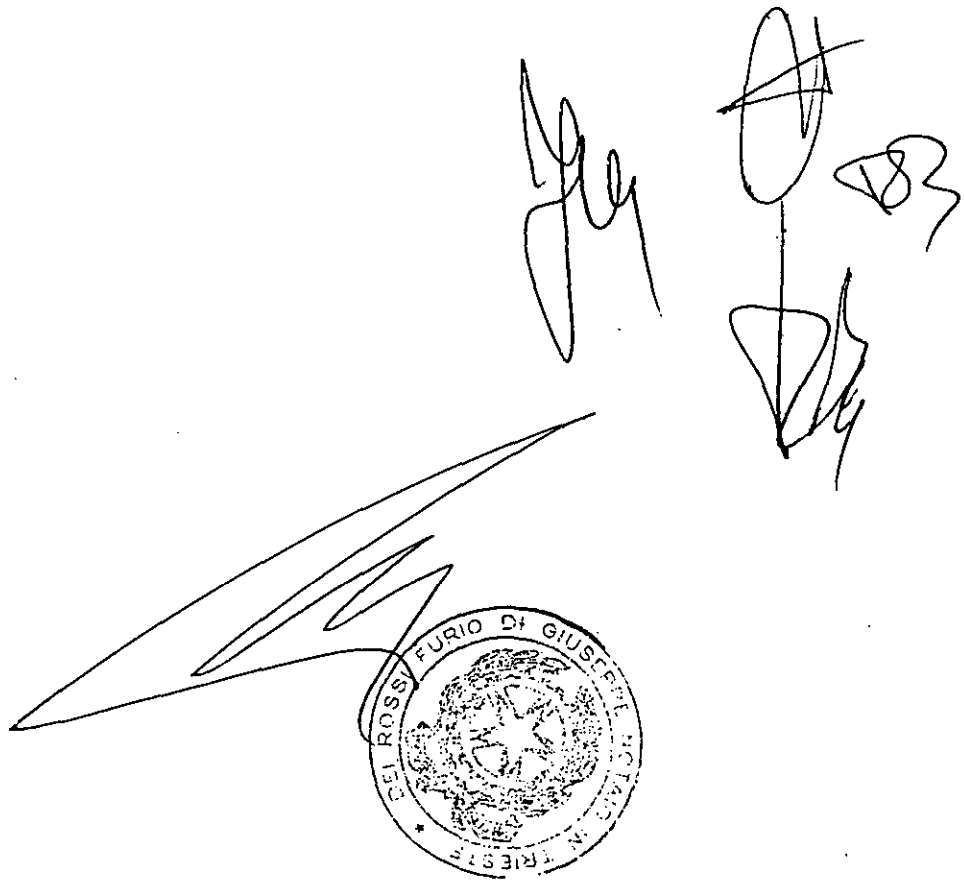
1. Nessun operatore potrà operare senza la sottoscrizione del contratto di organizzazione.
2. Il cambio dell'operatore , senza variazione del mix merceologico, è comunque soggetto alla preventiva autorizzazione della Promotrice sentito il parere della società Consortile.
3. Le richieste per cambio operatore e cambio merceologico dovranno essere inoltrate al promotore o alla società consortile almeno 120 giorni prima del cambio stesso.
4. Nel caso ciò non avvenga, qualsiasi cambio sarà di fatto nullo a tutti gli effetti , e come da regolamento di condominio, sarà vietato svolgere l'attività nel centro commerciale stesso.



ART. 27 – RINVIO ALLA LEGGE

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento di Gestione e nel relativo Regolamento di Condominio valgono le norme del Codice civile e delle leggi vigenti in materia.

Il presente Regolamento è da ritenersi parte integrante di tutti i contratti



This block contains several handwritten signatures in black ink. To the left, there is a large, sweeping signature. To the right, there are two distinct signatures, one above the other. Below the large signature on the left is a circular notary seal. The seal features a central emblem and the text "DEI ROSSI FURIO DI GIUSEPPE" around the top and "TRIESTE" around the bottom.

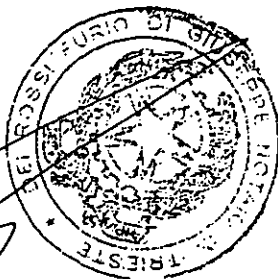


This block contains a circular notary seal, identical to the one in the previous block, with the text "DEI ROSSI FURIO DI GIUSEPPE" and "TRIESTE". A handwritten signature is written across the bottom portion of the seal.





DISPOSIZIONI SPECIALI E TRANSITORIE



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



INTRODUZIONE

La gestione - durante la fase di avviamento del Centro - verrà organizzata dalla Società Promotrice, POLICENTRO PROMOZIONI S.R.L., la quale provvederà a sovrintendere a tutte le funzioni del Centro svolte attraverso gli Organi di Gestione.

L'eventuale personale diretto (responsabile eventi, responsabile manutenzione, ecc.) sarà il minimo indispensabile al funzionamento del Centro. Tutte le attività particolari (pulizia, servizio di sicurezza, ecc.) saranno appaltate o svolte da terzi, sotto la diretta sorveglianza della Società Consortile di Gestione e degli Organi di Gestione.

A - INSTALLAZIONI ED IMPIANTI

Il progetto del Centro e particolarmente gli impianti e le installazioni sono studiati per permettere il funzionamento del medesimo a zone, in modo da rendere economico l'esercizio in funzione delle diverse esigenze delle aree stesse.

L'impianto di condizionamento del complesso è stato progettato assumendo i dati tecnici usuali per installazioni similari.

B - ORGANIZZAZIONE DELLE MERCEOLOGIE E DEI SERVIZI DEL CENTRO. DIRITTO DI RIPOSIZIONAMENTO DELLE ATTIVITÀ DEL CENTRO

A - Il Centro è organizzato in funzione di un mix merceologico studiato dalla Società Promotrice ed attuato o da attuarsi il più fedelmente possibile, compatibilmente con la rispondenza e le possibilità di mercato.

L'evoluzione di mercato e/o settoriale, durante la realizzazione del Centro o comunque prima dell'occupazione degli spazi commerciali, può determinare cambiamenti nel mix merceologico e nella organizzazione di servizi.

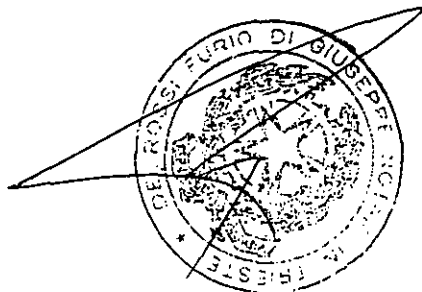
Alcuni servizi previsti, per il loro carattere innovativo, possono essere oggetto di ritardata organizzazione, rispetto alle altre strutture del Centro.

È compito esclusivo della Promotrice effettuare il cambio e/o gli aggiornamenti di cui sopra, sempre nell'interesse del Centro e con la finalità di ampliare, completare, rafforzare la merceologia, privilegiando l'inserimento, se possibile, di attività con elevato potere di attrazione.

Eventuali nuovi inserimenti e/o modifiche al mix merceologico iniziale verranno attuati nel rispetto della filosofia concettuale del Centro.

B - Sarà prerogativa della Promotrice, prima della completa occupazione dei locali commerciali del Centro, riposizionare attività particolari e/o di servizi quando i medesimi risultino in zone non conformi all'organizzazione del Centro stesso, al funzionamento differenziato degli impianti, delle stesse strutture e degli orari di apertura al pubblico.

La promotrice potrà effettuare i cambiamenti di cui sopra prima della sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita dei locali (rogito notarile) e dei contratti notarili di affitto.



1/59

In caso di esercizio del diritto di spostamento da parte della Promotrice, all'utilizzatore verrà offerta la possibilità di riposizionamento nel Centro stesso, in un locale le cui caratteristiche dimensionali siano il più possibile analoghe alle originarie.

Eventuali spese di impianti, e/o arredi già sostenute e non recuperabili gli saranno totalmente riconosciute.

Qualora le parti non trovassero un accordo soddisfacente riguardo allo spostamento di cui sopra, il Proprietario e/o l'affittuario avrà il diritto di ritirarsi e risolvere il contratto ricevendo la restituzione degli importi versati e/o spese sostenute per effetto diretto dell'attività oggetto di spostamento, senza diritto ad alcun tipo di indennizzo.

Qualora il Proprietario dell'immobile avesse ceduto questo a terzi, mediante un contratto di affitto di azienda, l'Operatore si obbliga ad accettare lo spostamento o in suo difetto a risolvere il suo contratto senza diritto ad altri indennizzi se non quelli delle spese sostenute per l'arredo del locale.

C – PERIODO DI INAUGURAZIONE ED AVVIAMENTO DEL CENTRO

Durante il periodo di lancio ed avviamento del Centro l'organizzazione di tutte le attività di promozione e gestione sono affidate alla supervisione della Società Promotrice per un tempo massimo di 12 (dodici) mesi dalla data di inaugurazione del Centro stesso. Tale attività sarà svolta direttamente o tramite Società indicata dalla Promotrice.

Allo scopo di organizzare nel più breve tempo possibile la messa a regime commerciale del Centro, verrà costituito un fondo specificatamente utilizzato dalla Promotrice per far fronte alle spese di inaugurazione e di avviamento, per tale ragione ogni Operatore corrisponderà un importo nella misura di € 25.83 (venticinque e ottantatré centesimi) per ogni mq di superficie occupata.

Durante il suindicato periodo la Promotrice compatibilmente con le possibilità organizzative utilizzerà tutte le strutture degli Organi di Gestione, il personale della medesima e coinvolgerà in forma crescente il Consiglio di Amministrazione e la Direzione del Centro in modo che, entro il periodo più breve possibile, la Società Consortile e gli Organi di Gestione del Centro possano svolgere tutte le funzioni in forma completamente autonoma.

È comunque diritto della Promotrice intervenire durante tale periodo anche senza interpellare il Consiglio di Amministrazione della Società Consortile.

D – MODALITÀ DI SUDDIVISIONE DELLE SPESE

La prima richiesta relativa all'ammontare dei consumi diretti verrà fatta sulla base della potenza impegnata, suddivisa sulle superficie in metri quadrati di ogni singolo punto vendita.

A consuntivo, dopo la lettura di ogni singolo contatore riportante la potenza impegnata dal singolo utente, verrà effettuato il conguaglio eventuale.

Per i successivi esercizi verrà utilizzato, come riferimento, il consumo effettivo risultante a conguaglio.



La contabilizzazione dei consumi energetici verrà fatta sulla base delle letture dei contatori utilizzando come costo Kilowattore il costo medio del periodo.

Le Tabelle dei millesimi di ripartizione delle spese inerenti il Centro Commerciale LE TORRI D'EUROPA, saranno calcolate mediante l'applicazione dei seguenti criteri di calcolo alle superfici reali occupate da ciascun proprietario e/o operatore commerciale.

1. **TABELLA FONDIARIA.** Questa tabella indica i millesimi di ciascuna unità immobiliare di proprietà ed è utilizzata per

- la determinazione del voto in assemblea condominiale
- la ripartizione delle spese relative all'assicurazione dell'immobile

per la ripartizione di tutte le spese di esclusiva competenza dei Condomini, ovvero:

- costo del premio per l'assicurazione del complesso immobiliare
- tutte le spese di natura straordinaria

2. **TABELLA 1.** È calcolata prendendo i valori base della Tabella Fondiaria, ai quali sono stati applicati dei coefficienti ponderativi in riferimento alla destinazione d'uso finale, ovvero:

- a. uffici della Direzione del Centro;
- b. area magazzino, servizi e lavorazioni,
- c. area uffici,

Viene utilizzata per ripartire:

- le spese di ordinaria gestione condominiale
- le spese straordinarie per interventi sull'immobile

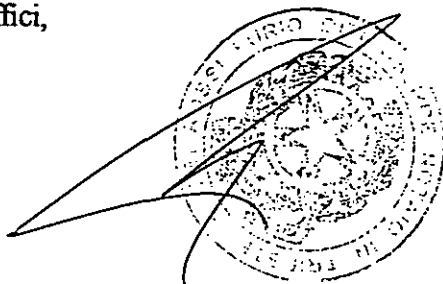
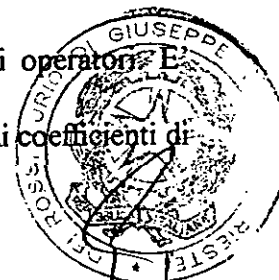
3. **TABELLA 1A.** Calcola le quote di partecipazione alla Società Consortile destinate a ciascun socio, prendendo come base il rapporto millesimale tra la superficie lorda occupata ed il totale GLA del centro. Tali rapporti millesimali vengono tradotti in quote del Fondo Consortile.

Le quote relative al parcheggio, oggetto di specifico contratto di Affitto di r.a. con la Società Consortile, saranno detenute dalla proprietà.

1. **TABELLA 1B** Ripartisce le spese di carattere "strutturale" a carico degli operatori e inoltre la base per il calcolo delle successive tabelle 2 / 2cd / 3.

Viene calcolata applicando alle superfici reali occupate dagli operatori, alcuni coefficienti di abbattimento in base alle seguenti destinazioni d'uso delle aree:

- a) Area parcheggio;
- b) Area uffici della Direzione del Centro;
- c) area cinema
- d) area magazzino, servizi e lavorazioni,
- e) area uffici,



2. **TABELLA 2** È relativa alla ripartizione delle spese ordinarie di gestione (pubblicità esclusa). A titolo di esempio, tra le spese ordinarie di gestione rientrano: spese di amministrazione del Centro, climatizzazione parti comuni, pulizie parti comuni, manutenzione ordinaria impianti e parcheggi, vigilanza interna ed esterna parti comuni, costi di assicurazione, ecc. Per la determinazione di tale tabella verranno adottati coefficienti di ponderazione che terranno conto di:
 - posizione del lotto rispetto ai livelli del centro
 - dimensione del lotto

3. **Tabella 2cd** I consumi propri o diretti delle singole unità immobiliari, qualora siano collegate ad impianti centralizzati (es. acqua, condizionamento), saranno ripartiti in ragione dei millesimi di Tab. 2, corretti escludendo quei locali che hanno utenze private. L'eventuale morosità nei pagamenti relativi ai consumi propri o diretti da parte dei Proprietari di unità immobiliari e/o Operatori commerciali comporta l'applicazione nei confronti dell'inadempiente delle sanzioni previste nel presente Regolamento

4. **Tabella 3** È relativa alla ripartizione delle spese promo-pubblicitarie del Centro. I millesimi di cui alla TAB. 3 sono stati ottenuti applicando alle superfici di cui alla TAB. 1B i coefficienti correttivi indicati nei criteri riportati in ragione della dimensione dell'unità immobiliare, tenendo conto dell'attrazione commerciale

5. **Tabella 2b Food Court**
 Questa tabella viene calcolata esclusivamente a partire dalle superfici della galleria destinate ad uso esclusivo degli esercizi che compongono la Food Court, così come descritta al precedente art.7 regolamento di gestione.
 Tali superfici verranno rese in millesimi rispetto al totale food court.
 I restanti esercizi commerciali del centro non parteciperanno a tale tabella.

E – LOCALI CHIUSI IN ZONA AGIBILE

Le Tabelle redatte, inerenti i criteri per la ripartizione delle spese del Centro, si riferiscono a tutte le attività commerciali in funzione nel Centro e/o a quelle attività che contrattualmente sono state assegnate e devono essere funzionanti.

Sono definiti "locali chiusi in zona agibile" quelle unità immobiliari/attività che per ragioni indipendenti dalla volontà della Proprietà alla data di inaugurazione del Centro non risultano aperte al pubblico per comprovata causa di forza maggiore e/o perché non ancora collocate in vendita o in locazione.

Pertanto, pure essendo parte del Condominio e collegati ai servizi comuni e generali del Centro, detti locali non ne sono ancora parte integrante.

In relazione a detti locali è disposto quanto segue:

A – Qualora il locale risultasse non occupato in quanto la società promotrice non ha ancora selezionato e qualificato l'operatore rispondente ai requisiti del mix merceologico dalla stessa predisposto, non sarà richiesto alla proprietà il pagamento delle spese per tutta la durata del periodo.



B – In tutti gli altri casi, gli addebiti delle spese verranno calcolati con l'applicazione di riduzioni percentuali delle Tabelle millesimali nel modo seguente:

1. TAB. 1: nessuno sconto;
2. TABB. 2 e 3: sconto del 100% per il 1° anno di attività del centro,
 sconto del 50% per il 2° anno di attività del centro,
 nessuno sconto dal 3° anno in poi di attività del centro;
3. CONSUMI PROPRI O DIRETTI: non saranno imputati i costi relativi ai consumi propri o diretti sino alla scadenza del 3° anno successivo all'inaugurazione del Centro.

C - Il locale chiuso in zona agibile potrà essere concesso in locazione precaria o temporanea ad Operatori che svolgano attività commerciale non in conflitto con gli interessi del Centro.

Si definiscono locazioni precarie o temporanee tali da non alterare la qualifica di "locale chiuso in zona agibile" quelle disposte per una durata inferiore o uguale ai 12 mesi.

Per il periodo di occupazione precaria, le spese di gestione di cui alla Tabella 2, quelle promo-pubblicitarie di cui alla Tabella 3 e i consumi propri o diretti dell'unità immobiliare locata potranno essere in alternativa così sostenute:

1. dal Proprietario dell'immobile: questo usufruirà della scontistica come sopra descritta ed il periodo in cui lo spazio è stato temporaneamente occupato non inciderà nella durata complessiva del periodo di scontistica previsto.
2. dal Conduttore precario: il periodo della scontistica verrà sospeso e quindi al Conduttore verranno addebitate le spese gestionali e pubblicitarie nonché quelle relative ai consumi propri o diretti nella misura del 100% per l'intero periodo di occupazione dello spazio.

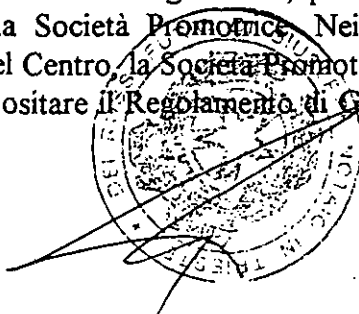
Nell'ipotesi in cui, alla scadenza dell'occupazione temporanea, il locale risulti privo di un Conduttore, il periodo in cui vige la scontistica (sospeso per la locazione temporanea) riprenderà il suo corso sino alla scadenza o sino a nuove eventuali sospensioni e il Proprietario sarà tenuto a corrispondere le spese in ragione degli sconti sopra descritti.

F – DISPOSIZIONI FINALI

Per il periodo iniziale e/o fino al completamento immobiliare del Centro, potranno essere adottate Tabelle millesimali provvisorie.

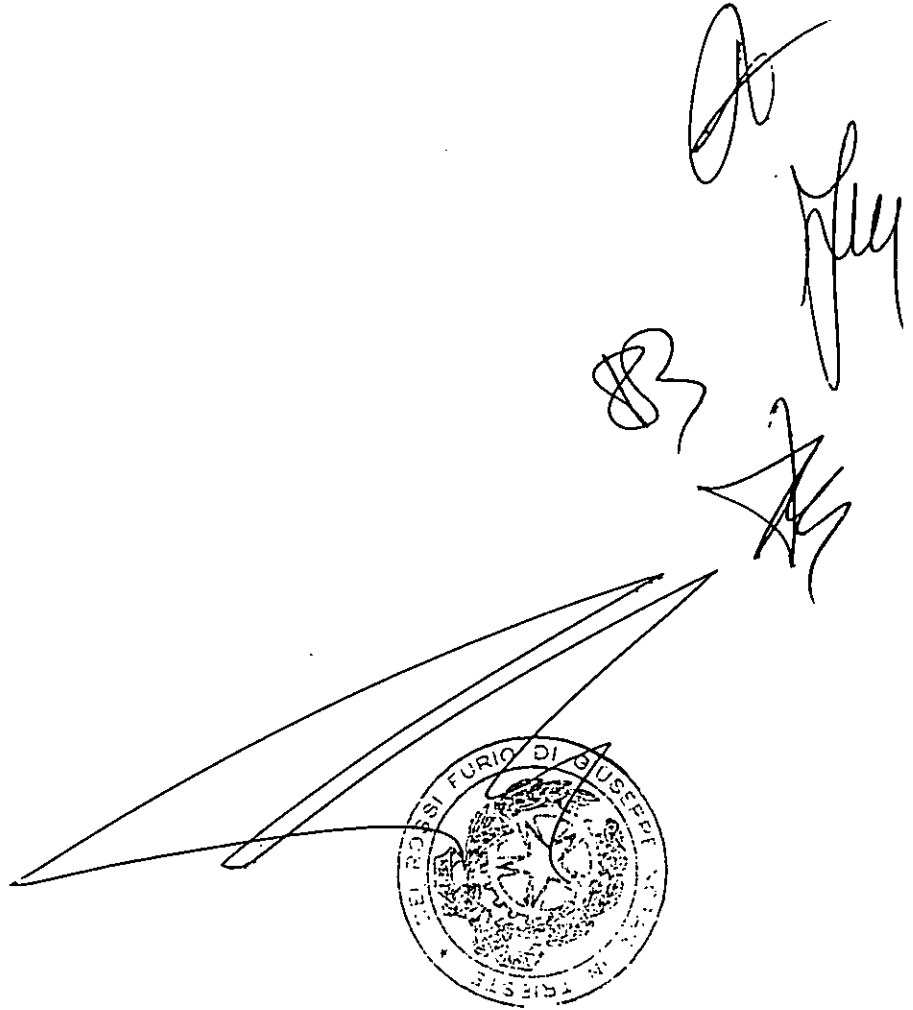
La differenza eventuale di millesimi derivanti dalle Tabelle definitive comporrà la riliquidazione dei conti pagati in funzione dell'applicazione della Tabella provvisoria ed avrà conseguenti conguagli in denaro.

I presenti Regolamenti di Condominio e di Gestione potranno essere modificati in forma non sostanziale dalla Società Promotrice durante i primi dodici mesi di apertura del Centro, in modo da inserire le disposizioni che si rendessero necessarie al miglior funzionamento del Centro stesso. Durante tale periodo, tutti i Condomini e/o Operatori potranno segnalare aggiunte, modifiche e suggerimenti riguardanti i Regolamenti. Dette osservazioni, qualora siano ritenute pertinenti e migliorative, potranno essere inserite nei Regolamenti a giudizio insindacabile della Società Promotrice. Nei 12 (dodici) mesi successivi al primo anno di funzionamento del Centro, la Società Promotrice, apportate le modifiche che riterrà necessarie, provvederà a depositare il Regolamento di Gestione, nel testo definitivo, presso Notaio di sua



5/59

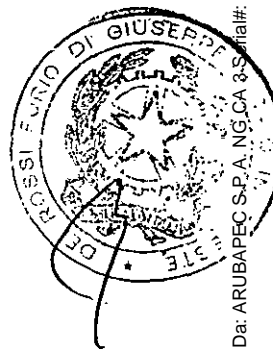
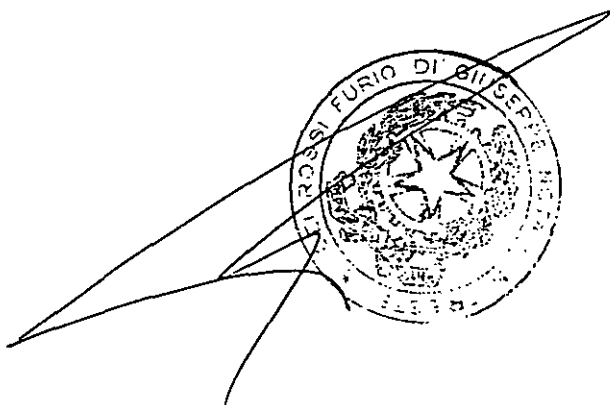
fiducia, intendendosi che la sottoscrizione delle quote consortili da parte del Socio comporterà conferimento di procura irrevocabile in tal senso.



The image shows several handwritten signatures in black ink, arranged in a vertical column on the right side of the page. Below the signatures is a circular stamp. The stamp features a central emblem and text around the perimeter. The text is partially obscured by the signatures but appears to include "FURIO DI GIUSEPPE" and "IN QUESTE".



APPENDICE



Three stylized signatures are written in the bottom right area of the page.





ART. 1 - CRITERI DI RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Le Tabelle dei millesimi di ripartizione delle spese inerenti il Centro Commerciale TORRI D'EUROPA, saranno calcolate mediante l'applicazione dei seguenti criteri di calcolo alle superfici reali occupate da ciascun proprietario e/o operatore commerciale.

TABELLA FONDIARIA.Viene utilizzata per la determinazione del voto in assemblea condominiale e per la ripartizione del premio assicurativo a carico del condominio.

Proporzionale alla superficie lorda occupata da ogni bene immobile del condominio.

TABELLA 1: Viene utilizzata per la suddivisione tra i condomini delle spese gestione condominio

K1 dest uso	parcheggio	0,00
	uffici della Direzione del Centro	0,00
	magazzini locali "ancora"	0,20
	uffici	0,50
	tutte le altre superfici	1,00

TABELLA 1 A: Viene utilizzata per la determinazione delle quote consortili, con modalità proporzionale alla superficie lorda occupata da ogni locale

N.B. le quote della s.c.a.r.l. vengono ripartite escludendo l'operatore "parcheggio" e "uffici"

TABELLA 1B: Viene utilizzata per la ripartizione spese "strutturali" a carico degli operatori

Basé calcolo tabelle 2 e 3

K1 dest uso	parcheggio	0,00
	uffici della Direzione del Centro	0,00
	cinema	0,10
	magazzini locali "ancora"	0,20
	parco giochi	0,30
	uffici	0,30
	farmacia	0,30
	tutte le altre superfici	1,00

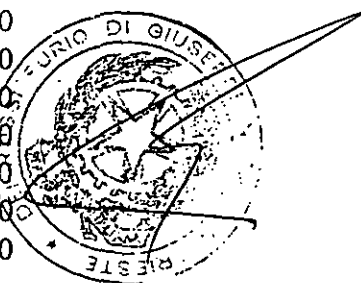


TABELLA 2 : Viene utilizzata per la ripartizione delle Spese Generali

k2 posizione	livelli parcheggi(interrati e sopraelev.)	0.00
	1° livello commerciale	1.00
	2° livello commerciale	0.90

3° livello commerciale	0.80
Palazzina uffici	0.70
K2dimensioni	
superfici 0-100 mq	1.00
superfici 101-250 mq	0.95
superfici 251-400 mq	0.90
superfici 401-800 mq	0.85
superfici 801-1500 mq	0.75
superfici 1501-3000 mq	0.65
superfici > 3001 mq	0.55

TABELLA 2b: Viene utilizzata per la ripartizione delle spese di allestimento e gestione relative all'area "food court"

Proporzionale alla superficie lorda di competenza degli esercizi che fanno parte della food court .

TABELLA 2c: Viene utilizzata per la ripartizione dei Consumi Acqua in locali non dotati di apposito contatore

K2c	0,00	Coop
	0,00	Fast Coop
	0,00	Mc Donald's
	0,00	Bar
	0,00	Cinema
	0,00	Parrucchiere
	0,00	Ristoranti

TABELLA 2d: Viene utilizzata per la ripartizione dei Consumo Gas in locali non dotati di apposito contatore

Tabella 2 corretta dai seguenti coefficienti (locali dotati di contatore)

K2d	CII C	0.00
	CIII F	0.00
	CI B+10	0.00
	CIII H	0.00
	CIII I	0.00
	CII D	0.00

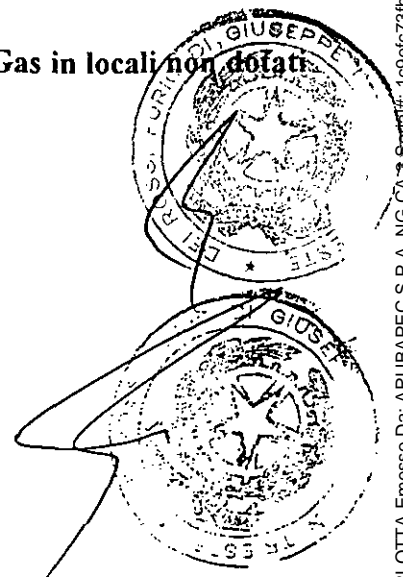


TABELLA 3: Viene utilizzata per la ripartizione delle Spese Promo pubblicitarie

Four handwritten signatures are present below the section header. The signature on the far right includes the date '2/59'.

K3 dimensioni

superfici 0-50 mq	1,40
superfici 51-100 mq	1,20
superfici 101-200 mq	1,00
superfici 201-500 mq	0,90
superfici 501-1000 mq	0,80
superfici 1001-2000 mq	0,70
superfici 2001- 3000 mq	0,60
superfici > 3001 mq	0,50

K3 dest.uso parcheggio	0,00
uffici	0,00
cinema	0,20
parco giochi	0,20
tutte le altre superfici	1,00

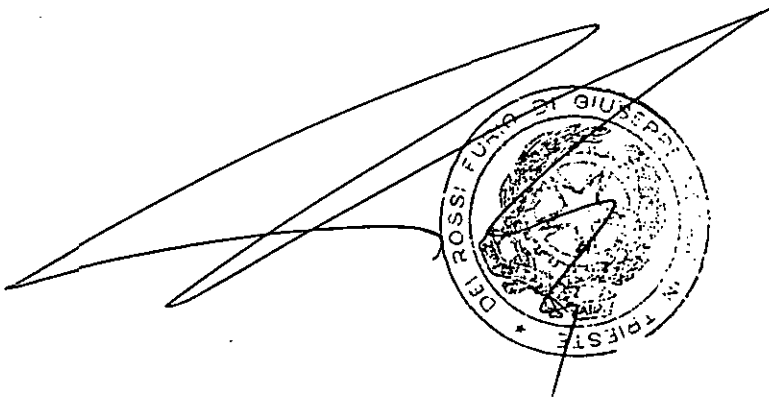


Tabella Fondiaria

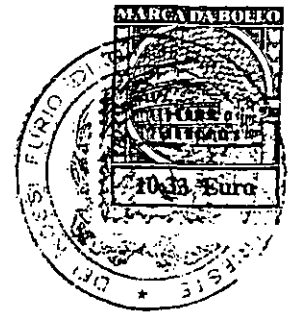
N. Lotto	Sub	mq lordi	Tabella Fondiaria
park 1 dx	133	5.800,00	76,51
park 1 sin	132	5.800,00	76,51
park 2 dx	133	5.369,00	70,83
park 2 sin	132	5.369,00	70,83
2+3	2	240,45	3,17
4	3	138,25	1,82
5	4	131,96	1,74
6	5	137,85	1,82
7+8	6	206,81	2,73
9	7	134,27	1,77
11	9	158,59	2,09
12	10	75,79	1,00
13	11	86,57	1,14
14	12	86,28	1,14
15	13	75,31	0,99
16	14	111,45	1,47
17	15	102,47	1,35
18	16	98,98	1,31
19	17	59,87	0,79
20	18	62,42	0,82
21	19	47,40	0,63
22	20	55,58	0,73
23	21	50,39	0,66
24	22	50,39	0,66
25	23	50,39	0,66
26	24	50,39	0,66
27	25	48,17	0,64
28	27	48,19	0,64
29	28	50,41	0,67
30	29	50,41	0,67
31	30	50,41	0,67
32	31	50,41	0,67
33	32	25,21	0,33
34	33	30,40	0,40
35	34	47,42	0,63
A+A1+1	1	6.736,12	88,86
B+10	8	2.169,30	28,62
104+105	38	364,94	4,81
106+107	39	222,36	2,93
108	40	123,89	1,63
109	41	95,92	1,27
110	42	64,87	0,86
111+112	43	213,56	2,82
113+114	44	224,64	2,96
115	45	159,09	2,10
116	46	69,18	0,91
117	47	146,01	1,93
118	48	254,93	3,36
119+120	50	250,54	3,31
121	51	94,59	1,25
122	52	86,10	1,14
123	53	77,93	1,03
124+125	54	164,26	2,17
126	55	112,47	1,48
127	56	94,71	1,25
128+129	57	97,76	1,29
130+131	58	95,11	1,25
132	59	59,67	0,79
133+134+135	60-61	336,25	4,44
136	62	105,79	1,40
137	63	101,18	1,33
138	64	75,43	1,00
138A	65	144,95	1,91
139	66	260,44	3,44
140+157	68	94,01	1,24
141+156	69	100,80	1,33
142	70	50,40	0,66
143+153	72	81,24	1,07
144+145	73	47,60	0,63

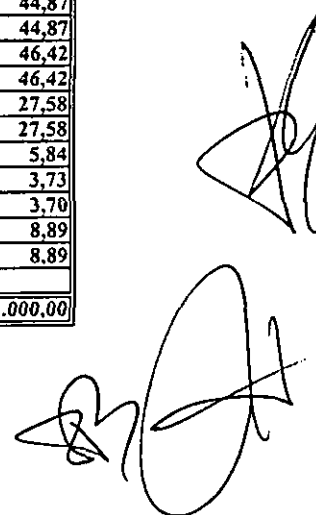
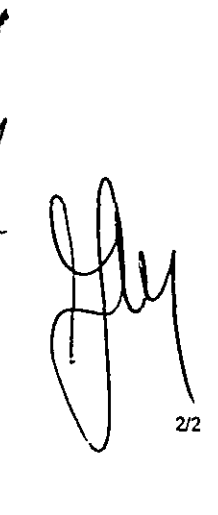


[Handwritten signatures and initials]

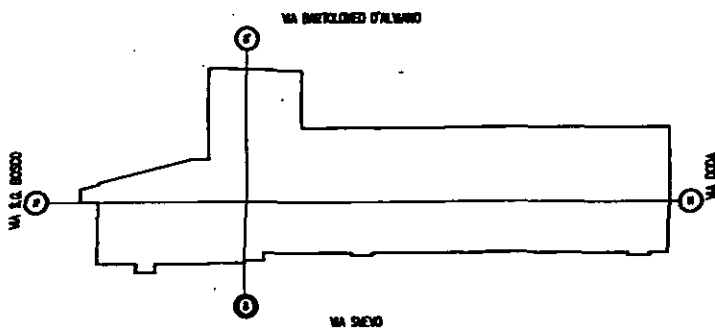
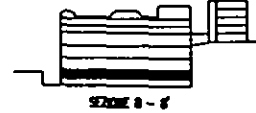
Tabella Fondiaria

N. Lotto	Sub	mq lordi	Tabella Fondiaria
146	75	53,60	0,71
147+149+150	77	130,41	1,72
148	78	29,61	0,39
151	76	51,98	0,69
152	74	43,50	0,57
154+155	71	75,29	0,99
158+159	79	82,19	1,08
160+161	82	47,38	0,63
162+169	84	100,80	1,33
163+164+168	85	151,20	1,99
165	87	48,18	0,64
166	88	48,18	0,64
167	86	50,40	0,66
170	83	48,48	0,64
171+172	81	47,25	0,62
173	80	35,68	0,47
N+100	36	896,00	11,82
O	37	621,31	8,20
C	35	1.917,00	25,29
D	49	1.888,00	24,91
200	90	317,03	4,18
201	94	140,32	1,85
201a	95	60,01	0,79
202	96	89,43	1,18
203	100	71,69	0,95
204	101	72,30	0,95
205	102	72,30	0,95
206	103	72,30	0,95
207	104	70,29	0,93
208	105	93,44	1,23
209	110	124,07	1,64
209a	109	81,04	1,07
209b	109	158,88	2,10
210	111	136,69	1,80
211	112	101,57	1,34
212	113	362,52	4,78
213	114	299,47	3,95
214	115	116,16	1,53
215a/b	116	116,16	1,53
216	117	112,77	1,49
217	119	372,22	4,91
218	118	57,74	0,76
219	120	145,79	1,92
220	98	26,80	0,35
221	91	157,67	2,08
222	93	152,81	2,02
E	97	593,83	7,83
F	99	1.315,87	17,36
G	106	509,28	6,72
H	107	760,68	10,03
I	108	423,82	5,59
L	121	580,99	7,66
M	89	2.967,39	39,15
part 3 dx	124	3.401,00	44,87
part 3 sin	123	3.401,00	44,87
part 4 dx	124	3.519,00	46,42
part 4 sin	123	3.519,00	46,42
part 5 dx	124	2.091,00	27,58
part 5 sin	123	2.091,00	27,58
uffici	126	442,79	5,84
uffici	127	282,80	3,73
uffici	128+129	280,45	3,70
uffici	130	674,25	8,89
uffici	131	674,25	8,89
		75.803,24	1.000,00



COMUNE DI TRIESTE



TITOLO

CENTRO POLIVALENTE "TORRI D'EUROPA" - via SVEVO - TRIESTE

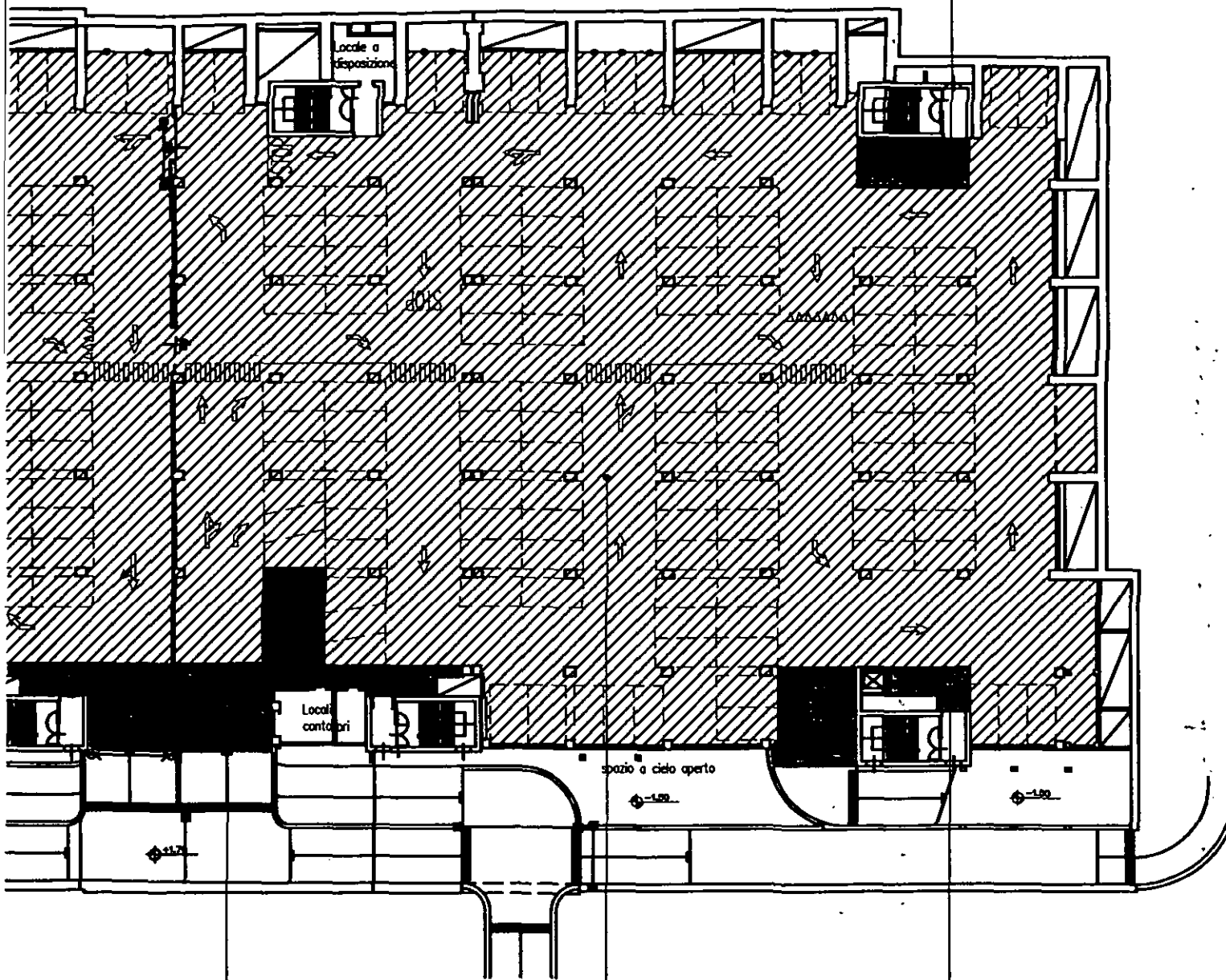
<p>D.L. Arch. Gabriele Milan</p>	<p>PROPRIETA'</p>	<p>PROGETTISTA Arch. Gabriele Milan</p>	<p>GRUPPO POLICENTRO Palazzo Taurus 3 20041 Agrate Brianza (Mi) Tel. 039/6091768 Fax 039/6091770 e-mail policent@tin.it</p>
<p>COMM./PROP. POLICENTRO GESTIONI IMM. S.r.l.</p>			
<p>PROMOZIONE POLICENTRO PROMOZIONI</p>			
<p>CATEGORIA</p>			
<p>CONTENUTO PARK 2 quota + 2.00</p>			<p>AGG. DATA</p> <p>SCALA 1:500</p> <p>EMESSO 11/12/02</p> <p>TAVOLA 2</p>

QUESTO DISEGNO POSSIEDE E MANTIENE TUTTI I DIRITTI DI LEGGE

FILE:

Firmato Da: BULLO CARLOTTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1c9e1c781bf4c10c3bct1543b0b230344





AREA COMUNE DI MQ 36,94

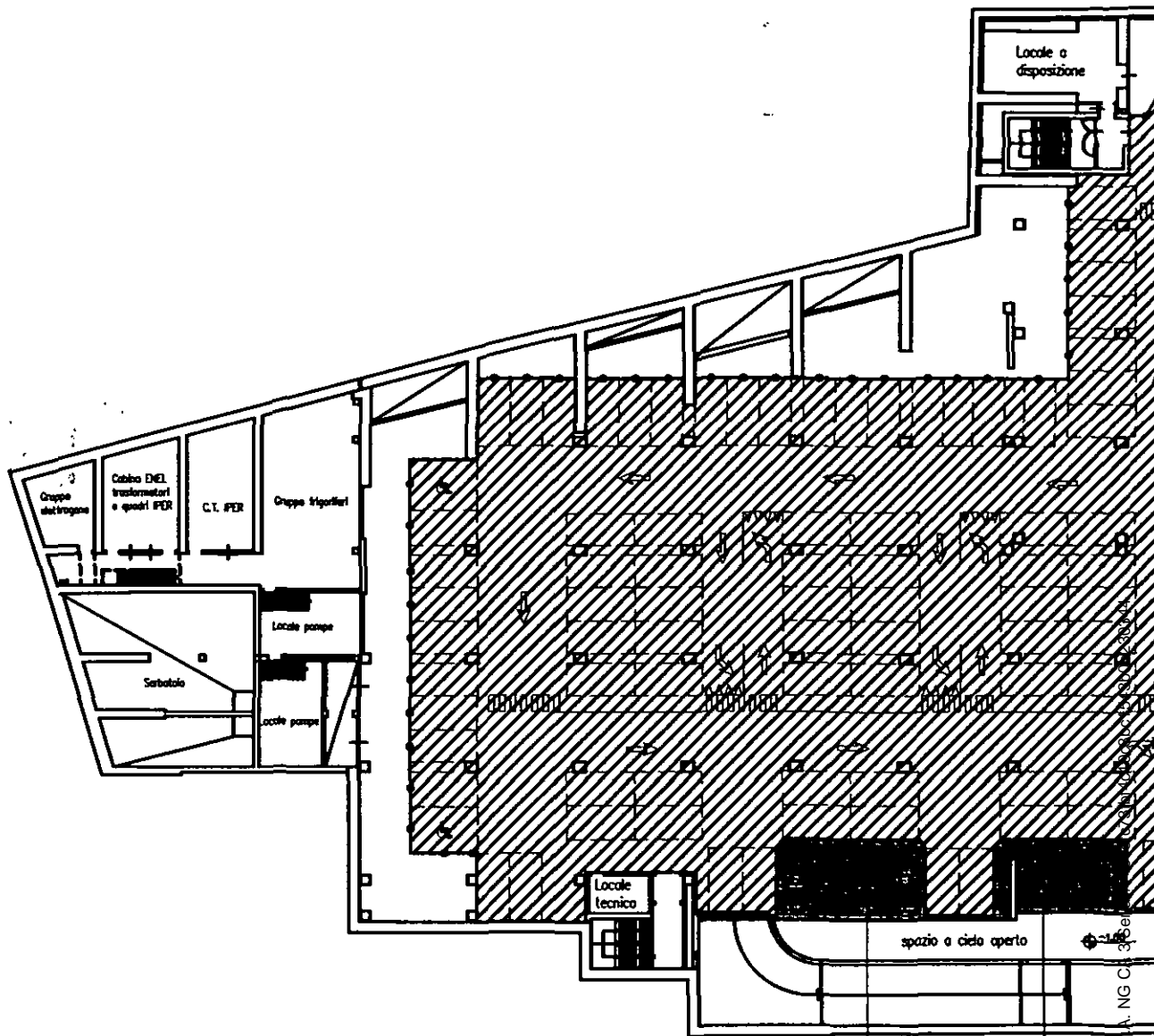


AREA COMUNE DI MQ 192,10

AREA A PARCHEGGIO 5368,29 MQ

AREA COMUNE DI MQ 17,25 MQ

-  superficie park A di mq 5368,29
-  superficie park B di mq 5369,22
-  Aree comuni ai parcheggi mq 998,39
-  Aree Condominiali

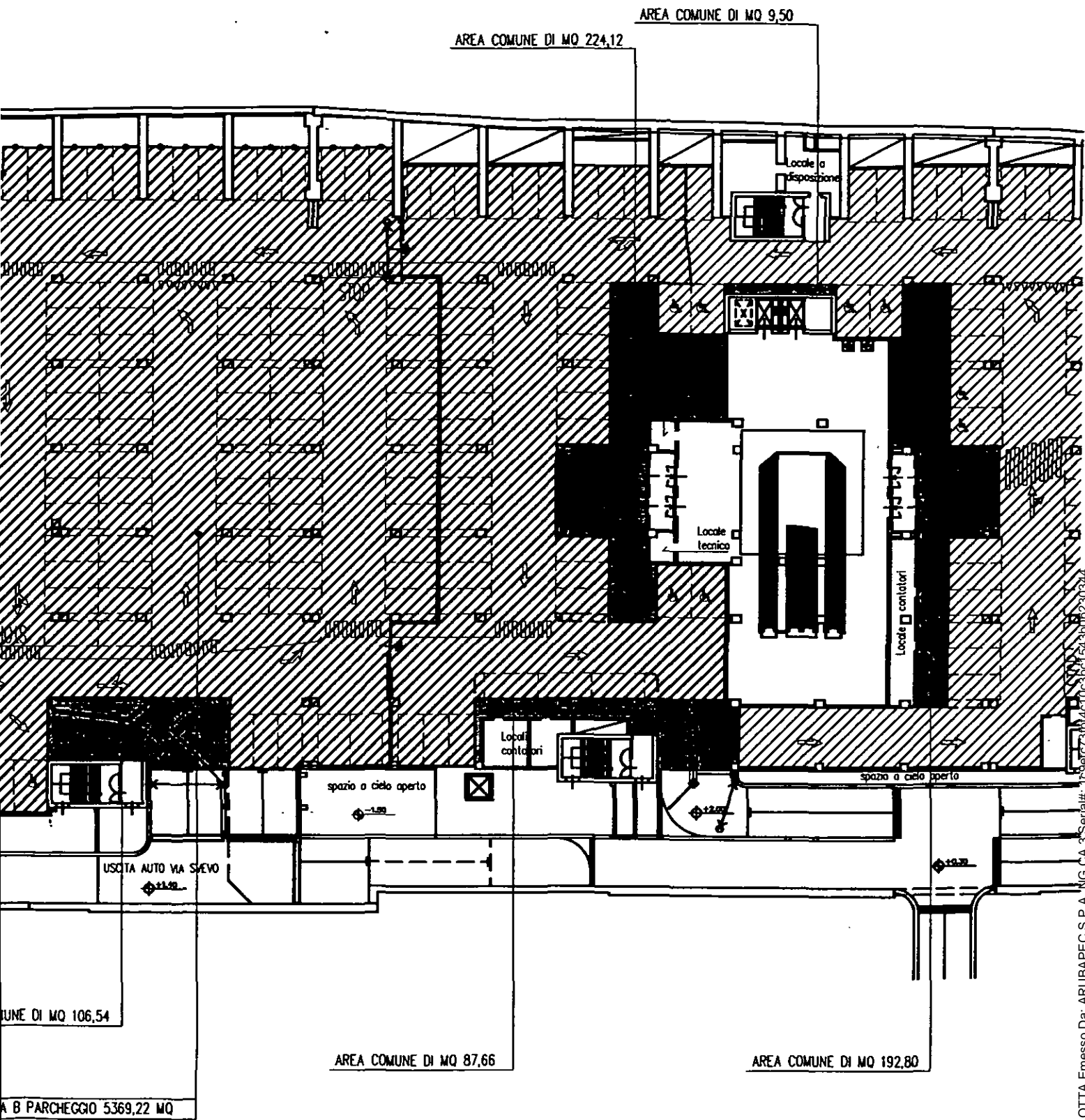


AREA COMUNE DI MQ 62,26

AREA COMUNE DI MQ 49,92



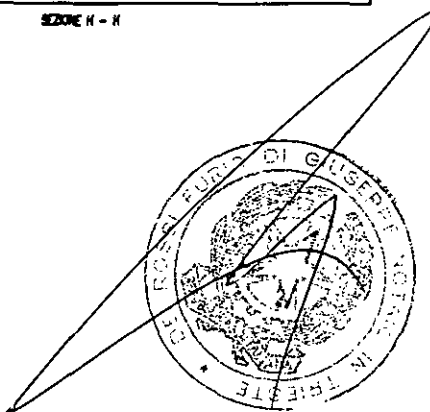
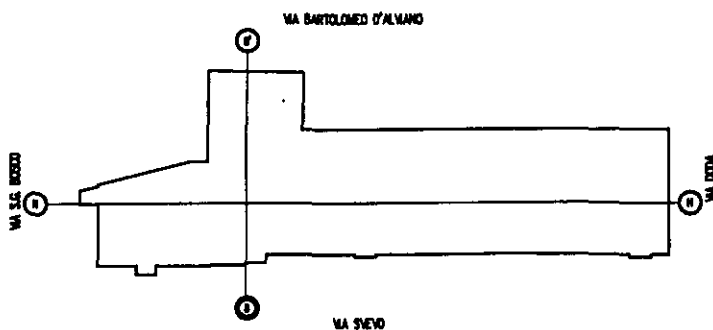
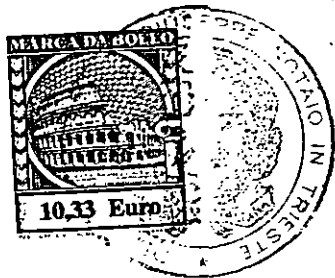
ARUBAPEC S.P.A. NG C. 30
 Firmato Da: BULLO CARLOTTA Emesso il: 01/08/2011
 AREA CO
 ARE




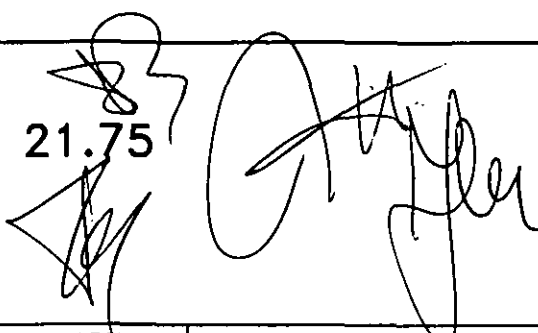

N.B.: SERVITU' DI PASSAGGIO RECIPROCA

Firmato Da: BULLO CARLOTTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 158e6731b4e10c6bc15a3bb0230344

COMUNE DI TRIESTE



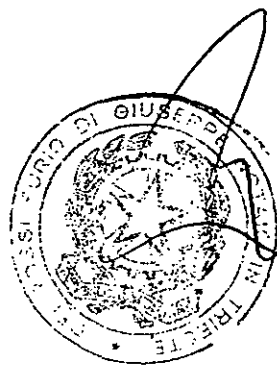
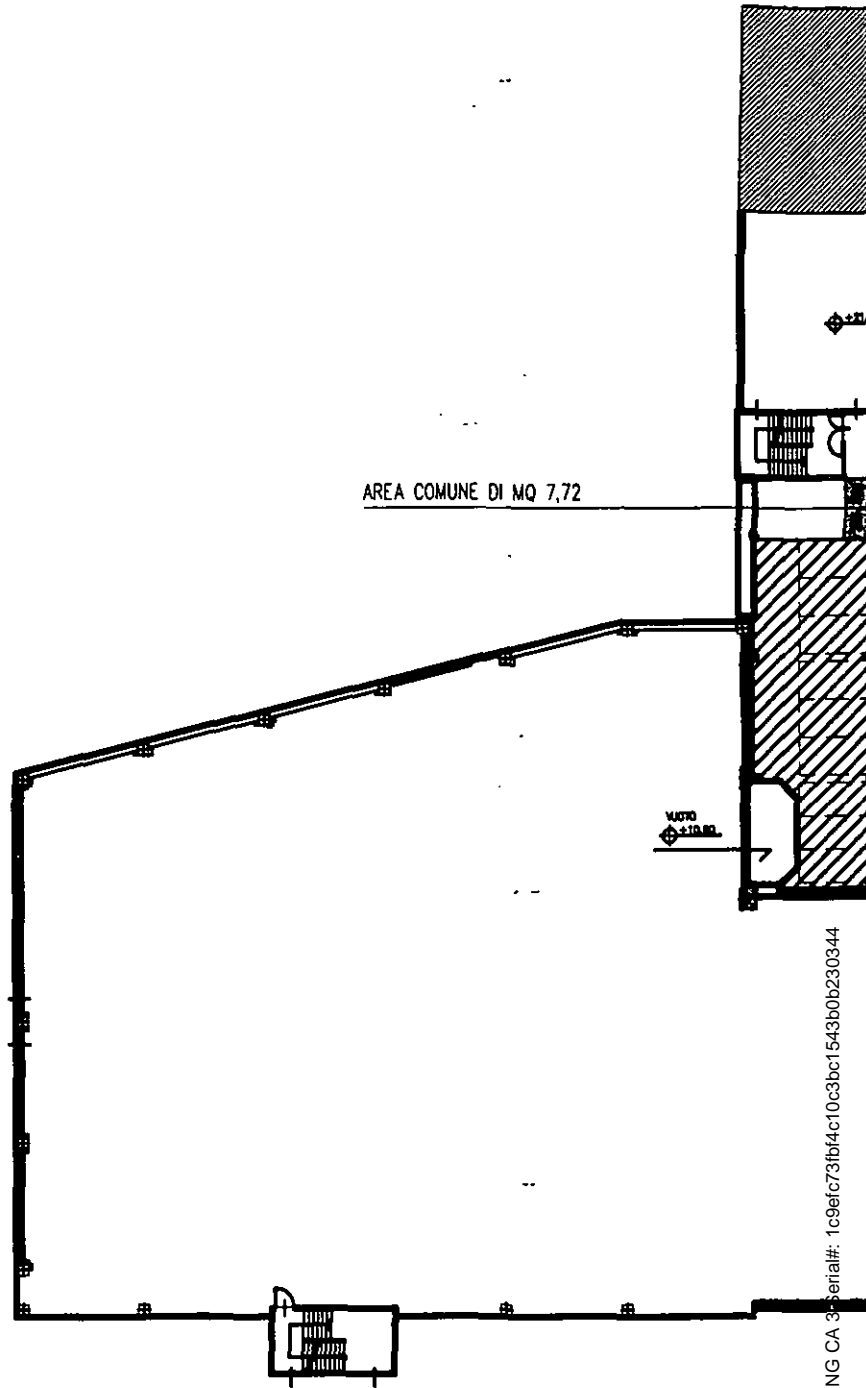
TITOLO
CENTRO POLIVALENTE "TORRI D'EUROPA" - via SVEVO - TRIESTE

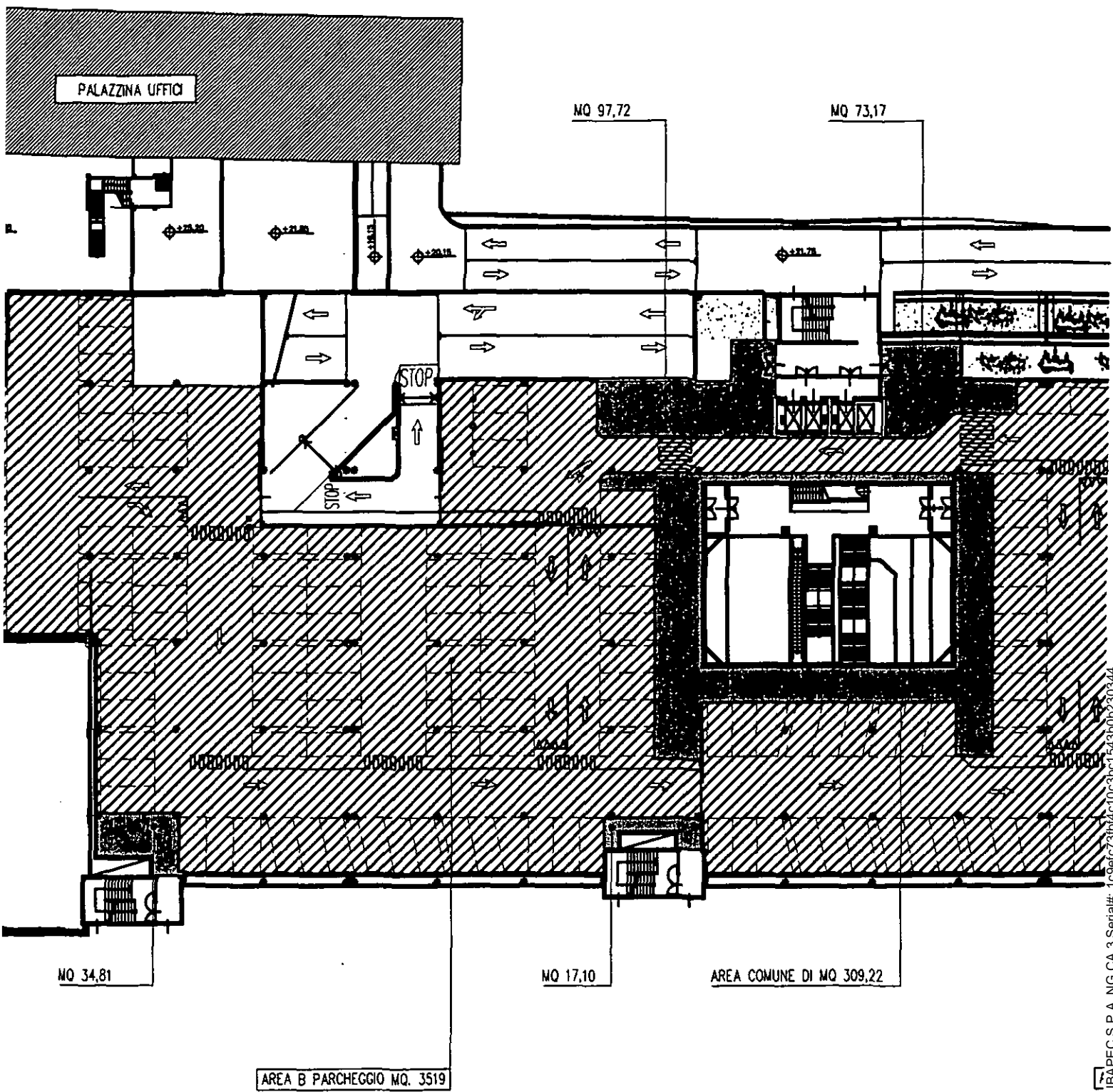
D.L. Arch. Gabriele Milan	PROPRIETA'	PROGETTISTA Arch. Gabriele Milan	 GRUPPO POLICENTRO Palazzo Taurus 3 20041 Agrate Brianza (MI) Tel. 039/6091768 Fax 039/6091770 e-mail policent@tin.it
COMM./PROP. POLICENTRO GESTIONI IMM. S.r.l.			
PROMOZIONE POLICENTRO PROMOZIONI			
CATEGORIA			
CONTENUTO PARK 3 quota + 21.75 			AGG. DATA SCALA 1:500 EMESSO 11/12/02 TAVOLA 
QUESTO DISEGNO POSSIODE E MANTIENE TUTTI I DIRITTI DI LEGGE		FILE:	

Firmato Da: BULLO CARLOTTA EmissoDa: ARUBAPECC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1c9efc73bf4c10c3bc1543b0b230344

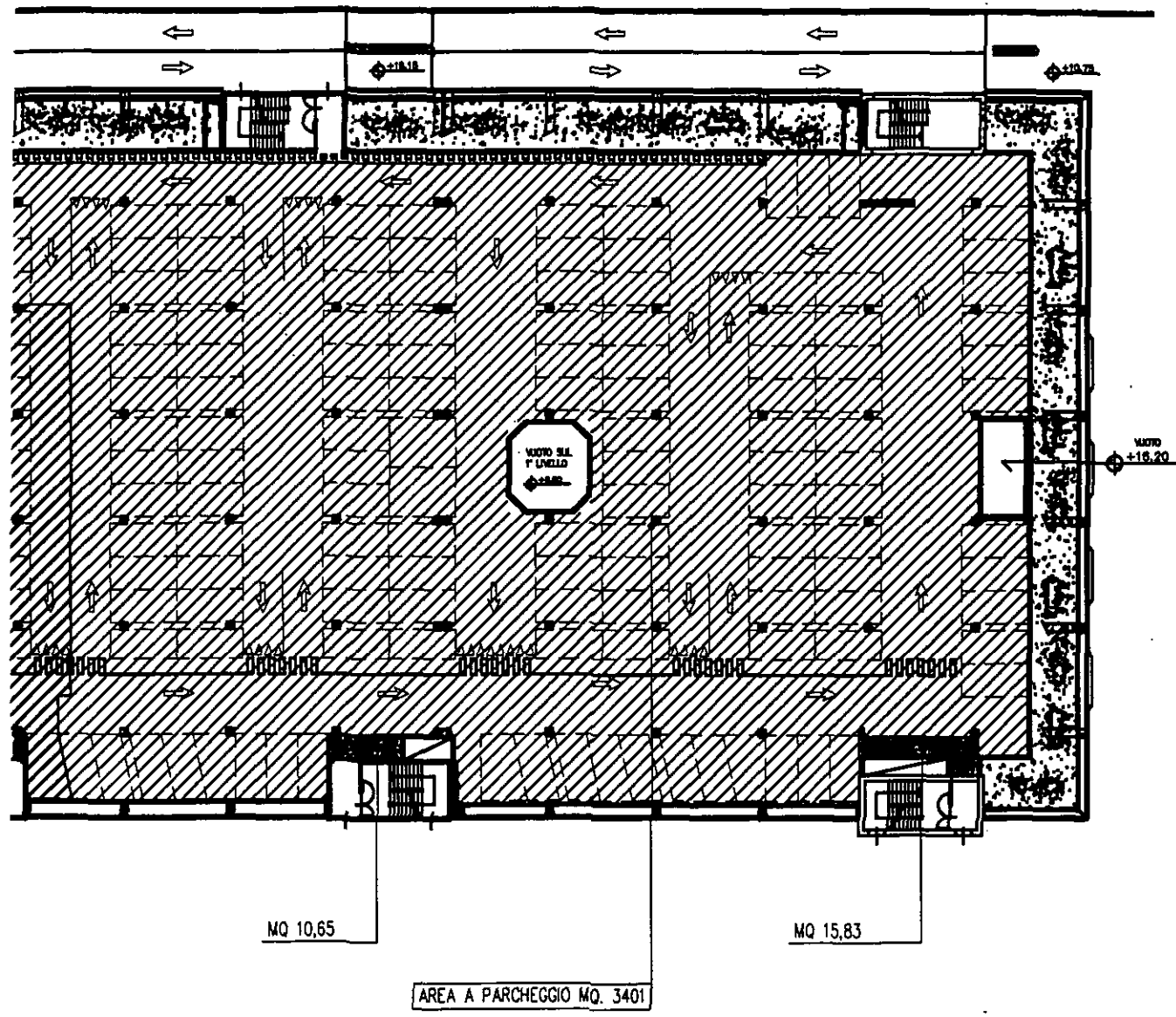
01.10.11





AREA COMUNE DI MQ 7,72



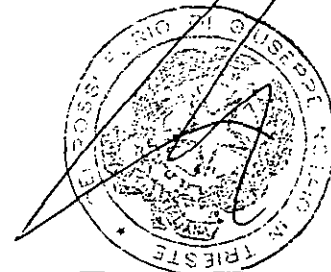
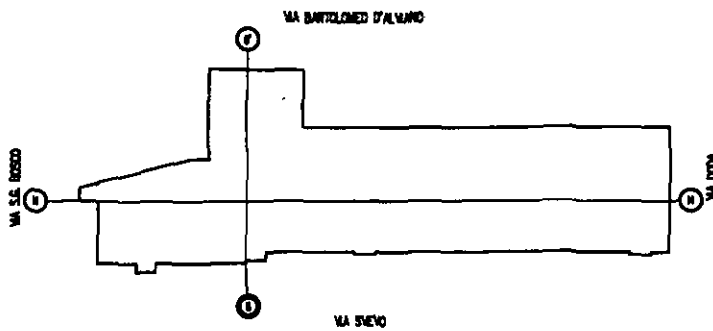
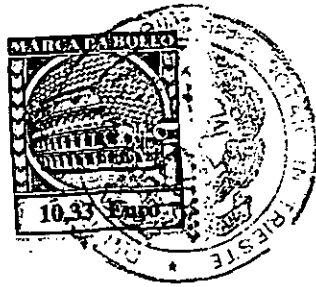


N.B.: SERVITU' DI PASSAGGIO RECIPROCA



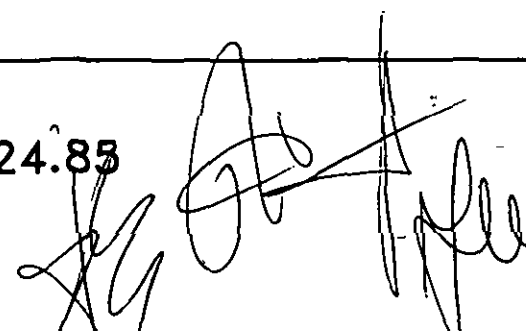
-  superficie park A di mq 3401
-  superficie park B di mq 3401
-  superficie park uffici di mq 643,02
-  Aree comuni ai parcheggi mq 767,27

COMUNE DI TRIESTE



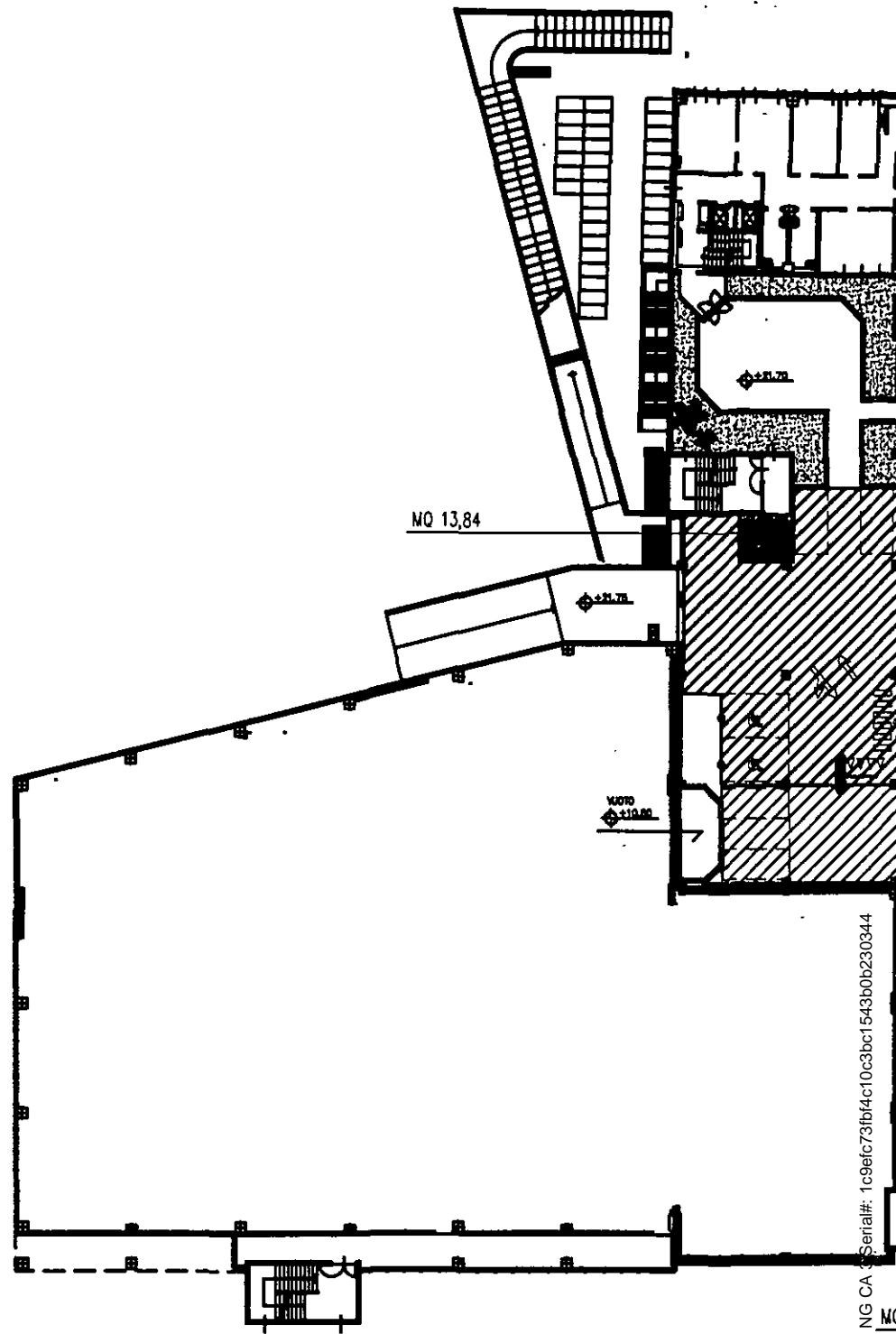
TITOLO

CENTRO POLIVALENTE "TORRI D'EUROPA" - via SVEVO - TRIESTE

<p>D.L. Arch. Gabriele Milan</p>	<p>PROPRIETA'</p>	<p>PROGETTISTA Arch. Gabriele Milan</p>	<p>GRUPPO POLICENTRO Palazzo Taurus 3 20041 Agrate Brianza (MI) Tel. 039/6091768 Fax 039/6091770 e-mail policent@tin.it</p>
<p>COMM./PROP. POLICENTRO GESTIONI IMM. S.r.l.</p>			
<p>PROMOZIONE POLICENTRO PROMOZIONI</p>			
<p>CATEGORIA</p>			
<p>CONTENUTO PARK 4 quota + 24.85</p> 			<p>AGG. DATA</p> <p>SCALA 1:500</p> <p>EMESSO 11/12/02</p> <p>TAVOLA 7</p>

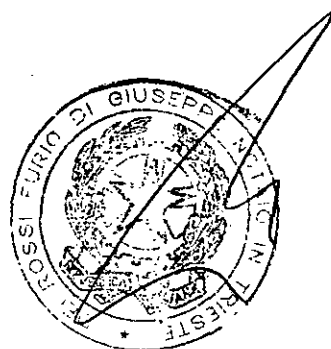
Firmato Da: BULLO CARLOTTA Emesso Da: ARUBA PEC S.P.A. NG.CA.3.Seria#: 1c9eaf73bf6dc10c3bct543b0b230344

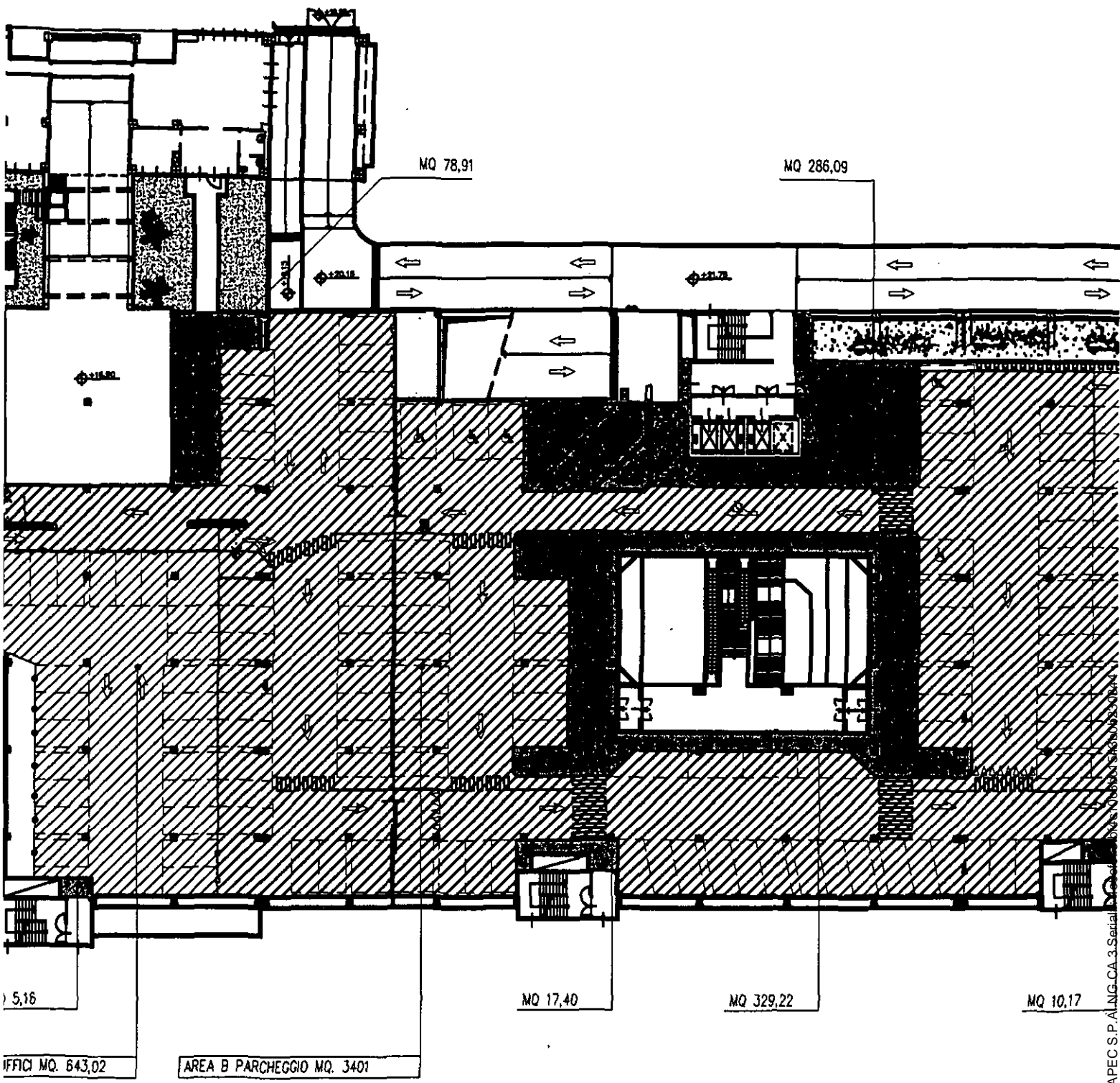
V.D.-C



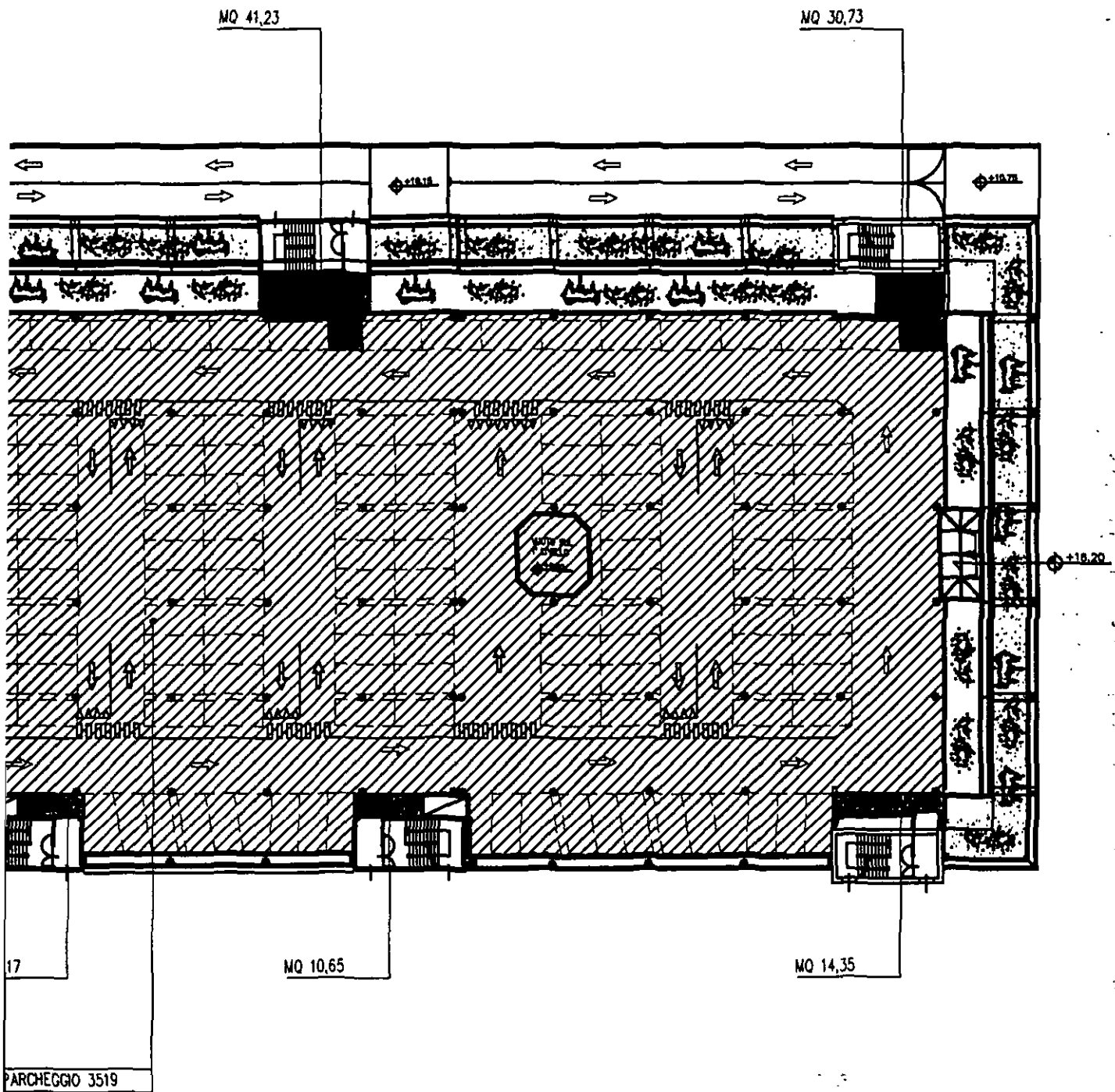
AREA PARCHEGGIO




Firmato Da: BULLO CARLOTTA Enesso Da: ARUBA S.P.A. NG CA Serial#: 1c9efc73f4c10c3bc1543b0b230344





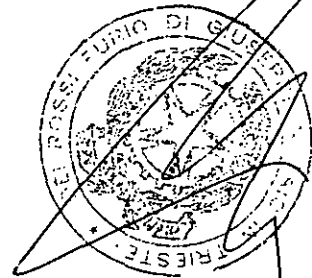
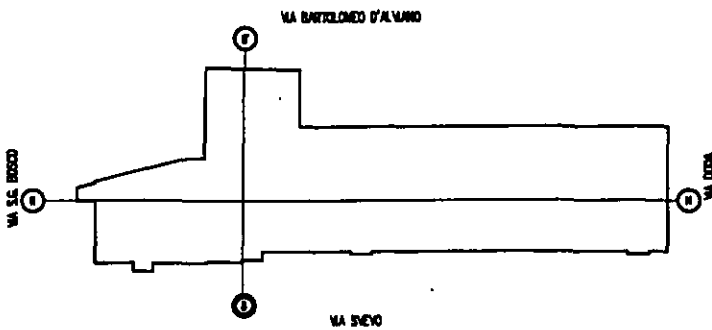
N.B.: SERVITU' DI PASSAGGIO RECIPROCA



-  superficie park A di mq 3519
-  superficie park B di mq 3519
-  Aree comuni ai parcheggi mq 646,86



COMUNE DI TRIESTE



TITOLO

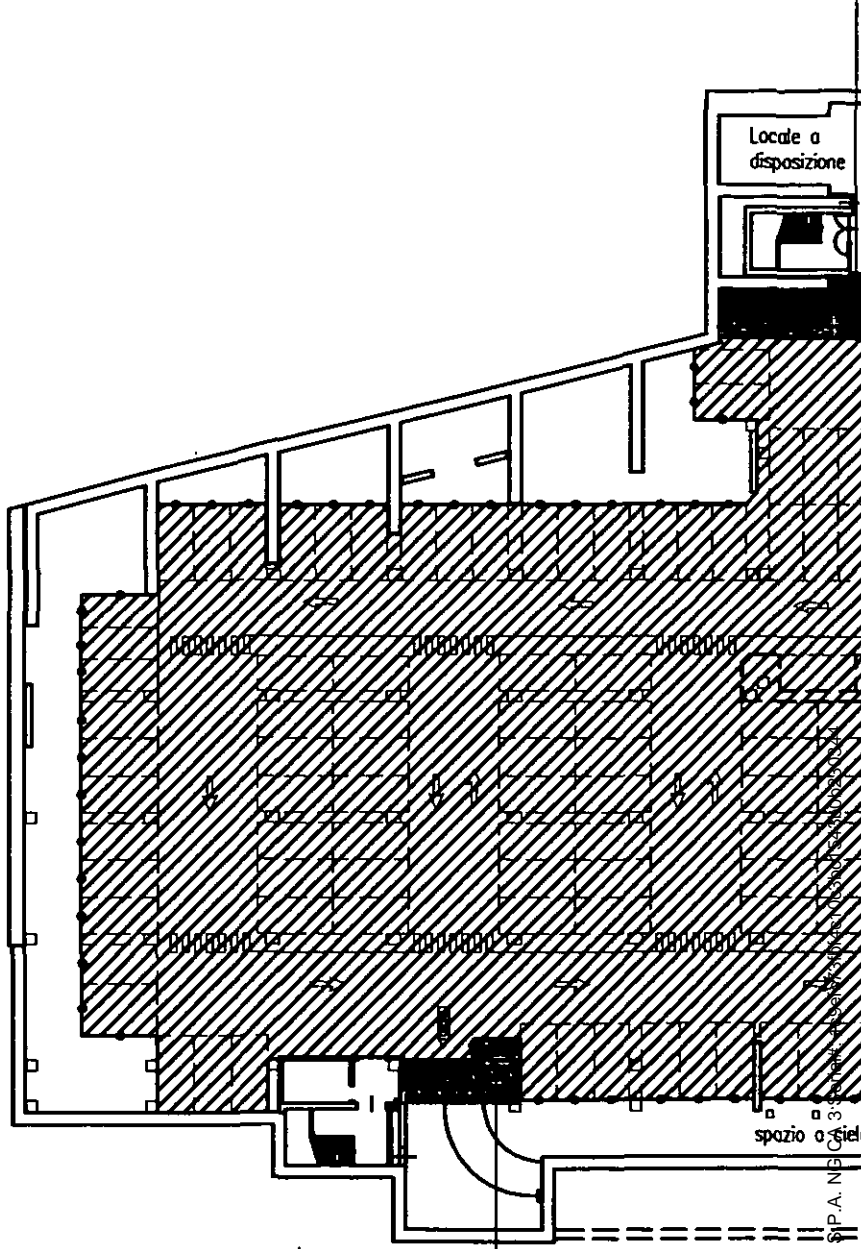
CENTRO POLIVALENTE "TORRI D'EUROPA" - via SVEVO - TRIESTE

<p>D.L. Arch. Gabriele Milan</p>	<p>PROPRIETA'</p>	<p>PROGETTISTA Arch. Gabriele Milan</p>	<p>GRUPPO POLICENTRO Palazzo Taurus 3 20041 Agrate Brianza (MI) Tel. 039/6091768 Fax 039/6091770 e-mail policent@tin.it</p>
<p>COMM./PROP. POLICENTRO GESTIONI IMM. S.r.l.</p>			
<p>PROMOZIONE POLICENTRO PROMOZIONI</p>			
<p>CATEGORIA</p>			
<p>CONTENUTO PARK 5 quota +28.05</p> 			<p>AGG. DATA SCALA 1:500 EMESSO 11/12/02 TAVOLA 8</p>
<p>QUESTO DISEGNO POSSIEDE E MANTIENE TUTTI I DIRITTI DI LEGGE</p>		<p>FILE: -</p>	

Firmato Da: BULLO CARLOTTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1c9efc78bbf4ct10c3bc1543b0b230344

AREA COMUNE DI MQ 38,10

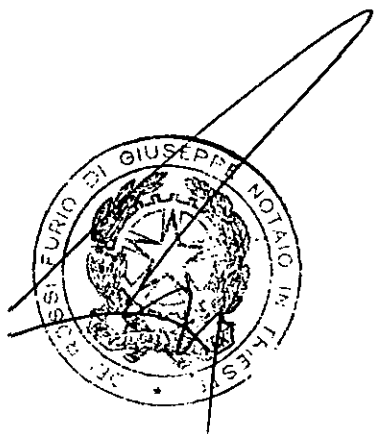
Locale a disposizione



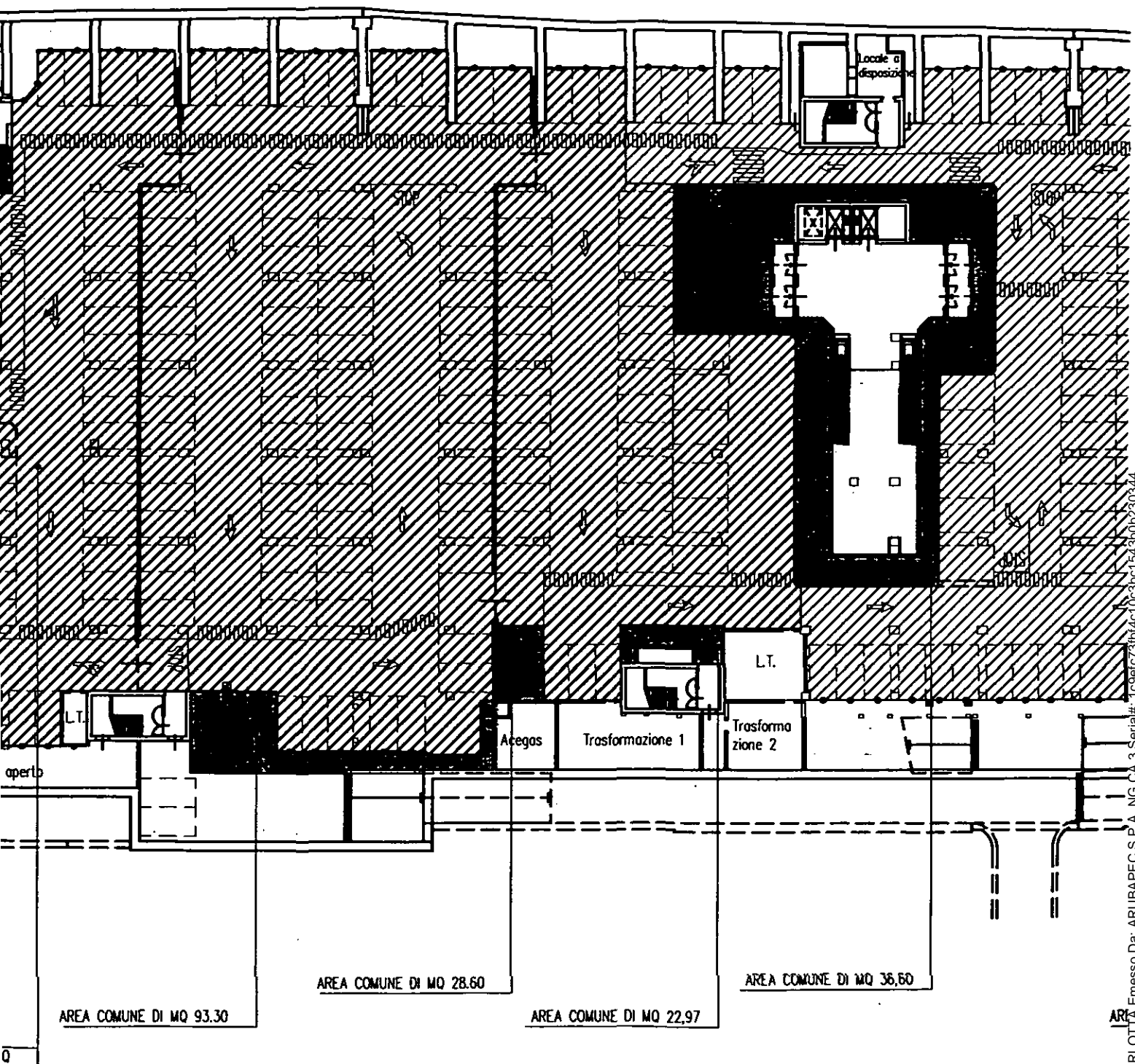
spazio a cielo

AREA COMUNE DI MQ 26,50

AREA B PARCHEGGIO 5800 M



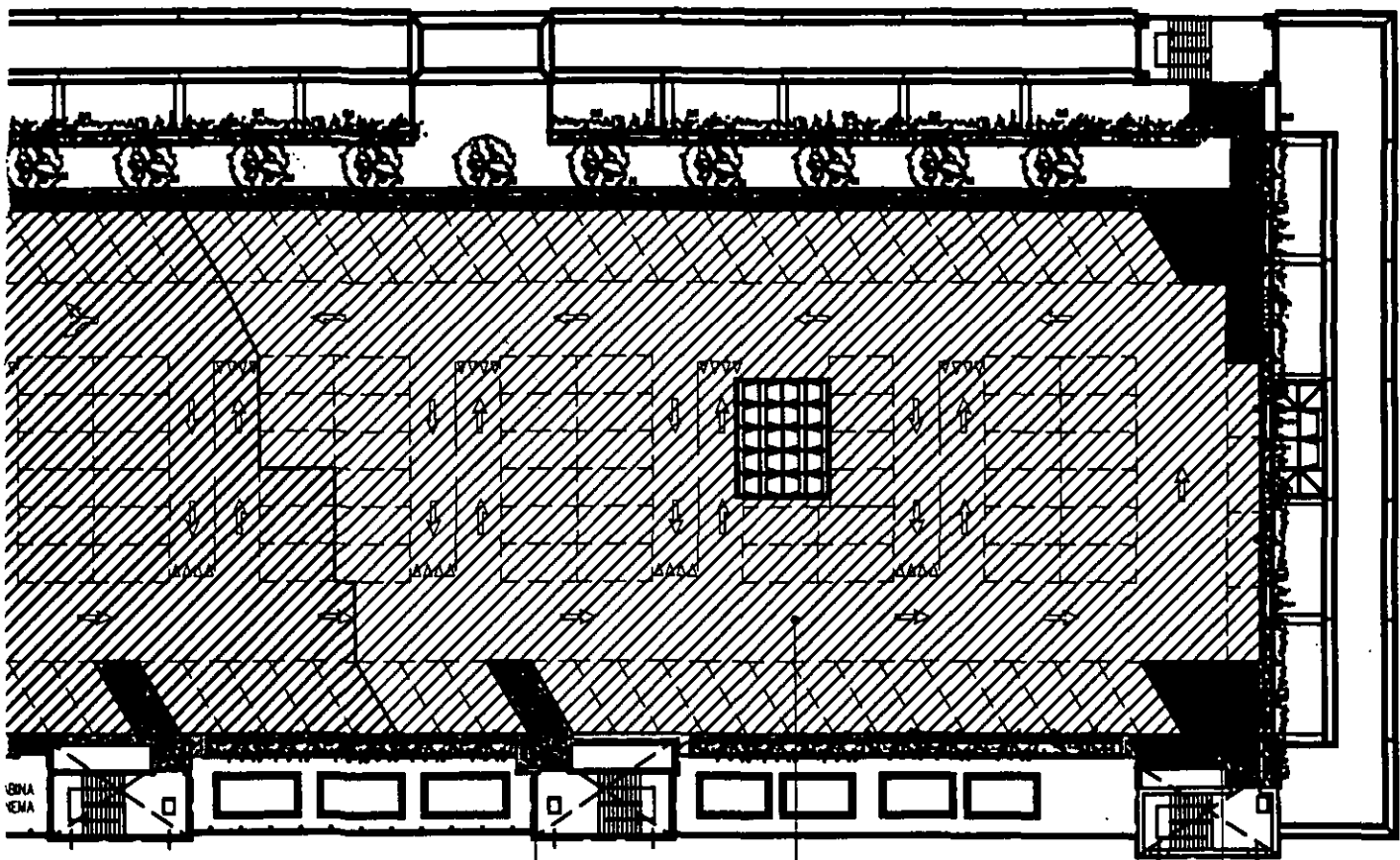
Firmato Da: BULLO CA OTTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3



N.B.: SERVITU' DI PASSAGGIO RECIPROCA

Firmato Da: BULLO CARLOTTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1c36e1c731b14c10c36c15436b230344
 AR









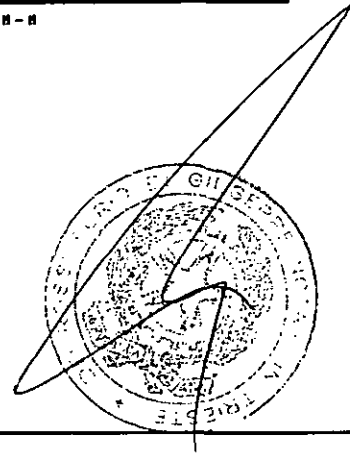
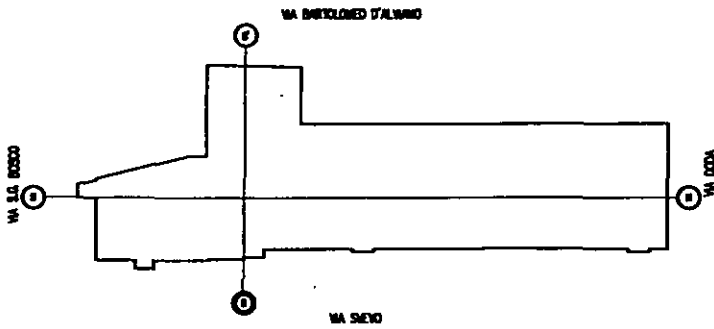
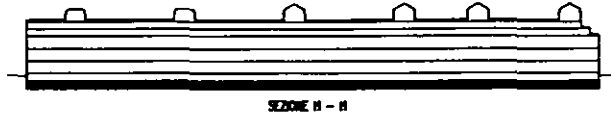
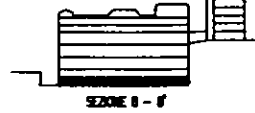
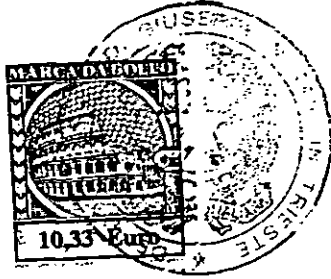
MQ 22

MQ 52,18

AREA A PARCHEGGIO MQ. 2091

-  superficie park A di mq 2091
-  superficie park B di mq 2091
-  Aree comuni ai parcheggi mq 459,47
-  Giardini MQ. 3885

COMUNE DI TRIESTE



TITOLO

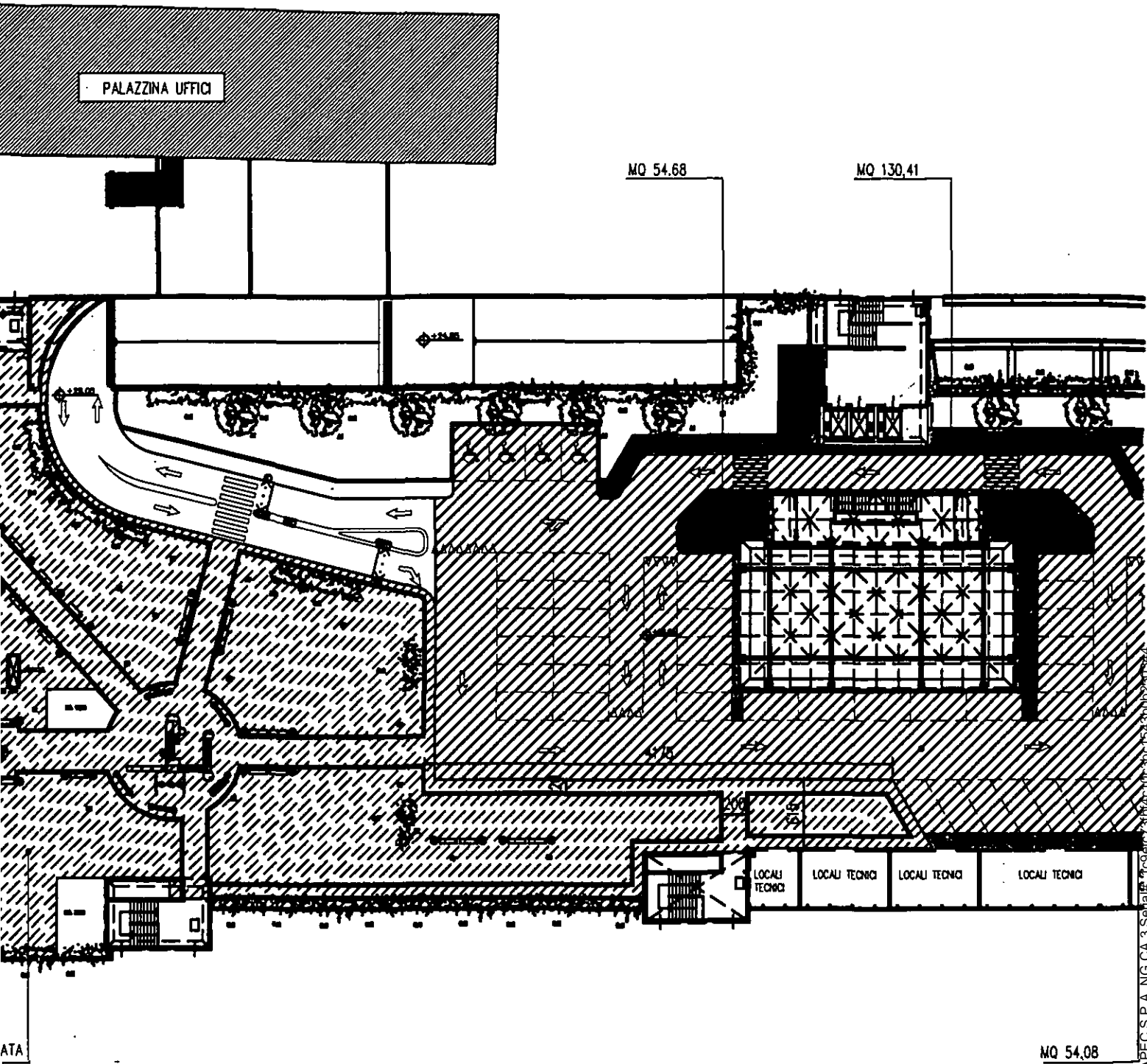
CENTRO POLIVALENTE "TORRI D'EUROPA" - via SVEVO - TRIESTE

<p>D.L. Arch. Gabriele Milan</p>	<p>PROPRIETA'</p>	<p>PROGETTISTA Arch. Gabriele Milan</p>	<p>GRUPPO POLICENTRO Palazzo Taurus 3 20041 Agrate Brianza (Mi) Tel. 039/6091768 Fax 039/6091770 e-mail policent@tin.it</p>
<p>COMM./PROP. POLICENTRO GESTIONI IMM. S.r.l.</p>			
<p>PROMOZIONE POLICENTRO PROMOZIONI</p>			
<p>CATEGORIA</p>			
<p>CONTENUTO PARK 1 quota -1.50</p>			<p>AGG. DATA</p> <p>SCALA 1:500</p> <p>EMESSO 11/12/02</p> <p>TAVOLA 1</p>

QUESTO DISEGNO POSSIEME E MANTIENE TUTTI I DIRITTI DI LEGGE

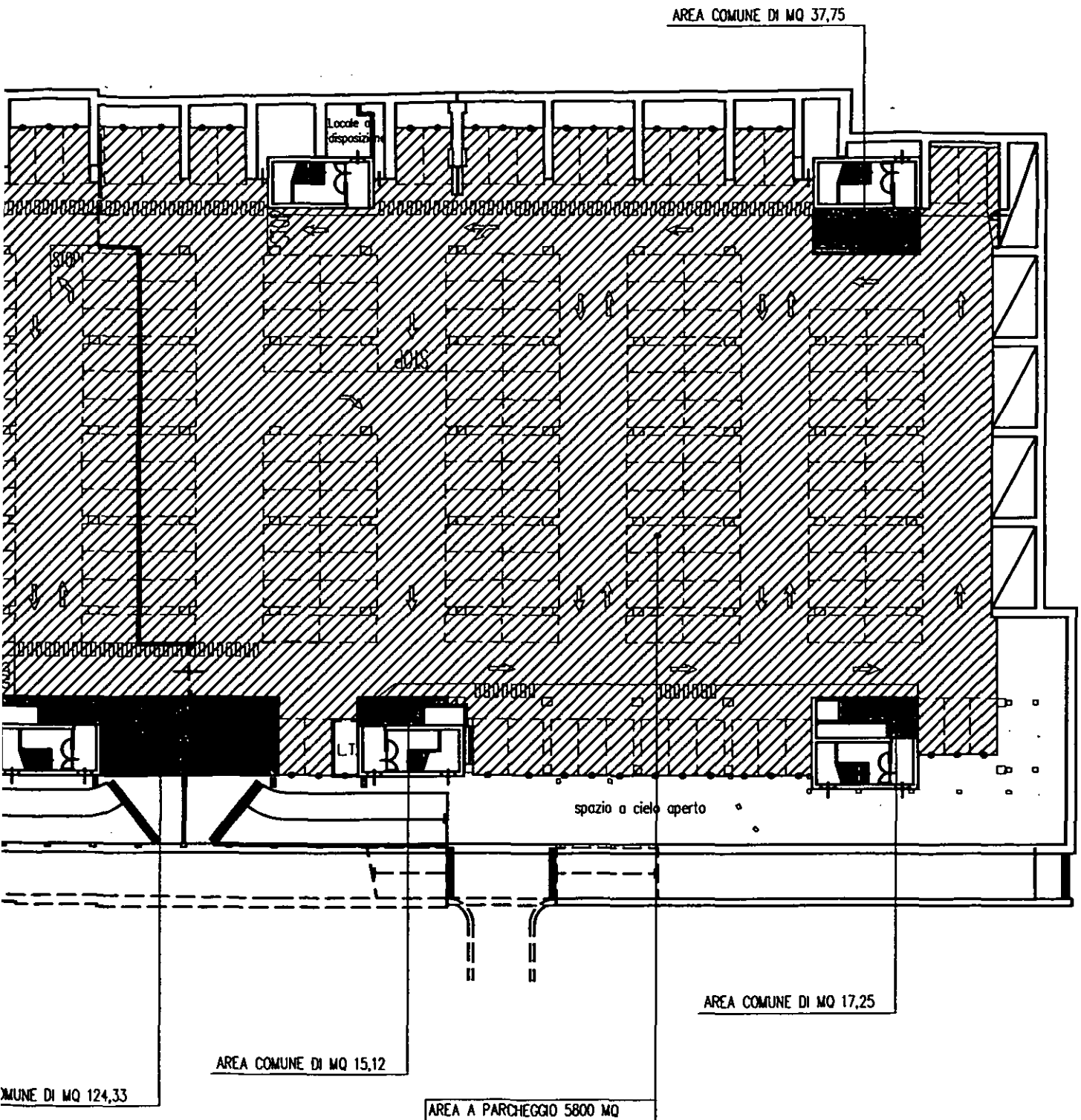
FILE:





Firmato Da: BULLO CARLO DITTA Entessa Dal: ABILIBA PEC S.P.A. NG.CA.3.Serial#: 1c9efc23bf1fac10c3bct543b0b240344



AREA B PARCHEGGIO MQ. 2091

N.B.: SERVITU' DI PASSAGGIO RECIPROCA



-  superficie park A di mq 5800
-  superficie park B di mq 5800
-  Aree comuni ai parcheggi mq 770,46
-  Aree Condominiali

G.N. 15582/2002

Per l'allegato “ D “

Vedi titolo originale



La presente copia, composta di pagine 93
di fogli 24 è conforme all'originale.
Trieste, addì 19 DIC. 2002

