

**ALLEGATI: 14**



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Reggio Emilia**

Dichiarazione protocollo n. RE0026064 del 24/02/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Campegine

Via Giorgio Amendola

civ. 13-254

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 13

Particella: 201

Subalterno: 18

Compilata da:

Bigliardi Lorenzo

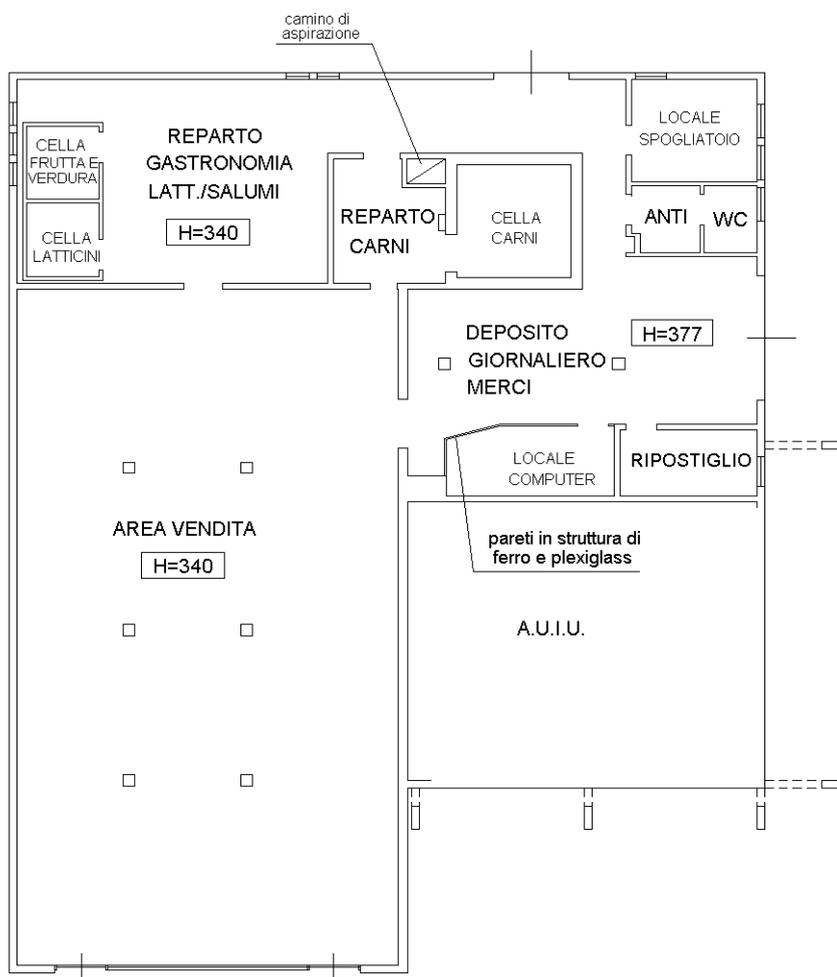
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Reggio Emilia

N. 2144

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA

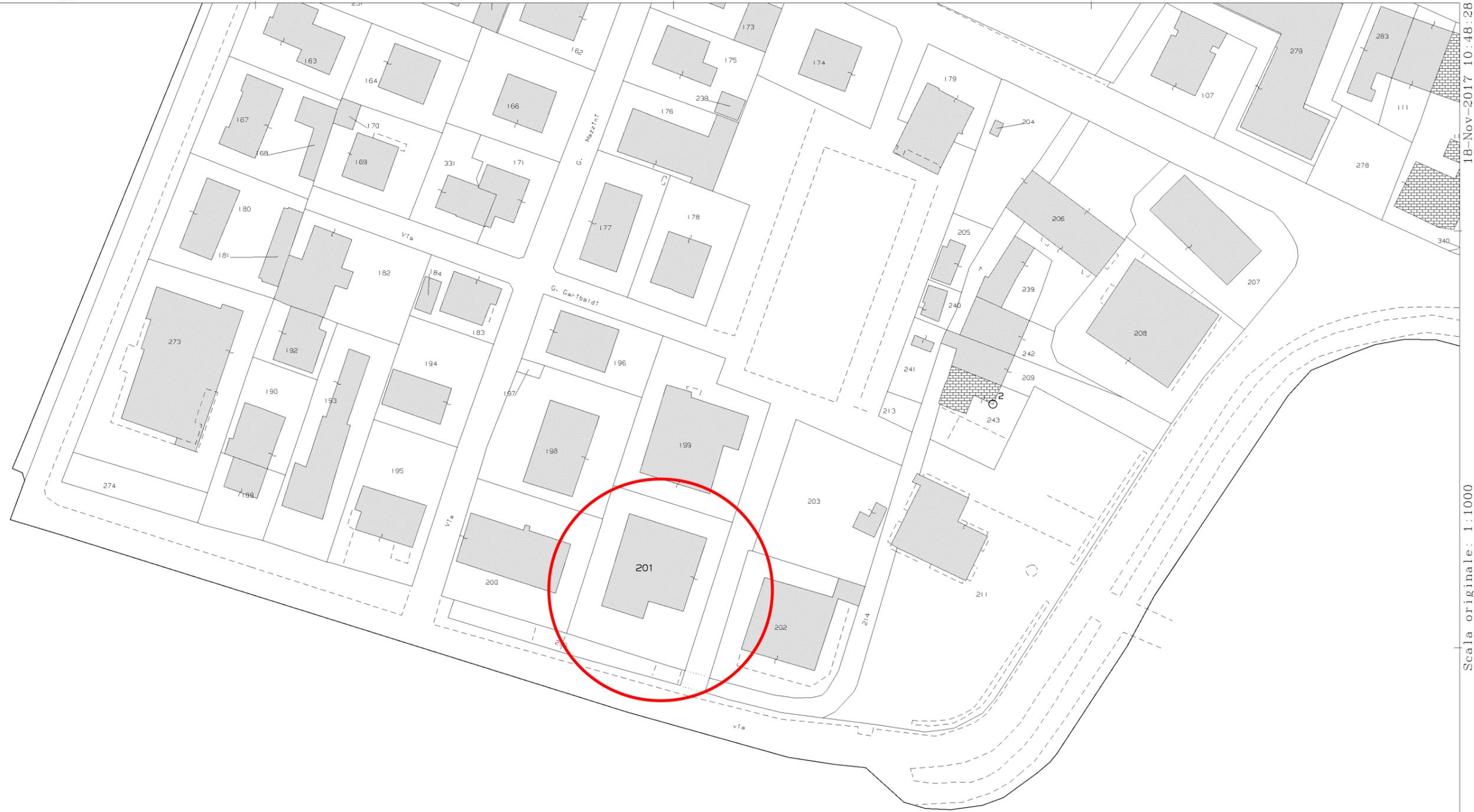


Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/11/2017 - Comune di CAMPEGINE (B502) - < Foglio: 13 - Particella: 201 - Subalterno: 18 >  
VIA GIORGIO AMENDOLA n. 13 n. 254 piano: T;

**ALLEGATI: 15**





N=4959700

E=1621000

18-Nov-2017 10:48:28  
Prot. n. T38863/2017

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: CAMPEGINE  
Foglio: 13

1 Particella: 201

**ALLEGATI: 16**



# Visura storica per immobile

Data: 14/11/2017 - Ora: 15.12.05 Segue

Visura n.: T249205 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/11/2017

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CAMPEGINE ( Codice: B502)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di REGGIO NELL'EMILIA</b>
	<b>Foglio: 13 Particella: 201 Sub.: 18</b>

## INTESTATO

1	5 EMME S.R.L. con sede in CAMPEGINE	00279840359*	(1) Proprieta` per 1/1
---	-------------------------------------	--------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		13	201	18			C/1	5	254 m <sup>2</sup>	Totale: 273 m <sup>2</sup>	Euro 5.378,38	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

**Indirizzo** VIA GIORGIO AMENDOLA n. 13 n. 254 piano: T;  
effettuata con prot. n. RE0147703/2014 del 01/12/14

**Notifica** **Partita** - **Mod.58** -

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

### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/11/2014

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		13	201	18			C/1	5	254 m <sup>2</sup>		Euro 5.378,38	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/11/2014 protocollo n. RE0147237 in atti dal 28/11/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 64896.1/2014)

**Indirizzo** , VIA GIORGIO AMENDOLA n. 13 n. 254 piano: T;  
effettuata con prot. n. RE0147703/2014 del 01/12/14

**Notifica** **Partita** - **Mod.58** -

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

## Visura storica per immobile

Data: 14/11/2017 - Ora: 15.12.05 Segue

Visura n.: T249205 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/11/2017

### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/02/2014

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		13	201	18			C/1	4	254 m <sup>2</sup>		Euro 4.617,54	VARIAZIONE del 24/02/2014 protocollo n. RE0026064 in atti dal 24/02/2014 RETTIFICA ERRORE GRAFICO (n. 10878.1/2014)
<b>Indirizzo</b>					, VIA GIORGIO AMENDOLA n. 13 n. 254 piano: T;							
<b>Annotazioni</b>					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/02/2014

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		13	201	18			C/1	4	254 m <sup>2</sup>		Euro 4.617,54	VARIAZIONE del 17/02/2014 protocollo n. RE0022370 in atti dal 17/02/2014 RETTIFICA ERRORE GRAFICO (n. 9613.1/2014)
<b>Indirizzo</b>					, VIA GIORGIO AMENDOLA n. 13 n. 254 piano: T;							
<b>Annotazioni</b>					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

### Situazione dell'unità immobiliare dal 28/01/2011

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		13	201	18			C/1	4	254 m <sup>2</sup>		Euro 4.617,54	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/01/2011 protocollo n. RE0032874 in atti dal 28/01/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 19867.1/2011)
<b>Indirizzo</b>					, VIA GIORGIO AMENDOLA n. 13 piano: T;							
<b>Annotazioni</b>					classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)							

## Visura storica per immobile

Data: 14/11/2017 - Ora: 15.12.05 Segue

Visura n.: T249205 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/11/2017

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/08/2010

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		13	201	18			C/1	4	254 m <sup>2</sup>		Euro 4.617,54	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/08/2010 protocollo n. RE0138059 in atti dal 07/08/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 16065.1/2010)
<b>Indirizzo</b>					, VIA GIOVANNI AMENDOLA n. 13 piano: T;							
<b>Annotazioni</b>					classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)							

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/08/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		13	201	18			C/1	4	254 m <sup>2</sup>		Euro 4.617,54	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 07/08/2009 protocollo n. RE0135943 in atti dal 07/08/2009 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11883.1/2009)
<b>Indirizzo</b>					, VIA GIOVANNI AMENDOLA n. 13 piano: T;							
<b>Annotazioni</b>					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

### Situazione dell'unità immobiliare dal 29/01/2004

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		13	201	18			C/1	4	250 m <sup>2</sup>		Euro 4.544,82	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/01/2004 protocollo n. RE0015839 in atti dal 29/01/2004 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 4496.1/2004)	
<b>Indirizzo</b>					, VIA GIOVANNI AMENDOLA piano: T;								
<b>Notifica</b>	27679/2000				<b>Partita</b>	-				<b>Mod.58</b>	-		

## Visura storica per immobile

Data: 14/11/2017 - Ora: 15.12.05 Segue

Visura n.: T249205 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/11/2017

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/09/2002

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		13	201	18			C/1	4	250 m <sup>2</sup>		Euro 4.544,82	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/09/2002 protocollo n. 238854 in atti dal 14/09/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 96579.1/2002)		
<b>Indirizzo</b>				, VIA AMENDOLA GIORGIO piano: T;										
<b>Notifica</b>				27679/2000				<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		-

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/04/2000

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		13	201	18			C/1	4	250 m <sup>2</sup>		Euro 4.544,82 L. 8.800.000	VARIAZIONE del 14/04/2000 in atti dal 29/05/2000 RETTIFICA DEL CLASSAMENTO PROPOSTO. (n. 1984.2/2000)		
<b>Indirizzo</b>				, VIA G. AMENDOLA piano: T;										
<b>Notifica</b>				27679/2000				<b>Partita</b>		1000915		<b>Mod.58</b>		-

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/04/2000

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		13	201	18			C/1	3	240 m <sup>2</sup>		L. 7.248.000	VARIAZIONE del 14/04/2000 in atti dal 14/04/2000 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI RISTRUTTURAZIONE (n. 1984.1/2000)		
<b>Indirizzo</b>				, VIA G. AMENDOLA piano: T;										
<b>Notifica</b>				-				<b>Partita</b>		1000915		<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>				classamento proposto (D.M. 701/94)										

# Visura storica per immobile

Data: 14/11/2017 - Ora: 15.12.05 Segue

Visura n.: T249205 Pag: 5

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/11/2017

### Situazione degli intestati dal 03/02/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	5 EMME S.R.L. con sede in CAMPEGINE	00279840359	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 03/02/2017 protocollo n. RE0009863 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 08/02/2017 Repertorio n.: 47060 Rogante: CARANCI ANTONIO Registrazione: Sede: TG2 Volume: 1T n: 1930 del 08/02/2017 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA (n. 6.1/2017)	

### Situazione degli intestati dal 07/03/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FRATELLI MAINOLFI S.R.L. con sede in CAMPEGINE	00279840359	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 03/02/2017
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/03/2014 Repertorio n.: 103079 Rogante: VARCHETTA GIOVANNI Sede: REGGIO NELL'EMILIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3106.1/2014)	

### Situazione degli intestati dal 20/12/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE NORDEST S.P.A. con sede in REGGIO NELL'EMILIA	02667150102	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 07/03/2014
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/01/2009 Repertorio n.: 94313 Rogante: VARCHETTA GIOVANNI Sede: REGGIO NELL'EMILIA Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 1029.1/2009)	

### Situazione degli intestati dal 14/04/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOP CONSUMATORI NORDEST S.R.L con sede in REGGIO NELL'EMILIA	00148780356	(1) Proprieta` fino al 20/12/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 14/04/2000 in atti dal 14/04/2000 Registrazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI RISTRUTTURAZIONE (n. 1984.1/2000)	

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 07/12/1998

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		13	201	17			C/1	4	250 m <sup>2</sup>		L. 8.800.000	VARIAZIONE del 07/12/1998 in atti dal 30/03/1999 RETTIFICA DEL CLASSAMENTO PROPOSTO DALLA PARTE (n. 5727.2/1998)	
<b>Indirizzo</b>		VIA DON ROMANI piano: T;											
<b>Notifica</b>		-				<b>Partita</b>		330		<b>Mod.58</b>		-	

# Visura storica per immobile

Data: 14/11/2017 - Ora: 15.12.06 Segue

Visura n.: T249205 Pag: 6

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/11/2017

## Situazione dell'unità immobiliare dal 07/12/1998

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		13	201	17			C/1	2	250 m <sup>2</sup>		L. 6.475.000	VARIAZIONE del 07/12/1998 in atti dal 07/12/1998 ATTRIBUZIONE RENDITE (n. 5727.1/1998)
<b>Indirizzo</b> , VIA DON ROMANI piano: T;												
<b>Notifica</b> - <b>Partita</b> 330 <b>Mod.58</b> -												
<b>Annotazioni</b> classamento proposto (D.M. 701/94)												

## Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		13	201	17			C/1	4	262 m <sup>2</sup>		Euro 4.762,97 L. 9.222.400	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b> , VIA G. AMENDOLA piano: T;												
<b>Notifica</b> - <b>Partita</b> 330 <b>Mod.58</b> -												

## Situazione dell'unità immobiliare dal 06/12/1985

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		13	201	17			C/1	4	262 m <sup>2</sup>		L. 4.427	VARIAZIONE del 06/12/1985 in atti dal 05/12/1998 CLASSAMENTO DEL 12/98 (n. 8834.1/1985)
<b>Indirizzo</b> , VIA G. AMENDOLA piano: T;												
<b>Notifica</b> - <b>Partita</b> 330 <b>Mod.58</b> -												

## Situazione dell'unità immobiliare dal 06/12/1985

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		13	201	17								FUSIONE del 06/12/1985 in atti dal 20/07/1988 (n. 8834/1985)
<b>Indirizzo</b> , VIA DON ROMANI piano: T;												

## Visura storica per immobile

Data: 14/11/2017 - Ora: 15.12.06 Fine

Visura n.: T249205 Pag: 7

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/11/2017

<b>Notifica</b>	-	<b>Partita</b>	330	<b>Mod.58</b>	-
<b>Annotazioni</b>	da verificare				

### Situazione degli intestati dal 12/12/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOP CONSUMATORI NORDEST S.R.L con sede in REGGIO NELL'EMILIA	00148780356	(1) Proprieta` fino al 14/04/2000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/1994 Voltura in atti dal 31/03/2000 Repertorio n.: 23870 Rogante: DR SPALLANZANI Sede: REGGIO NELL'EMILIA Registrazione: UR Sede: REGGIO NELL'EMILIA n: 2795 del 16/12/1994 (D)MOD. DENOMINAZ. (n. 2088.1/1997)	

### Situazione degli intestati dal 06/12/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOP NORD EMILIA-SOCIETA` COOPERATIVA DI CONSUMO A RESPONSABILITA` LIMITATA IN REGGIO E.		fino al 12/12/1994
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FUSIONE del 06/12/1985 in atti dal 20/07/1988 Registrazione: (n. 8834/1985)	

### Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 16 particella 4081 subalterno 1
- foglio 16 particella 4081 subalterno 15
- foglio 16 particella 4081 subalterno 16

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**ALLEGATI: 17**



---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T378089 del 06/12/2017

per immobile

Richiedente GSPLCU

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CAMPEGINE (RE)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 13 - Particella 201 - Subalterno 18

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 12/09/1996 al 06/12/2017

---

**Elenco immobili**

Comune di CAMPEGINE (RE) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0013 Particella 00201 Subalterno 0018

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. TRASCRIZIONE del 16/01/2009 - Registro Particolare 1029 Registro Generale 1439  
Pubblico ufficiale VARCHETTA GIOVANNI Repertorio 94313/26584 del 20/12/2008  
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. TRASCRIZIONE del 18/03/2014 - Registro Particolare 3106 Registro Generale 4370  
Pubblico ufficiale VARCHETTA GIOVANNI Repertorio 103079/30820 del 07/03/2014  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. ISCRIZIONE del 23/06/2014 - Registro Particolare 1252 Registro Generale 9889  
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44660/14154 del 13/06/2014  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

**Ispezione telematica**

n. T 21192 del 07/06/2017  
Inizio ispezione 07/06/2017 09:01:34  
Tassa versata € 3,60

Richiedente BRGDRN

---

Nota di iscrizione **UTC: 2014-06-20T16:41:54.530491+02:00**

Registro generale n. 9889  
Registro particolare n. 1252 **Presentazione n. 59 del 23/06/2014**

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	44660/14154
Data	13/06/2014	Codice fiscale	CRN NTN 61T13 F839 M
Notaio	CARANCI ANTONIO		
Sede	REGGIO NELL'EMILIA (RE)		

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale € 280.000,00	Tasso interesse annuo 4,4%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi -	Spese -	Totale € 420.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente SI	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 15 anni		
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico	SI	

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A  
Richiedente Notaio

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	B502 - CAMPEGINE (RE)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 13	Particella 201	Subalterno 18
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza	254 metri quadri
Indirizzo	VIA GIORGIO AMENDOLA			N. civico 13

### Ispezione telematica

	n. T 21192 del 07/06/2017
	Inizio ispezione 07/06/2017 09:01:34
Richiedente BRGDRN	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2014-06-20T16:41:54.530491+02:00
Registro generale n. 9889	
Registro particolare n. 1252	Presentazione n. 59 del 23/06/2014

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale BANCO EMILIANO - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA'  
COOPERATIVA  
Sede REGGIO NELL'EMILIA (RE)  
Codice fiscale 02593300359 Domicilio ipotecario eletto -  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale FRATELLI MAINOLFI S.R.L.  
Sede CAMPEGINE (RE)  
Codice fiscale 00279840359  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

ART. 1 - LA CONSEGNA DELLA SOMMA1. LA BANCA CONSEGNA ALLA PARTE FINANZIATA, CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO 280.000,00 (DUECENTOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO) DA DESTINARE A LIQUIDITA' AZIENDALE ALL'INTERESSE DETERMINATO AI SENSI DEL SUCCESSIVO ART. 3, AI PATTI E SOTTO GLI OBBLIGHI RECATI DALLE NORME DI LEGGE, DAL PRESENTE CONTRATTO, DAL "CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI", DALLE "CONDIZIONI GENERALI RELATIVE AL RAPPORTO BANCA-CLIENTE", NONCHE' DAL "DOCUMENTO DI SINTESI" NON ALLEGATO IN FRONTESPIZIO MA ACCLUSO AL PRESENTE CONTRATTO, DOCUMENTAZIONE CHE LA PARTE FINANZIATA DICHIARA DI BEN CONOSCERE PER AVERNE RICEVUTO COPIA IN TEMPO UTILE PER LA STIPULA E DI ACCETTARNE TUTTE LE CONDIZIONI; PREVIA SOTTOSCRIZIONE DA PARTE DEI COMPARENTI PER ACCETTAZIONE E DA PARTE MIA PER VIDIMAZIONE, SI ALLEGANO TUTTI AL PRESENTE ATTO SOTTO LE LETTERE "A", "B", "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. LE PARTI PRENDONO ATTO CHE IL "DOCUMENTO DI SINTESI" RIPORTA TUTTE LE CONDIZIONI ECONOMICHE RELATIVE AL CONTRATTO NONCHE' LA CLASSIFICAZIONE ATTRIBUITA ALLA PARTE FINANZIATA IN RELAZIONE AL PRESENTE CONTRATTO, DA PARTE DELLA BANCA, AI FINI DELLA DISCIPLINA SULLA TRASPARENZA BANCARIA.LA PARTE FINANZIATA DICHIARA DI RICONOSCERSI NELLA CLASSIFICAZIONE ATTRIBUITALE DALLA BANCA E DI ESSERE A CONOSCENZA CHE TALE CLASSIFICAZIONE POTRA' ESSERE MODIFICATA, NEL CORSO DEL PRESENTE RAPPORTO, SOLO QUALORA NE RICORRANO I PRESUPPOSTI E A SEGUITO DI SPECIFICA RICHIESTA ALLA BANCA.2. L'EROGAZIONE AVVIENE CON ACCREDITO DELLA SOMMA SUL CONTO CORRENTE N. 20/01/00629 INTESTATO A FRATELLI MAINOLFI SRL.LA PARTE FINANZIATA RICONOSCE COSI' DI AVER RICEVUTO TUTTA LA SOMMA, SE NE DICHIARA DEBITORE E RILASCIA, CON LA SOTTOSCRIZIONE DI QUEST'ATTO, AMPIA E DEFINITIVA QUIETANZA.ART. 2 - ADEMPIMENTI1. LA

**Ispezione telematica**

n. T 21192 del 07/06/2017

Inizio ispezione 07/06/2017 09:01:34

Richiedente BRGDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2014-06-20T16:41:54.530491+02:00

Registro generale n. 9889

Registro particolare n. 1252

Presentazione n. 59 del 23/06/2014

PARTE FINANZIATA SI OBBLIGA A FORNIRE ALLA BANCA, ENTRO IL TERMINE DI 60 GIORNI DA OGGI LA PROVA:A) CHE SONO STATE ESEGUITE LE FORMALITA' DI PUBBLICAZIONE DELLE GARANZIE REALI;B) CHE LA SITUAZIONE DI PROPRIETA', DI LIBERTA' E DI DISPONIBILITA', RELATIVA AI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA CORRISPONDE A QUELLA DICHIARATA NEL PRESENTE CONTRATTO;C) CHE SONO STATI ADEMPIUTI GLI OBBLIGHI ASSICURATIVI PREVISTI DAL "CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI";D) CHE LA PARTE FINANZIATA E DATRICE D'IPOTECA E' REGOLARMENTE INTERVENUTA IN CONTRATTO ED E' NEL PIENO E LIBERO GODIMENTO DEI PROPRI DIRITTI;E) CHE SONO STATE PRESTATE, SECONDO LE MODALITA' RICHIESTE DALLA BANCA TUTTE LE GARANZIE ED AVVERATE TUTTE LE CONDIZIONI A SUO TEMPO INDICATE DALLA BANCA NELLA LETTERA DI COMUNICAZIONE DI CONCEDIBILITA' DEL MUTUO O ANCHE CON LETTERE SUCCESSIVE.2. LA PARTE FINANZIATA PRENDE ATTO CHE, QUALORA NON ABBAIA ESATTAMENTE PROVVEDUTO NEI TERMINI INDICATI AGLI ADEMPIMENTI PREVISTI DAL PRESENTE ARTICOLO, O ENTRO LO STESSO TERMINE SI VERIFICHIANO CIRCOSTANZE O INADEMPIENZE RITENUTE PREGIUDIZIEVOLI DALLA BANCA, LA STESSA POTRA' AVVALERSI DELLA FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO, ADDEBITANDO OGNI ULTERIORE SPESA E ONERE NASCENTE DAL PRESENTE CONTRATTO ALLA PARTE FINANZIATA.ART. 3 - GLI INTERESSI E LE SPESE1. IL PRESENTE MUTUO PRODURRA' INTERESSI DI AMMORTAMENTO A PARTIRE DAL 13 GIUGNO 2014 AD UN TASSO VARIABILE DI INTERESSE NOMINALE ANNUO PARI AD EURIBOR 3 MESI 365 MMP ARR. 10/100 SUP. (0,400%) MAGGIORATO DI 4,000 PUNTI E PERTANTO ATTUALMENTE PARI AL 4,400% (QUATTRO VIRGOLA QUATTROCENTO PER CENTO), CON CONTEGGIO GIORNI CIVILI / 365.L'INDICE DI RIFERIMENTO E' RILEVATO DUE GIORNI LAVORATIVI BANCARI PRECEDENTI LA DATA DI VARIAZIONE SOTTO INDICATA, DAI DATI PUBBLICATI SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O SU ALTRA STAMPA SPECIALIZZATA, OPPURE DIFFUSI SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI.IL TASSO D'INTERESSE FORMERA' OGGETTO DI REVISIONE ALL'INIZIO DI OGNI MESE SOLARE E VERRA' DETERMINATO CON LE MODALITA' SOPRA PREVISTE.QUALORA, PER QUALSIASI MOTIVO, NON FOSSE DISPONIBILE IL TASSO "EURIBOR", VERRA' UTILIZZATO, QUALE VALORE PER LA DETERMINAZIONE DEL TASSO DA APPLICARE AL MUTUO, IL CORRISPONDENTE VALORE DEL PRECEDENTE MESE SOLARE. IN TALE IPOTESI CIASCUNA DELLE PARTI AVRA' DIRITTO DI RICHIEDERE LA RINEGOZIAZIONE DELLE CONDIZIONI DI TASSO DA APPLICARE AL MUTUO; QUALORA ENTRO SESSANTA GIORNI DI CALENDARIO DALLA DATA DI RICHIESTA DI RINEGOZIAZIONE NON FOSSE STATO RAGGIUNTO UN ACCORDO SULLE NUOVE CONDIZIONI DI TASSO, LA PARTE FINANZIATA POTRA' O DOVRA' (NEL CASO LA RICHIESTA DI CUI SOPRA SIA STATA EFFETTUATA DALLA BANCA), RIMBORSARE IL MUTUO ALLA PRIMA SCADENZA DI RATA SUCCESSIVA, SENZA IL PAGAMENTO DI ALCUN COMPENSO.IN CASO DI VARIAZIONE DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE IL TASSO DI INTERESSE COMPLESSIVAMENTE PATTUITO VERRA' MODIFICATO DALLA BANCA, SENZA NECESSITA' DI PREAVVISO E COMUNICAZIONE DI QUALSIVOGLIA NATURA.IL TASSO MINIMO CONTRATTUALE SIA IN CASO DI PREAMMORTAMENTO CHE IN CASO DI AMMORTAMENTO E' STABILITO NELLA MISURA DEL 4,300% NOMINALE ANNUO.2. LE PARTI APPROVANO IN MODO SPECIFICO L'APPLICAZIONE DEL TASSO DI MORA, PARI A 2,00 PUNTI IN PIU' RISPETTO AL TASSO CONTRATTUALE COME SOPRA DETERMINATO, CON CONTEGGIO GIORNI CALENDARIO CIVILE / 365.3. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, NELLA MISURA INDICATA AL COMMA PRECEDENTE, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA.4. "TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE" (TAEG). IN CONSEGUENZA DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE (RIMBORSO CAPITALE E PAGAMENTO INTERESSI, SPESE ISTRUTTORIA, SPESE REVISIONE DEL FINANZIAMENTO, SPESE DI APERTURA E CHIUSURA DELLA PRATICA DI CREDITO, SPESE RISCOSSIONE DEI RIMBORSI E DI INCASSO DELLE RATE, SPESE PER AVVISO DI SCADENZA RATA, SPESE PER ASSICURAZIONI O GARANZIA IMPOSTE DAL CREDITORE, OGNI ALTRA SPESA CONTRATTUALMENTE PREVISTA CONNESSA CON L'OPERAZIONE

**Ispezione telematica**

	n. T 21192 del 07/06/2017
	Inizio ispezione 07/06/2017 09:01:34
Richiedente BRGDRN	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2014-06-20T16:41:54.530491+02:00
Registro generale n. 9889	
Registro particolare n. 1252	Presentazione n. 59 del 23/06/2014

DI FINANZIAMENTO), IL VALORE DEL TAEG DEL PRESENTE CONTRATTO E' PARI AL 4,738% (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE TAEG) ED E' CALCOLATO COME PREVISTO DALLA NORMATIVA SUL CREDITO AI CONSUMATORI DI CUI AL CAPO II DEL TIT. VI DEL D.LGS. 385/1993 E DALLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE.IL TAEG POTRA' SUBIRE MODIFICAZIONI A SEGUITO DELLE VARIAZIONI DEL TASSO D'INTERESSE, DELLE SPESE E DEGLI ONERI IN ESSO COMPRESI E CONTRATTUALMENTE INDICATI. NON RISULTANO COMPRESI NEL CALCOLO DEL TAEG LE SPESE NOTARILI, IL COMPENSO EVENTUALMENTE PREVISTO PER L'ESERCIZIO DELLE FACOLTA' DI PAGAMENTO ANTICIPATO, GLI INTERESSI DI MORA, NONCHE' EVENTUALI PENALI CHE IL CLIENTE E' TENUTO A PAGARE PER LA MANCATA ESECUZIONE DI UNO QUALSIASI DEGLI OBBLIGHI STABILITI DAL PRESENTE CONTRATTO. ART. 4 - TERMINI E MODALITA' DI RIMBORSO1. LA PARTE FINANZIATA SI OBBLIGA PER SE' E PER I SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO A RESTITUIRE ALLA BANCA LA SOMMA RICEVUTA IN N. 180 (CENTOTTANTA) RATE CONSECUTIVE DI AMMORTAMENTO CON PERIODICITA' MENSILE COMPRENSIVE DI CAPITALE E DI INTERESSI, AL TASSO INDICATO NEL PRECEDENTE ART. 3.LA PRIMA RATA SCADE IL 13 LUGLIO 2014. LE RATE SUCCESSIVE SCADRANNO NEL MEDESIMO GIORNO DEL MESE SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO GIA' CONSEGNATO ALLA PARTE FINANZIATA. L'IMPORTO ATTUALE DELLA RATA, PARI A EURO 2.127,70, (DUEMILACENTOVENTISETTESETTANTA VIRGOLA ZERO) CALCOLATO IN BASE ALLA INDICIZZAZIONE DI CUI AL PRECEDENTE ART. 3, POTREBBE VARIARE IN RELAZIONE ALL'ANDAMENTO DELL'INDICE DI RIFERIMENTO COME INDICATO ALL'ART. 3 PUNTO 1, COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO CHE, REDATTO DALLA BANCA, APPROVATO E SOTTOSCRITTO DAI COMPARENTI E DA ME NOTAIO PER VIDIMAZIONE, SI ALLEGA A QUESTO ATTO SOTTO LA LETTERA "D". NEL CASO LA DURATA DEL FINANZIAMENTO SUPERI I 240 MESI, LA PARTE FINANZIATA ASSUME A PROPRIO CARICO LE SPESE DI RINNOVO DELL'IPOTECA.2. LE RATE SARANNO PAGATE MEDIANTE ADEBITO SUL CONTO CORRENTE N. 20/01/00629 INTESTATO O COINTESTATO ALLA PARTE FINANZIATA.LA BANCA, ANCHE NELL'INTERESSE DELLA PARTE FINANZIATA, POTRA' RIFIUTARE PAGAMENTI OFFERTI DA TERZI AI SENSI DELL'ART. 1201 DEL CODICE CIVILE, QUANDO DA CIO' DERIVI LA SURROGA NEL CREDITO DELLA BANCA, RESTANDO SALVA ED IMPREGIUDICATA LA SURROGAZIONE PER VOLONTA' DEL DEBITORE EX ART. 1202 DEL CODICE CIVILE.LE OBBLIGAZIONI DELLA PARTE FINANZIATA SONO SOLIDALI E INDIVISIBILI PER I SUOI AVENTI CAUSA.ART. 5 - L'IPOTECA 1. A GARANZIA DEL CAPITALE MUTUATO, DEI RELATIVI ACCESSORI E DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA SOCIETA' "FRATELLI MAINOLFI S.R.L.", IN PERSONA DEL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE, CONCEDE A FAVORE DELLA BANCA, CHE ACCETTA, IPOTECA DI PRIMO GRADO DA ISCRIVERSI PRESSO LA CONSERVATORIA COMPETENTE SUL SEGUENTE IMMOBILE:NEGOZIO, POSTO AL PIANO TERRA CON ANNESSI LOCALI DI SERVIZIO, FACENTE PARTE DEL FABBRICATO IN CAMPEGINE (RE), ALLA VIA G. AMENDOLA N. 13.=CONFINI=- A NORD, CORTILE CONDOMINIALE;- AD EST, CORTILE CONDOMINIALE, SCALA CONDOMINIALE ED IMMOBILE SUB 2;- A SUD, CORTILE CONDOMINIALE ED A SALTO SCALA CONDOMINIALE;- AD OVEST, CORTILE CONDOMINIALE;DATI CATASTALIIL NEGOZIO INNANZI DESCRITTO RISULTA CENSITO NEL CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI CAMPEGINE, IN DITTA ALLA PARTE MUTUATARIA, CON I SEGUENTI DATI:- FOGLIO 13, PARTICELLA 201, SUB 18, VIA GIORGIO AMENDOLA N. 13, CAT. C1, CLASSE 4, R.C. EURO 4.617,54L'EVENTUALE ERRONEA OD INCOMPLETA DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE NON COSTITUISCE MOTIVO D'ECCEZIONE PER LA VALIDITA' DELL'IPOTECA. L'IPOTECA VIENE COSTITUITA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 420.000,00 (QUATTROCENTOVENTIMILA VIRGOLA ZERO) LA QUALE COMPRENDE, FERMO RESTANDO QUANTO GIA' INDICATO AI PRECEDENTI COMMII DEL PRESENTE ARTICOLO, LA SOMMA MUTUATA, I RELATIVI INTERESSI ED ACCESSORI COME SOPRA DOVUTI ED EVENTUALI VARIAZIONI, GLI INTERESSI DI MORA, LE SPESE DI ROGITO E NOTARILI EVENTUALMENTE ANTICIPATE DALLA BANCA, NONCHE' OGNI ALTRO PAGAMENTO EFFETTUATO DALLA BANCA PER CONTO DELLA PARTE FINANZIATA IN DIPENDENZA DI QUESTO MUTUO, LE SPESE LEGALI, GIUDIZIALI E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE

**Ispezione telematica**

	n. T 21192 del 07/06/2017
	Inizio ispezione 07/06/2017 09:01:34
Richiedente BRGDRN	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2014-06-20T16:41:54.530491+02:00
Registro generale n. 9889	
Registro particolare n. 1252	Presentazione n. 59 del 23/06/2014

DI CUI AL 1 COMMA DELL'ART. 2855 CC), IVI COMPRESSE QUELLE DI INTERVENTO IN EVENTUALI ESECUZIONI IMMOBILIARI, LA RESTITUZIONE DEI PREMI D'ASSICURAZIONE EVENTUALMENTE ANTICIPATI DALLA BANCA, LE IMPOSTE E TASSE DOVUTE, GLI ONERI FISCALI IN GENERE, NONCHE' IL RIMBORSO DI EVENTUALI IMPOSTE DI FUTURA INTRODUZIONE, EVENTUALI MAGGIORI SPESE ANCHE STRAGIUDIZIALI DI QUALSIASI NATURA E QUALSIASI ALTRA SOMMA CHE, A QUALSIASI TITOLO, POTESSE RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DELLA LEGGE OVVERO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DELL'ART. 39, COMMA 3, DEL CITATO TESTO UNICO, SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE.2. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA VIENE FATTA CON LA FORMALE ASSICURAZIONE ALLA BANCA DELLA PIENA PROPRIETA' E COMPLETA DISPONIBILITA' DEI BENI CHE NE SONO OGGETTO E DELLA LORO LIBERTA' DA SERVITU' NON APPARENTI E DA VINCOLI ED ONERI PREGIUDIZIEVOLI, NONCHE' DA ISCRIZIONI O PRIVILEGI PRECEDENTI E DA TRASCRIZIONI CHE POSSONO PREGIUDICARE O DIMINUIRE LA GARANZIA IPOTECARIA.ART. 6 - CONDIZIONI E SPESE1. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL TITOLO VI CAPO 1 DEL T.U.B. (ART. 115 E SEGUENTI), LA TABELLA DALLA QUALE RISULTANO LE TARIFFE RELATIVE A TUTTI GLI ONERI E CONDIZIONI DI NATURA ECONOMICA A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NEL PERIODO DI FINANZIAMENTO E' RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI, DOCUMENTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO DALLE PARTI PER ACCETTAZIONE E DA ME NOTAIO PER VIDIMAZIONE, ALLEGATO A QUESTO ATTO SOTTO LA LETTERA "C" DOCUMENTO DI SINTESI.2. LA PARTE FINANZIATA HA FACOLTA' DI ESTINGUERE ANTICIPATAMENTE IL DEBITO, IN TUTTO OD IN PARTE, AI SENSI DELL'ART. 40, PRIMO COMMA T.U.B., SENZA CHE ALCUNA COMMISSIONE SIA DOVUTA A TALE TITOLO.3. PER GLI ONORARI E I DIRITTI NOTARILI SI APPLICA L'ART. 39 SETTIMO COMMA T.U.B.4. LE SPESE DI OGNI GENERE DIPENDENTI ED OCCASIONATE DALLA DOMANDA DI MUTUO E QUINDI ANCHE QUELLE DI QUESTO ATTO, SUOI ANTECEDENTI E CONSEGUENTI, COMPRESSE QUELLE RELATIVE AL RILASCIO DI UNA COPIA IN FORMA ESECUTIVA PER LA BANCA ED UNA COPIA AUTENTICA PER LA PARTE FINANZIATA E DELLE RELATIVE FORMALITA' DI ISCRIZIONE O ANNOTAMENTO, VENGONO ASSUNTE A PROPRIO CARICO DALLA PARTE FINANZIATA IN QUANTO, PER PATTO ESPRESSO, NESSUNA SPESA DIRETTAMENTE O INDIRETTAMENTE RELATIVA AL MUTUO STESSO DOVRA' MAI GRAVARE SULLA BANCA.ART. 6 BIS - LE COPERTURE ASSICURATIVE1. LA PARTE FINANZIATA E DATRICE D'IPOTECA E I LORO AVENTI CAUSA, SI IMPEGNANO IN SOLIDO A TENERE ASSICURATI I BENI IPOTECATI CONTRO I DANNI DA INCENDIO, CADUTA DI FULMINE E SCOPPIO, PER UN IMPORTO RITENUTO EQUO, PRESSO UNA SOCIETA' DI GRADIMENTO DELLA BANCA. LE POLIZZE DOVRANNO ESSERE DEPOSITATE PRESSO LA BANCA. ESSA POTRA' RICHIEDERE LA DICHIARAZIONE DI VINCOLO E PROVVEDERE ALL'ASSICURAZIONE E AL PAGAMENTO DEI PREMI IN LUOGO E A SPESE DEGLI OBBLIGATI, IN CASO DI LORO INADEMPIMENTO, SALVO IL DIRITTO DI RISOLVERE IL MUTUO.QUALORA TRA LE PARTI SIA CONVENUTO CHE LA POLIZZA NON SIA VINCOLATA A FAVORE DELLA BANCA, TROVA APPLICAZIONE QUANTO PREVISTO DALL'ART. 2742 C.C. "SURROGAZIONE DELL'INDENNITA' ALLA COSA". RESTA INTESO CHE, IN TALE IPOTESI, LA PARTE FINANZIATA, LA PARTE DATRICE D'IPOTECA E I LORO AVENTI CAUSA SONO OBBLIGATI AD ASTENERSI DAL PORRE IN ESSERE COMPORTEMENTI CHE POSSANO IN QUALUNQUE MODO DIMINUIRE LA POSSIBILITA' PER LA BANCA DI OTTENERE LA RESTITUZIONE DELLE SOMME DOVUTE.IN CASO DI SINISTRO, LA BANCA DOVRA' ESSERE INFORMATA SECONDO LE MODALITA' PREVISTE ALL'ART. 8 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO.ART. 7 - MODIFICA DELLE CONDIZIONI1. LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL PRESENTE FINANZIAMENTO RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONI SFAVOREVOLI ALLA PARTE FINANZIATA, LE PRESCRIZIONI DI CUI ALL'ART. 118 T.U.B. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE SUCCESSIVE. LA PARTE FINANZIATA APPROVA SPECIFICAMENTE TALE FACOLTA' DELLA BANCA.2. LA FACOLTA' DI MODIFICARE

**Ispezione telematica**

n. T 21192 del 07/06/2017

Inizio ispezione 07/06/2017 09:01:34

Richiedente BRGDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2014-06-20T16:41:54.530491+02:00

Registro generale n. 9889

Registro particolare n. 1252

Presentazione n. 59 del 23/06/2014

LE CONDIZIONI ECONOMICHE NON SI APPLICA AI TASSI DI INTERESSE, COSI' COME FISSATI ALL'ART. 3, MA ESCLUSIVAMENTE ALLE ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE DI CUI ALL'ALLEGATO "C" DENOMINATO "DOCUMENTO DI SINTESI".3. LA PROPOSTA DI MODIFICA UNILATERALE DEL CONTRATTO (FATTA ECCEZIONE PER IL TASSO DI INTERESSE COME SOPRA INDICATO) DOVRA' COMUNQUE AVVENIRE PER GIUSTIFICATO MOTIVO E LA RELATIVA COMUNICAZIONE DOVRA' ESSERE INVIATA AL CLIENTE CON PREAVVISO MINIMO DI DUE MESI. LA MODIFICA SI INTENDE APPROVATA OVE IL CLIENTE NON RECEDE, SENZA SPESE, DAL CONTRATTO ENTRO LA DATA PREVISTA PER LA SUA APPLICAZIONE.4. LE MODIFICHE AL PRESENTE CONTRATTO, DERIVANTI DA VARIAZIONE DI NORME DI LEGGE O DELL'AUTORITA' DI VIGILANZA, SI INTENDONO AUTOMATICAMENTE RECEPITE.ART. 8 - DECADENZA 1. FERMI RESTANDO I CASI DI RISOLUZIONE PREVISTI DALL'ART. 10 DEL "CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI", IL VERIFICARSI DI UNA DELLE IPOTESI DI CUI ALL'ART. 1186 CC "DECADENZA DEL TERMINE", IVI COMPRESO IL PRODURSI DI EVENTI TALI DA INCIDERE NEGATIVAMENTE SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE, FINANZIARIA O ECONOMICA DELLA PARTE FINANZIATA, COSTITUISCE DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE.ART. 9 - ONERI FISCALI1. IL PRESENTE ATTO E LE RELATIVE FORMALITA' GODONO DEL BENEFICIO TRIBUTARIO DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601, CON SUCCESSIVE MODIFICHE, ED OGNI ALTRO PIU' FAVOREVOLE.2. L'IMPORTO RELATIVO AL PREDETTO TRATTAMENTO TRIBUTARIO VERRA' TRATTENUTO DALLA BANCA IN OCCASIONE DELLO SVINCOLO DEL MUTUO.3. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.17, PRIMO COMMA DEL DPR N. 601/1973, COSI' COME MODIFICATO DALL'ART.12, COMMA 4 DEL D.L. N. 145/2013, LE PARTI CONCORDANO DI OPTARE PER L'ASSOGGETTAMENTO DEL PRESENTE ATTO ALLA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AGLI ART.15 E SEGUENTI DEL CITATO DPR 601/1973, NELLA MISURA PREVISTA DALLA LEGGE, IN LUOGO DELLE IMPOSTE DI REGISTRO, DI BOLLO, IPOTECARIE E DELLE TASSE SULLE CONCESSIONI GOVERNATIVE.ART. 10 - ELEZIONE DI DOMICILIO 4. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 COD. CIV. E DELL'ART. 30 COD. PROC. CIV.:- QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA SEDE LEGALE IN REGGIO EMILIA, VIALE DEI MILLE N. 8, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39, PRIMO COMMA, T.U.B.:- QUANTO ALLA PARTE FINANZIATA E DATRICE D'IPOTECA, PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA ALLA BANCA. DICHIARANO ALTRESI', DI ACCETTARNE TUTTE LE CONDIZIONI ED IN PARTICOLARE, QUELLE RECAE DAI SEGUENTI ARTICOLI DEL CONTRATTO DI MUTUO:ART. 1 (LA CONSEGNA DELLA SOMMA);ART. 2 ULTIMO COMMA;ART. 3, 2 E 3 COMMA, (INTERESSI DI MORA E MODALITA' CAPITALIZZAZIONE INTERESSI);ART. 4 (TERMINI E MODALITA' DI RIMBORSO);ART. 6 (CONDIZIONI E SPESE);ART. 6BIS (COPERTURE ASSICURATIVE);ART. 7 (MODIFICA CONDIZIONI);ART. 8 (DECADENZA);NONCHE' DEL CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI: ART. 3 (SOLIDARIETA' ED INDIVISIBILITA' DEGLI OBBLIGHI);ART. 5 (OBBLIGHI RELATIVI ALLA PARTE FINANZIATA);ART. 6 (ADEMPIMENTI RELATIVI AI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA);ART. 7 (DIMINUZIONE DI GARANZIA);ART. 8 (ASSICURAZIONE CONTRO I DANNI);ART. 9 (RESTITUZIONE ANTICIPATA DEL FINANZIAMENTO);ART. 10 (RISOLUZIONE);ART. 11 (COMPENSAZIONE);ART. 14 (ACCOLLO).LA PARTE FINANZIATA DICHIARA DI AVER RICEVUTO UN ESEMPLARE DEL PRESENTE CONTRATTO, UNITAMENTE AGLI ALLEGATI "CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI", "CONDIZIONI GENERALI RELATIVE AL RAPPORTO BANCA-CLIENTE", "DOCUMENTO DI SINTESI" E AL "PIANO DI AMMORTAMENTO".

**ALLEGATI: 18**



ORIGINALE PER IL COMUNE



RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
COMUNE	Campegine 010
PROVINCIA	BB 035
N. PROTOCOLLO	1711 20 MAR. 1986

Al Signor Sindaco del Comune di

CAMPEGINE

123

N. PROGRESSIVO	0168221010
----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli abusi edilizi di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47



Il modello va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE <u>COOP NORDETTILIA</u>			
NOME _____			
NUMERO DI CODICE FISCALE <u>00 108780 356</u>			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE <u>PECCHIO E.</u>	PROVINCIA <u>BB</u>	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO <u>VIA RACAZZI DEL GO N. 51</u>			C.A.P. <u>42100</u>
NATURA GIURIDICA <u>S</u>			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA (giorno mese anno) <u>1</u>	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			PROVINCIA (sigla)
CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA <u>07</u>			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A						
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D	1	191.000			95.40	
<b>TOTALE</b>		191.000			95.40	

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1  2

In altro comune 3  4

Data 12 MAR. 1986

Firma del richiedente Renzo TESTI

coop nordemilia  
IL PRESIDENTE  
TESTI Rag. RENZO

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

COMUNE DI CORREGGIO ( R. E. )



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

( Resa ai sensi dell'art. 4 della Legge 4 Gennaio 1968 n' 15 )

L'anno millenovecentottantasei addi' <sup>4</sup> del mese di <sup>marzo</sup> ..... nella Sede Comunale,

Avanti a me <sup>Bonacini E. Ufficiale d'Anagrafe delegato</sup> e' comparso il Sig. Renzo Testi

nato a Correggio il 10/8/1938 residente a Correggio via D. C. Catania n'19

della cui identita' personale sono certo <sup>forse</sup> .....

in qualita' di Legale Rappresentante della COOP NORDEMILIA soc. coop.va a r.l. con sede in Reggio E.  
via Ragazzi del 99 n'51.

il quale - previo avvertimento che in caso di mendaci dichiarazioni incorrerà' nelle pene stabilite  
dal codice penale e dalle leggi speciali in materia - ai sensi dell'art. 4 della Legge 4 Gennaio  
1968 n'15

DICHIARA QUANTO SEGUE

Di essere proprietario di un immobile nel Comune di Campegine via Amendola n'33 di cui al NCT fog.13  
mapp.201; e su di esso avere effettuato abusivamente i seguenti interventi edilizi:

- Modifica di destinazione d'uso di locali, autorizzati per uso autorimessa, in magazzino merci.
- Modifiche di alcune aperture nei prospetti nord, est e della zona ingresso.

I suddetti abusi sono stati commessi tra il 1974 e 1976.

Letto approvato e sottoscritto

IL DICHIARANTE



L'Ufficiale d'Anagrafe delegato  
IL PUBBLICO UFFICIALE  
(ERES BONACINI)

DIRITTI L. 1.000

# COMUNE DI CAMPEGINE

Provincia di Reggio Emilia

## CONCESSIONE IN SANATORIA

(Art. 35 Legge 28/02/85 n° 47)

Conc. n° 123/86S

Campegine, li 28/10/1996

### IL SINDACO

- VISTA la domanda di Condono edilizio in atti al n° 1711 di protocollo, presentata in data 20/03/86;
- VISTA la Legge urbanistica del 17/08/42 n° 1150 e successive modificazioni;
- VISTA la Legge del 28/01/77 n° 10;
- VISTA la Legge del 25/03/82 n° 94;
- VISTA la Legge del 28/02/85 n° 47;
- VISTA la Legge 23/12/94 n° 724 e successive modifiche;
- VISTA la documentazione tecnica grafica prodotta e la/e ricevuta/e di versamento della somma complessiva di £ 191.000 a titolo di oblazione;
- VISTA la ricevuta del versamento di £ 1.545.480 a titolo di oneri concessori, effettuato in data 13/09/1996;
- PRESO ATTO che il richiedente dichiara di possedere il titolo per ottenere la Concessione Edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 31 della Legge n° 47/85;
- SALVI, rispettati e riservati i diritti di terzi;

### CONCEDE LA SANATORIA

alla Ditta **COOP NORDEMILIA** (00148780356), con sede in Reggio Emilia in Via Ragazzi del "99 n° 51, per l'avvenuta esecuzione delle seguenti opere:

- cambio di destinazione d'uso da autorimessa a magazzino alimentare;

realizzate in questo Comune in Via G. Amendola n° 33.

IL SINDACO  
Imerio Cantoni



\*\*\*\*\*

La presente concessione, unitamente ai grafici, è stata ritirata in data odierna.

- 9 DIC. 1996

Campegine li .....

IL CONCESSIONARIO

*Imerio Cantoni*

# **COMUNE DI CAMPEGINE**

*Provincia di Reggio Emilia*

## **Autorizzazione di agibilità**

### **IL SINDACO**

VISTA la Concessione in sanatoria n° 123/86S del 28/10/1996, rilasciata alla Ditta:  
**COOP NORDEMILIA;**

VISTI i relativi allegati grafici e descrittivi;

VISTO il 14° comma dell'art. 35 della Legge 28/02/85 n° 47;

VISTA la Legge 23/12/94 n° 724 e successive modifiche;

### **AUTORIZZA l'agibilità**

del fabbricato commerciale e servizi,  
sito in Campegine in Via G. Amendola n° 33,  
relativamente ai locali oggetto della Sanatoria sopra citata.

Campegine, li 28/10/1996

**IL SINDACO**  
*Imerio Cantoni*



COMUNE DI CAMPECINE

Assessorato alla Pubblica Istruzione

IL SINDACO

VISTO la Circolare in materia di esami del 22/10/1996, n. 1414

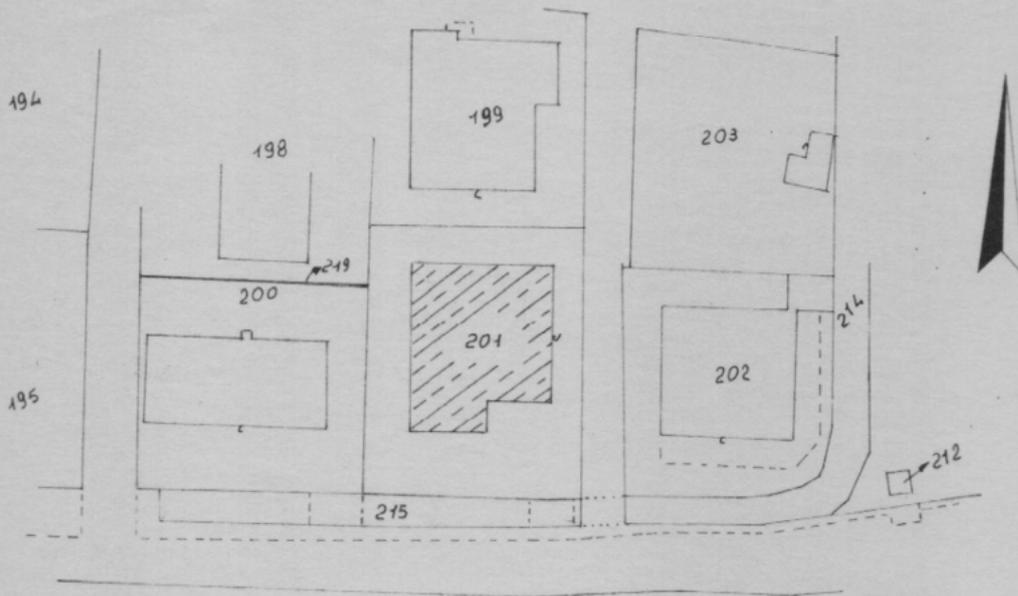
del 14/10/1996, n. 1414, del 14/10/1996, n. 1414

del 14/10/1996, n. 1414, del 14/10/1996, n. 1414

ATTORNA  
L'Assessore

Il Sindaco - 9 DIC. 1996

Milano Corulli



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE DEL COMUNE  
DI CAMPEGINE. - FG. 13 MAPP. 201 - RAPP. 1:1000

COMUNE DI CAMPEGINE  
 VISTO: si approva ai sensi della  
 concessione in data .....  
 n. ~123/865/2.8 OTT. 1996  
 IL SINDACO



COMUNE DI CAMPEGINE

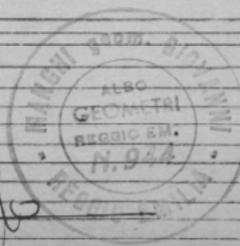
DITTA COOP. NORDEMILIA soc. coop.va di consumo a.r.l. con sede in Reggio Emilia  
 Via Ragazzi del 99 n 51-Codice Fiscale n. 00148780356

DOMANDA DI CONCESSIONE o AUTORIZZAZIONE in SANATORIA ai SENSI DELLA  
 LEGGE 28.02.1985 n-47

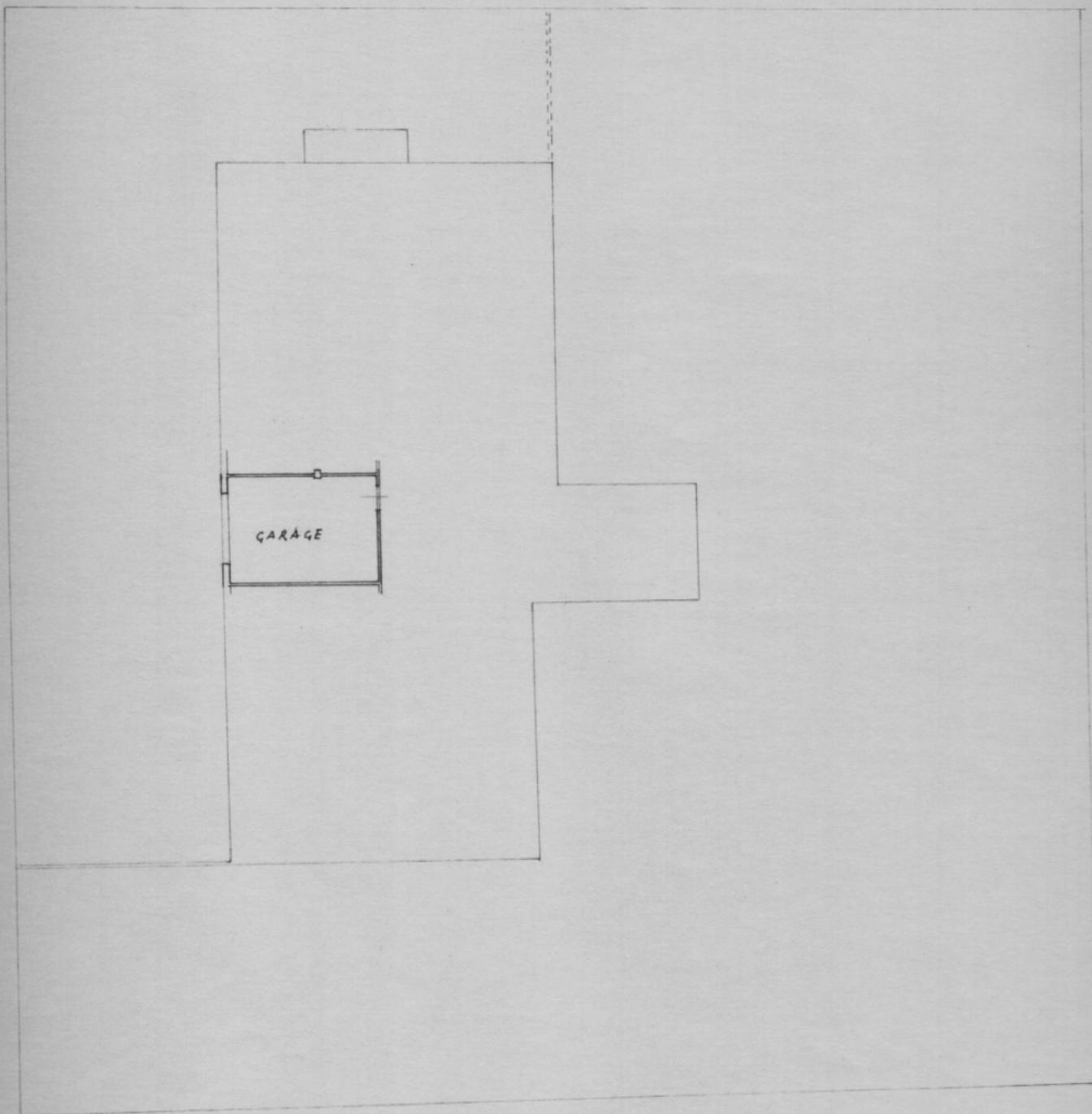
Fabbricata Ubicata in  
 Via Amendola n° 33

STATO DI FATTO

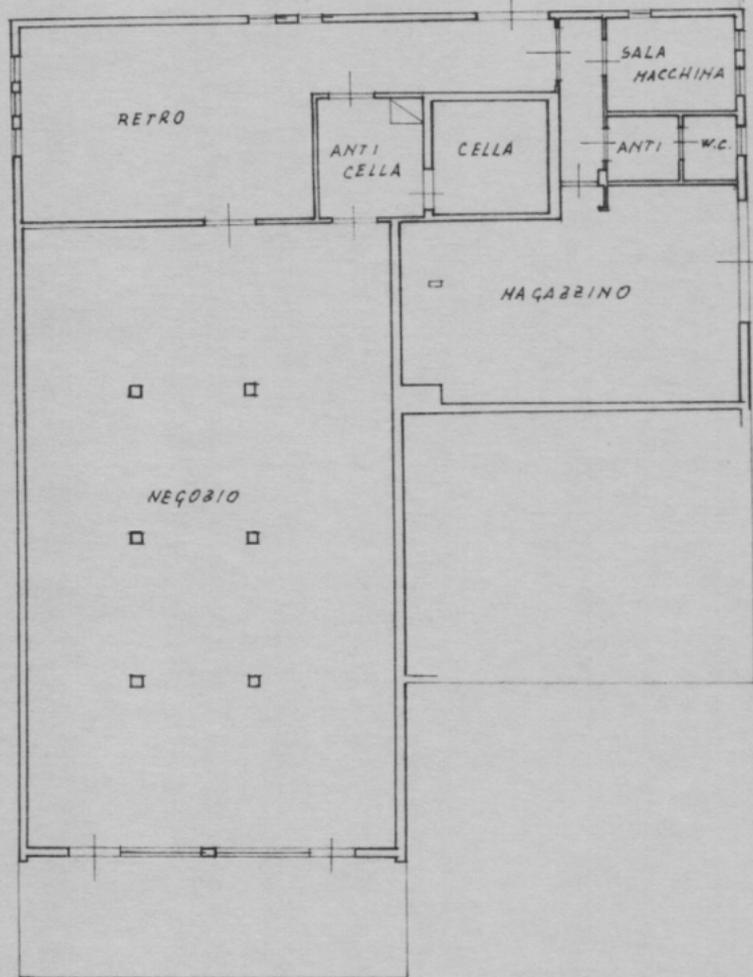
DATA NOV. '85 SCALA 1:1000  
 SCALA 1:200



*[Handwritten signature]*

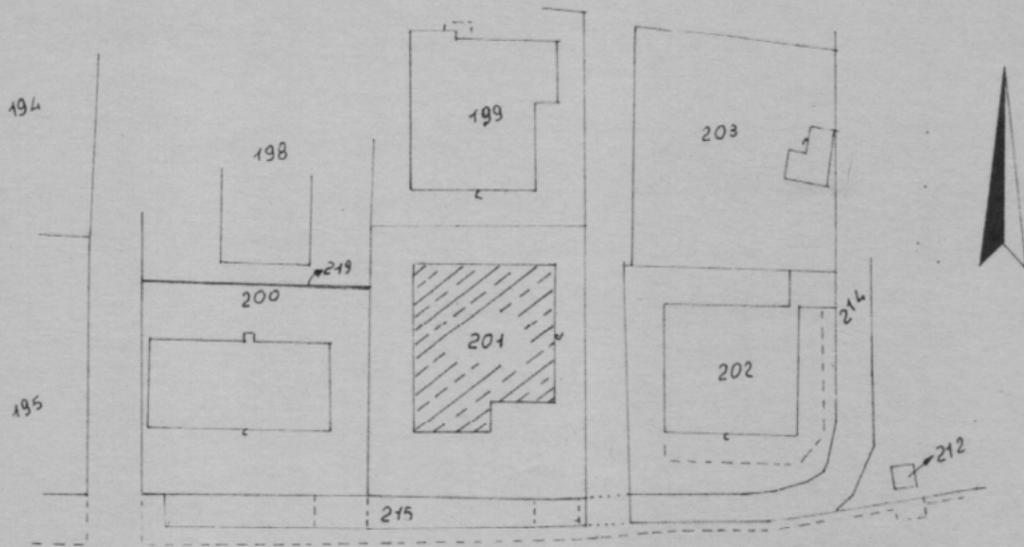


PIANO SEMINTERRATO. - RAPP. 1:200



VIA G. AMENDOLA

PIANO TERRA - RAPP. 1:200



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE DEL COMUNE  
DI CAMPEGINE. - FG. 13 MAPP. 201. - RAPP. 1:1000

COMUNE DI CAMPEGINE

VISTO: si approva ai sensi della  
 concessione in data

28 OTT. 1996

n. 123/865



COMUNE DI CAMPEGINE

DITTA COOP. NORDEMILIA

soc. coop.va di consumo a.r.l. con sede in Reggione Emilia  
 Via Ragazzi del 99 n 51-Codice Fiscale n. 00148780356

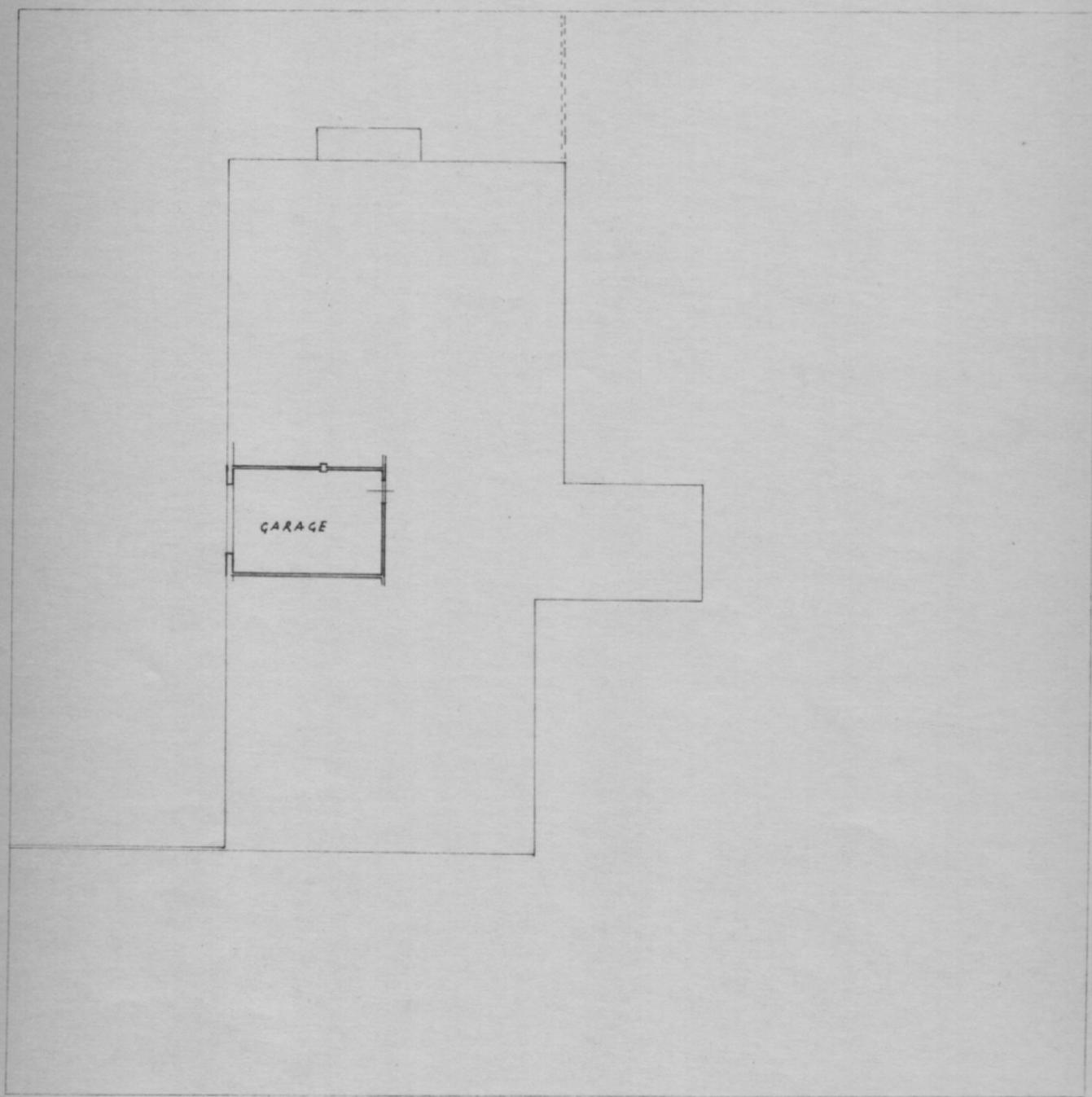
DOMANDA DI CONCESSIONE o AUTORIZZAZIONE in SANATORIA ai SENSI DELLA  
 LEGGE 28.02.1985 n. 47

Fabbricata Ubicato in  
 Via Amendola n° 33

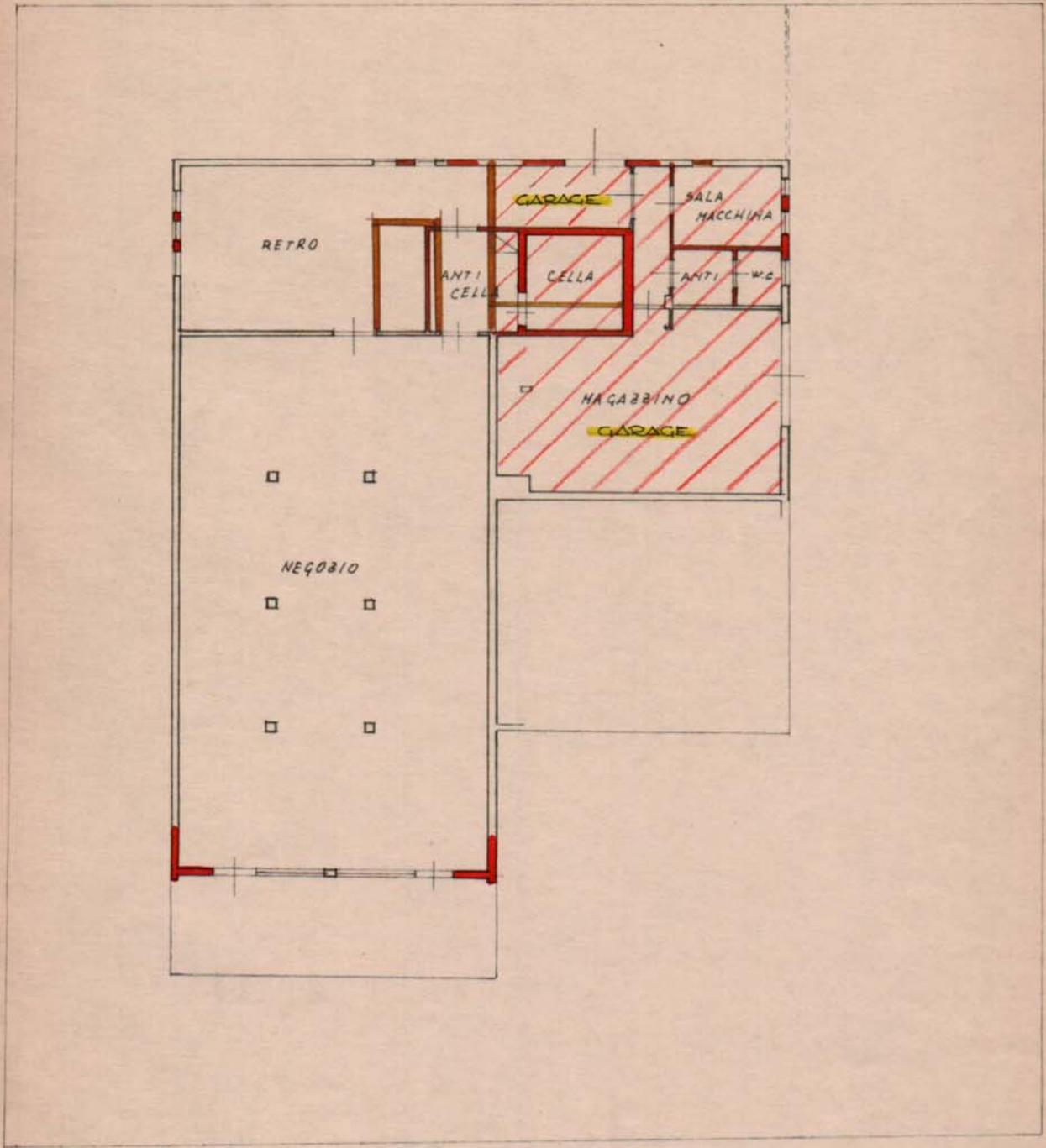
VARIAZIONI RISPETTO A:  
 NULLA-OSTA n° 31 DEL 30.06.1970

STATO DI FATTO

DATA NOV. '85 . SCALA 1:1000  
 SCALA 1:200



PIANO SEMINTERRATO. - RAPP. 1:200



VIA G. AMENDOLA

PIANO TERRA. - RAPP. 1:200

aut2.w



118/99

COMUNE DI CAMPEGINE  
 Prof. N. 8269 Cat. 10 Cl. 10  
 28 LUG 1999  
 Off. Destin. IL SEGRET. IL SINDACO

All. Ill.mo Sig. SINDACO

Comune di CAMPEGINE

Provincia di Reggio Emilia

Il sottoscritto Sig. Renzo Testi, nato il 10.08.38 a Correggio ed ivi residente in via Don  
 Cattania n°19, in qualità di Presidente/Legale rappresentante della Coop.  
**Consumatori Nord Est s.c.r.l.** con sede in Reggio Emilia via Ragazzi del '99 n. 51  
 c.a.p. 42100 tel. 0522-519247 c.f. 00148780356 quale proprietaria, in adempimento  
 dell'Ordinanza Sindacale Prof. n°5717 Ord. n°609 del 18.05.99, per quanto attiene  
 le opere edili in essa prescritte, presenta

**RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE**

per l'intervento nell'immobile di:

**via Amendola n. 15, N.C.E.U.: Foglio 13 n°201.**

relativo a:

- realizzazione di idoneo locale spogliatoio avente una superficie minima di 6,00 mq.,  
 avente rapporto areante ed illuminante, tra la superficie finestrata e l superficie  
 pavimentata, non inferiore ad 1/10.

**Descrizione dell'intervento**

- l'intervento verrebbe realizzato ricavando un locale "spogliatoio" di mq. 6,12  
 nell'ambito del "deposito giornaliero merci" mediante tramezzature interne di spessore  
 finito 10 cm., rivestite in ceramica di colore chiare fino all'altezza minima di 2,10 mq. Il  
 locale sarà munito di porta d'accesso munita di serratura di sicurezza apribile, in  
 emergenza, anche dall'esterno e di una finestra sull'esterno di cm. 85 x 80, che  
 determina un rapporto illuminante > di 1/10,

Dott. Arch. Marco Lionello Leonardini  
Reggio Emilia

## COMUNE DI CAMPEGINE

Provincia di Reggio Emilia

### AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

PRATICA n. 118/99 del 30 luglio 1999

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO IL TECNICO COMUNALE

VISTA la domanda in atti al n. 8269 protocollo presentata in data 28 luglio 1999;

VISTO il progetto allegato alla domanda stessa;

VISTA l'ordinanza Sindacale n. 609 del 18/05/1999, prot. n. 5717;

VISTO il vigente regolamento edilizio, le norme del P.R.G. e la Legge Regionale 7/12/1978, n° 47, modificata dalla Legge Regionale n° 23/80;

VISTO il parere dell'Ufficio Tecnico e degli Uffici Sanitari competenti;

VISTA la delibera consiliare n° 160 del 18/12/1985;

SALVI, rispettati e riservati i diritti dei terzi;

#### RILASCIA L'AUTORIZZAZIONE

alla ditta **COOP. CONSUMATORI NORD EST s.c.r.l.**, con sede in Reggio Emilia,  
Via Ragazzi del '99 n. 51, codice fiscale 00148780356,

per eseguire i seguenti lavori:

REALIZZAZIONE DI VANO AD USO SPOGLIATOIO, ALL'INTERNO DEL DEPOSITO MERCI, PRESSO IL LOCALE PUNTO VENDITA SITO IN VIA G. AMENDOLA n. 13/A e n. 13/B (in ottemperanza all'Ordinanza Sindacale n. 609 del 18 maggio 1999, prot. n. 5717)

Le opere dovranno essere eseguite in piena conformità al progetto presentato con osservanza delle vigenti disposizioni generali in materia di edilizia ed igiene, nonché con l'osservanza delle prescrizioni particolari qui sotto riportate:

- 1) L'INIZIO DEI LAVORI E, A SUO TEMPO, L'ULTIMAZIONE, DOVRANNO ESSERE TEMPESTIVAMENTE COMUNICATI ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE, COSI' PURE LE EVENTUALI SOSPENSIONI E RIPRESE; NELLA COMUNICAZIONE DI INIZIO O DI RIPRESA DEI LAVORI DOVRA' SEMPRE ESSERE INDICATO IL NOMINATIVO ED IL RECAPITO DELLA DITTA ESECUTRICE NONCHE' IL NOMINATIVO ED IL RECAPITO DEL RESPONSABILE DI CANTIERE AL QUALE RIFERIRSI PER OGNI EVENTUALE COMUNICAZIONE;
- 2) Il cantiere dovrà essere recintato lungo i lati prospicienti spazi pubblici con assito verniciato e gli eventuali angoli o parti sporgenti illuminati di notte con lampade a luce rossa;
- 3) Qualora, nell'eseguire sbancamenti o scavi, si incontrino manufatti o condutture pubbliche, l'esecutore dovrà usare ogni cautela per non provocare danni o interruzioni e comunicare immediatamente il fatto all'Ufficio Tecnico Comunale;
- 4) Dovranno essere osservate le disposizioni di cui alla Legge 05/11/1977 n° 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso e con struttura metallica;
- 5) In cantiere dovrà essere conservata la copia dei disegni portante gli estremi dell'approvazione;
- 6) L'opera dovrà assolutamente essere conforme al progetto approvato ed eventuali varianti dovranno essere preventivamente autorizzate;
- 7) Eventuali manomissioni di suolo pubblico con scavi, allacciamenti, ecc., ed occupazioni temporanee di suolo pubblico con ponteggi, attrezzi da cantiere, ecc., non espressamente indicate e richieste nella domanda di autorizzazione alla esecuzione dei lavori, dovranno essere preventivamente richieste agli uffici competenti ed autorizzate.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
IL TECNICO COMUNALE  
Cantoni geom. Firmino



Le opere dovranno essere eseguite in piena conformità al progetto presentato con osservanza delle vigenti disposizioni generali in materia di edilizia ed igiene, nonché con l'osservanza delle prescrizioni particolari del piano regolatore.

1) L'AVVIO DEI LAVORI E A SUO TEMPO L'ULTIMAZIONE DOVRANNO ESSERE TEMPESTIVAMENTE COMUNICATI ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE, COSÌ PURE LE EVENTUALI SOSPENSIONI E INTERRUZIONI DELLA COMUNICAZIONE DI INIZIO O DI RIPRESA DEI LAVORI DOVRA' SEMPRE ESSERE INDICATA IL NOMINATIVO ED IL RECAPITO DELLA DITTA ESECUTRICE, NOME E IL NOMINATIVO ED IL RECAPITO DEL RESPONSABILE DI CANTIERE AL QUALE RIFERIRSI PER OGNI EVENTUALE COMUNICAZIONE.

2) Il cantiere dovrà essere recintato lungo i lati propriamente spaziali pubblici con recinzione in ferro e gli eventuali ingressi e uscite dovranno essere muniti di porte con fondello a luce rossa.

3) Questo regolamento è emanato in esecuzione di quanto stabilito dalla legge n. 47 del 28.2.1985, art. 1, comma 1, lett. a) e b) e dalla legge n. 48 del 28.2.1985, art. 1, comma 1, lett. a) e b) e dalla legge n. 49 del 28.2.1985, art. 1, comma 1, lett. a) e b).

4) L'opera dovrà essere eseguita in conformità di cui alla legge n. 47 del 28.2.1985, art. 1, comma 1, lett. a) e b) e alla legge n. 48 del 28.2.1985, art. 1, comma 1, lett. a) e b) e alla legge n. 49 del 28.2.1985, art. 1, comma 1, lett. a) e b).

5) Il cantiere dovrà essere conservato in ogni caso durante gli orari dell'opera.

6) L'opera dovrà essere eseguita in conformità di quanto stabilito dalla legge n. 47 del 28.2.1985, art. 1, comma 1, lett. a) e b) e dalla legge n. 48 del 28.2.1985, art. 1, comma 1, lett. a) e b) e dalla legge n. 49 del 28.2.1985, art. 1, comma 1, lett. a) e b).

7) L'opera dovrà essere eseguita in conformità di quanto stabilito dalla legge n. 47 del 28.2.1985, art. 1, comma 1, lett. a) e b) e dalla legge n. 48 del 28.2.1985, art. 1, comma 1, lett. a) e b) e dalla legge n. 49 del 28.2.1985, art. 1, comma 1, lett. a) e b).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
IL TECNICO COMUNALE  
Cantone di Pinerolo



PIEDSA PI 10 AGO. 1999

X COOP CONSUMATORI NORDWEST  
Korphenig Sebastian

COMUNE DI CAMPEGINE

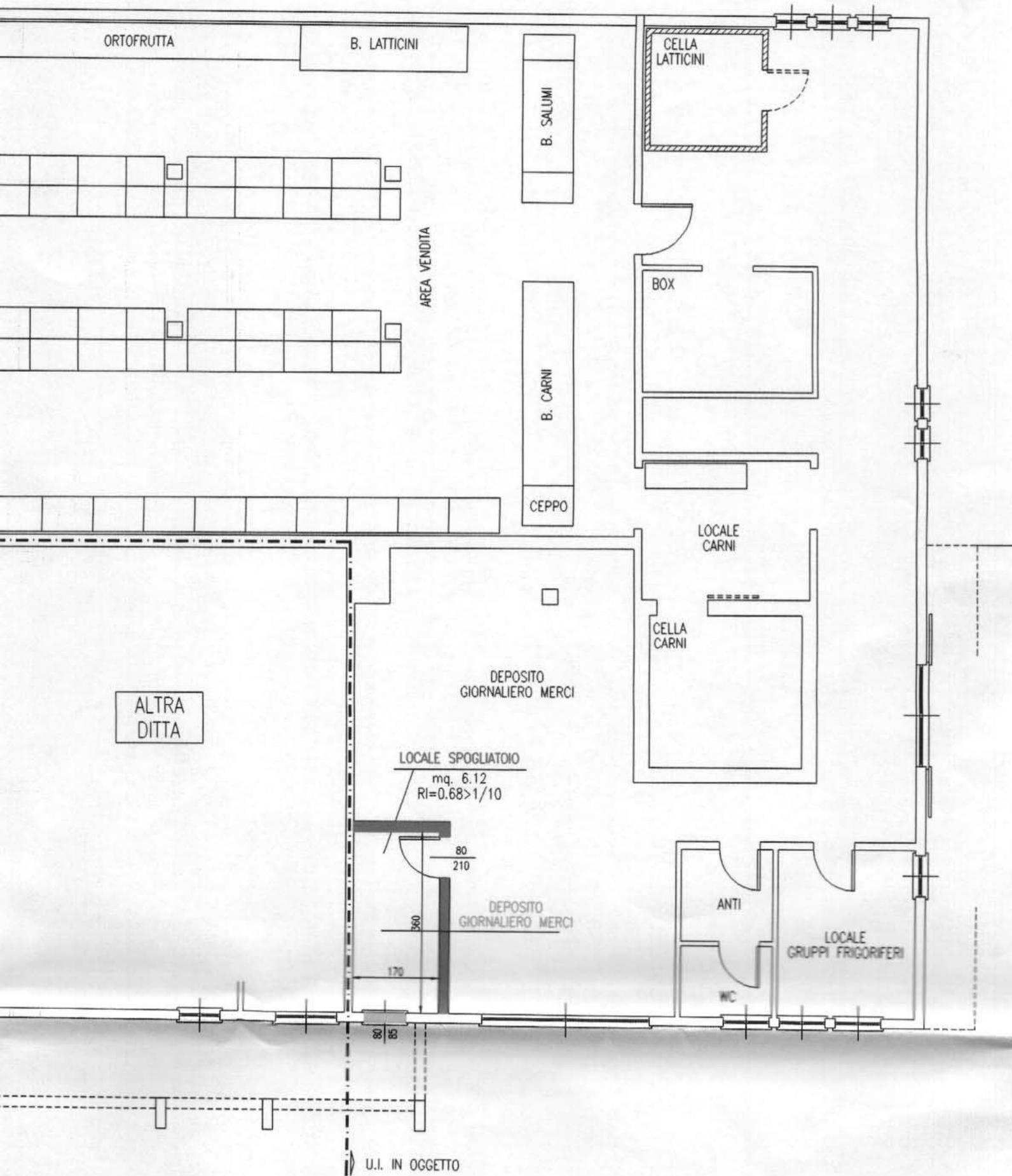
VISTO: si approva ai sensi della  
subordinazione in data ..... **30 LUG. 1999**

n. .... 118/99 .....

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
 Il Tecnico Comunale  
 (Carlo De Tommaso)




Oggetto:	Realizzazione di LOCALE SPOGLIATOIO nell'ambito di SUPERMERCATO ESISTENTE		
Progetto e direzione lavori:	Dott. Arch. Marco Lionello Leonardi Via Girona, 10 - 42100 Reggio Emilia Tel. 0522-293800 - Cell. 0339-4707785 Fax. 0522-322463 - E-Mail: marlioleo@iol.it	Richiedente:	COOP. CONSUMATORI NORD EST s.c.r.l. Via Ragazzi del '99, 51 42100 Reggio Emilia
Ubicazione:	CAMPEGINE (R.E.) Via Amendola, 15		N.C.T.: foglio 13 mapp. 201
Fase:	<i>ESECUTIVA</i>	Precedenti in atti municipali: 5717/99 Prot.	
Oggetto della presente:	PIANTA PIANO TERRA E PROSPETTO EST	Scala: 1:100	Data: File: Coop-Cam2.dwg
Rappresentazione:	STATO DI RAFFRONTO		Agg.: Agg.: Agg.: Agg.: Tavola: 01-RF



PIANTA PIANO TERRA

Marco C.

RACCOMANDATA

Al Sig. **Sindaco**  
del Comune di CAMPEGINE  
Piazza Caduti del Macinato  
42040 CAMPEGINE (RE)

COMUNE DI CAMPEGINE  
Prot. N. 11566 Cat. 10/10  
29 OTT 1999  
Uff. Destin. IL SINDACO  
IL SEGRET.

Settore Edilizia Privata

Oggetto:

**comunicazione inizio lavori.**

***Autorizzazione n. 118/99 del 30.7.99***

*per i lavori di REALIZZAZIONE DI VANO AD USO SPOGLIATOIO,  
ALL'INTERNO DEL DEPOSITO MERCI, presso il locale punto vendita sito in  
via G. Amendola n.13/A e n.13/B in ottemperanza all'Ordinanza Sindacale n.609  
del 1999, prot. n.5717.*

Cantiere di via G. Amendola n. 13/A

Il sottoscritto Sig. Renzo Testi nato il 10.08.38 a Correggio in  
qualità di presidente della Coop. Consumatori Nordest s.c.r.l. con  
sede in Reggio Emilia via Ragazzi del '99 n. 51 proprietaria  
dell'immobile in oggetto, con la presente

COMUNICA

di avere dato inizio ai lavori in data 28-10-99, avendo affidato:

- la direzione lavori al Dott. Arch. Marco Lionello Leonardi, con  
studio in Reggio Emilia via Girona n. 10, tel. 0522-293800 telefax  
0522-322463, iscritto all'Albo professionale della Provincia di

Reggio Emilia al n. -120-;

- l'esecuzione delle opere all'impresa PONTIROLI MARCO COSTRUZIONI

con recapito in GATTATICO ..... via TEDESCHI .....

n. 21 ..... tel. 0522 908113 ..... legalmente rappresentata

dal GEOM. PONTIROLI MARCO

Reggio Emilia, li 28-10-99..

Per la Coop. Consumatori Nordest

il presidente:

Per accettazione dell'incarico:

- il direttore dei lavori

- l'impresa

**PONTIROLI MARCO**  
COSTRUZIONI  
Via Tedeschi, 21  
42043 GATTATICO (RE)  
Partita IVA 01749570352

DR. MARCO LIONELLO LEONARDI

ARCHITETTO

42100 REGGIO EMILIA - VIA GIRONA N° 10  
CODICE FISCALE: LNR MRC 54R12 H223V  
PARTITA IVA: 00978960359 - TEL. 0522 - 293800

Marco C.  
*[Handwritten signature]*

RACCOMANDATA

10543158546-5

Al Sig. **Sindaco**  
del Comune di CAMPEGINE  
Piazza Caduti del Macinato  
42040 CAMPEGINE (RE)

Settore Edilizia Privata

COMUNE DI CAMPEGINE	
Prot. N. 118/99	Del. 10/11/99
<b>27 NOV 1999</b>	
Uff. Destin. _____	IL SINDACO
<i>[Handwritten signature]</i>	

Oggetto:

**comunicazione di ULTIMAZIONE lavori**

(con allegata dichiarazione di regolare esecuzione).

*Autorizzazione n. 118/99 del 30.7.99*

*per i lavori di REALIZZAZIONE DI VANO AD USO SPOGLIATOIO,  
ALL'INTERNO DEL DEPOSITO MERCI, presso il locale punto vendita sito in  
via G. Amendola n.13/A e n.13/B in ottemperanza all'Ordinanza Sindacale n.609  
del 1999, prot. n.5717.*

Cantiere di via G. Amendola n. 13/A

Il sottoscritto Dott. Arch. Marco Lionello Leonardi, nato il 12.10.54 a Reggio Emilia ed ivi residente in via Girona n° 10, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Reggio Emilia al n° 120, in qualità di Direttore dei Lavori delle opere in oggetto, con la presente

**COMUNICA**

di che i lavori, iniziati in data 28.10. 99, sono stati **ultimati il 18.11.99**

Reggio Emilia, li 24.11.99

- il direttore dei lavori



*[Handwritten signature]*

protocollo di arrivo

COMUNE DI CAMPEGINE  
Prot. N° ..... Cat. .... Cl. ....  
11 AGO. 2007  
UFF. Destin. 8841  
IL SEGRETARIO IL SINDACO

N° PRAT. EDIL.

104107

N° DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

61107

DATA INIZIO LAVORI

(giorno/mese/anno)



ALLO SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA  
DEL COMUNE DI CAMPEGINE

### DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITÀ EDILIZIA

(ai sensi degli artt. 6, 8 e successivi della Legge Regionale n. 31 del 25/11/2002)

Il sottoscritto SCAUVETTA ROBERTO  
nato a PALMANOVA (UD) il 20/04/1953  
residente a MANIAGO (PN)  
in Via TOLMEZZO n° 10  
C.A.P. 33085 Telefono \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale SGVRRT53D20G2BAW

in qualità di ~~titolare~~ / **legale rappresentante** (cancellare la voce che non interessa) **della**

Ditta/Società denominata COOP CONSUMATORI' NORD EST  
con sede a REGGIO EMILIA  
in Via RAGAZZI DEL '99 n° 51  
C.A.P. 42100 Telefono \_\_\_\_\_  
Partita Iva 00148780356  
Codice Fiscale n° \_\_\_\_\_  
iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio di \_\_\_\_\_  
al n. \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_

avente titolo quale PROPRIETARIA

Prat. SUAP n° 21-CP/2007

Sant'Ilario d'Enza li, 03/12/2007

COMUNE DI CAMPEGINE  
Prot. N° ..... Cat. ..... Cl. .....  
15 DIC. 2007  
Uff. Destin. ..... 13711  
IL SEGRETARIO IL SINDACO

Alessandro  
Danilo

Ditta  
**COOP CONSUMATORI NORDEST**  
Via Ragazzi del '99, 51  
42100 Reggio Emilia

Progettista  
**BIGLIARDI GEOM. LORENZO**  
Via M. Polo, 49  
42017 Novellara - RE

Al Front Office SUAP  
Comune di Campegine

**CONCLUSIONE PROCEDIMENTO - SPORTELLLO UNICO PER LE IMPRESE  
- D. Lgs. 112/98 e succ. Regolamento D.P.R. 447/98 modificato dal D.P.R. 440/00 -**

#### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VISTA la Denuncia di Inizio Attività presentata dal Sig. **SGAVETTA ROBERTO** nato a Palmanova il 20/04/1953 residente a Maniago - via Tolmezzo, 10 - C.F. SGVRR53D20G284W - in qualità di legale rappresentante della Ditta **COOP CONSUMATORI NORDEST** con sede in Reggio Emilia - via Ragazzi del '99, 51 - C.F./P.IVA 00148780356 - allo Sportello Unico Associato dei Comuni di Sant'Ilario d'Enza-Campegine-Gattatico tramite il Front-Office del Comune di Campegine, prot. generale n. 8841 in data 11/08/2007 del Comune di Campegine, prot. **SUAP n. 21-CP/2007**, per "Dia:manutenzione straordinaria" - per lo stabile sito in Campegine - Via Amendola, 13;

**PRESO ATTO** dei seguenti atti, facenti parte integrante del presente atto:

- **Parere favorevole** espresso dall'Azienda USL - Commissione NIP - con nota n. 92502 del 24/09/2007, qui pervenuto il 26/09/2007 sotto il n. 11420 di prot.;
- **Parere favorevole con prescrizioni** espresso da Arpa - Sezione provinciale di Reggio Emilia - con nota n. PGRE/07/10941 del 06/09/2007, qui pervenuto il 08/09/2007 sotto il n. 10689 di prot.;

**PRESO ATTO** della completezza della documentazione presentata, ai sensi dell'art. 11 della L. R. 31/2002.

#### COMUNICA

**la conclusione del procedimento** dell'istanza suindicata presentata dalla S.V. allo Sportello Unico Associato dei Comuni di S. Ilario d'Enza - Campegine - Gattatico, **protocollo SUAP n. 21-CP/2007 CON ESITO FAVOREVOLE.**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



Ing. Stefano Ubaldi

pag. 1 di 1

SERVIZIO SANITARIO REGIONALE  
EMILIA-ROMAGNA  
Azienda Unità Sanitaria Locale di Reggio Emilia

COMUNE DI  
SANT'ILARIO D'ENZA

26 SET. 2007

PROT. N. 1190

DIPARTIMENTO DI SANITA' PUBBLICA  
SERVIZIO IGIENE PUBBLICA RESIDUO  
DISTRETTO DI MONTECCHIO EMILIA

Via Marconi, 18 - 42027 Montecchio Emilia - info.igienepubblica@ausl.re.it  
T. +39.0522.860.174 - Fax +39.0522.860.140  
A.U.S.L. di Reggio Emilia: C.F. e Partita IVA 01598570354

Direttore: Dr. G. Tirelli

Prot.n° 925021  
Rif.to \_\_\_\_\_

Montecchio Emilia, 24 SET. 2007

Spett.le Sportello Unico Associato dei Comuni di  
S. Ilario d'Enza - Campegine - Gattatico  
via Roma, 84 - S. Ilario d'Enza (tel. 902811)

Oggetto: Parere Commissione Nuovi Insediamenti Produttivi.

La Commissione, nella seduta del 14. 09. '07, ha valutato la pratica Prot. S.U.A.P. n° 21-CP/2007 presentata da Sgavetta Roberto per la Società "COOP CONSUMATORI NORDEST" di Reggio Emilia relativa a D.I.A. per manutenzione straordinaria per alloggiamento macchine impianti gruppi frigo in supermercato alimentari (Prog. Bigliardi Geom. Lorenzo) da realizzarsi nel Comune di Campegine in via Amendola, 13 (Ns. Prot. n° 83724 del 27. 08. '07).

La Commissione esprime il seguente parere **FAVOREVOLE**.

Quanto approvato sarà oggetto di verifica nel sopralluogo per il parere di competenza ai fini dell'agibilità.

La Commissione Nuovi Insediamenti Produttivi

DANIELA MOSCATELLI  
ISPETTORE TECNICO  
S.I.A.N. - AZ. U.S.L. DI REGGIO EMILIA



A.U.S.L. DI REGGIO EMILIA  
Dipartimento di Sanità Pubblica  
Area di Intervento  
Sanità Pubblica Veterinaria  
A.T.V. di Montecchio Emilia  
Dr. Cesare Fontana

Il Coordinatore

Azienda U.S.L. di Reggio Emilia  
Distretto di Montecchio Emilia  
Servizio Igiene Pubblica  
Il Medico Sanita  
Dr. Umberto Lari

*[Handwritten signature]*

Prot. n. 11519-X-12  
Prat. SUAP n°21-CP/2007

Risposta a foglio n°  
del  
protocollo arrivo  
n° del

<b>COMUNE DI CAMPEGINE</b>	
Prot. N°	Cat. <u>10</u> Cl. <u>10</u>
- 4 OTT. 2007	
Uff. Destin.	<u>10792</u>
IL SEGRETARIO	IL SINDACO

li, 27/09/2007

Alessandro  
Daniele

Al Front Office SUAP  
c/o Daniela Deolmi  
Comune di Campegine

**OGGETTO: Invio parere di competenza**

Con la presente si trasmette il parere favorevole espresso in data 24/09/2007 prot. n. 92502, qui pervenuto il 26/09/2007 sotto il n. 11420 di prot. dalla Commissione Nuovi Insediamenti Produttivi dell'Azienda USL, in merito alla pratica **SUAP n° 21-CP/2007** "Dia:manutenzione straordinaria" nella sede di Campegine - via Amendola, 13, presentata dal Sig. SGAVETTA ROBERTO nato a Palmanova il 20/04/1953 residente a Maniago - via Tolmezzo, 10 - C.F./SGVRRRT53D20G284W in qualità di legale rappresentante della società **COOP CONSUMATORI NORDEST** con sede in Reggio Emilia - via ragazzi del '99 C.F./00148780356.

Si trasmette altresì l'allegato bollettino di ccp e si rimane in attesa di ricevere la ricevuta di avvenuto pagamento - per il successivo inoltro alla AUSL - Commissione NIP - Distretto di Montecchio Emilia.

Cordialità,

LA RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA  
Giorgia Guizzetti



**AL RESPONSABILE DELLO  
SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
DEL COMUNE DI**

N. protocollo e data di avvio procedimento unico	
--	--

<b>COMUNE DI CAMPEGINE</b>	
Prot. N°.....	Cat. <u>10</u> Cl. <u>10</u>
- 9 OTT. 2008	
Uff. Destin. <u>11343</u>	
IL SEGRETARIO	IL SINDACO

**DOMANDA con procedimento semplificato di  
AUTORIZZAZIONE UNICA per:**

(ai sensi dell'art. 4, comma 1, D.P.R. 16/10/1998, n. 447 e succ. mod.)

\*L'imposta di bollo sulla domanda unica assorbe quella relativa ai singoli sottoprocedimenti

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> REALIZZAZIONE<br><input type="checkbox"/> RISTRUTTURAZIONE<br><input type="checkbox"/> AMPLIAMENTO<br><input type="checkbox"/> OPERE INTERNE<br><input type="checkbox"/> RICONVERSIONE<br><input type="checkbox"/> RIATTIVAZIONE<br><input type="checkbox"/> CESSAZIONE<br><input type="checkbox"/> ALTRO _____ | <p><i>Per ATTIVITA' di PRODUZIONE<br/>di BENI e di SERVIZI di tipo:</i></p> | <input type="checkbox"/> INDUSTRIALE<br><input type="checkbox"/> ARTIGIANALE PRODUTTIVA<br><input type="checkbox"/> ARTIGIANALE DI SERVIZIO<br><input type="checkbox"/> COMMERCIALE ALL'INGROSSO<br><input type="checkbox"/> COMMERCIALE AL DETTAGLIO<br><input type="checkbox"/> AGRICOLA O AGRITURISTICA<br><input type="checkbox"/> PUBBLICO ESERCIZIO (bar, ristorante ecc.)<br><input type="checkbox"/> TURISTICO RICETTIVA<br><input type="checkbox"/> ALTRO (es. Servizi resi da Banche e Studi Professionali) |
|--|---|---|

Il/la sottoscritto/a SGAVETTA ROBERTO nato/a a PALMANOVA il 20/04/1953  
 residente in MANIAGO Via TOLMEZZO n. 10 nella  
 qualità di legale rappresentante (titolare o legale rappresentante) della Ditta  
COOP CONSUMATORI MERCEDES con sede in RELIANO F.  
 Via RAGAZZI DEL 99 n. 51 Tel. \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_  
 codice fiscale 0048780356 P.Iva 0048780356  
 con iscrizione alla Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ e con  
 destinazione edilizia a \_\_\_\_\_ (laboratorio produttivo/laboratorio di  
 servizio/commerciale/uffici/pubblico esercizio/agricola)

**CHIEDE**

con la presente, di essere autorizzato ad esercitare la seguente attività, VARIONE IN C/O  
ALCA D.I.A. N° 8841 del 11/03/2007  
 nell'immobile sito in CAMPEGINE - Via ALFENDOLA n. 13  
 previa attivazione di tutti gli atti istruttori ed i pareri tecnici, comunque denominati dalle normative

 COMUNI DI SANT'ILARIO D'ENZA CAMPEGINE E GATTATICO
PRATICA n° <u>ec. cp/2008</u>

protocollo di arrivo

COMUNE DI CAMPEGINE

Prot. N°..... Cat. .... Cl. ....

- 9 OTT. 2008

Uff. Destin. .... 11343  
IL SEGRETARIO IL SINDACO

N° PRAT. EDIL

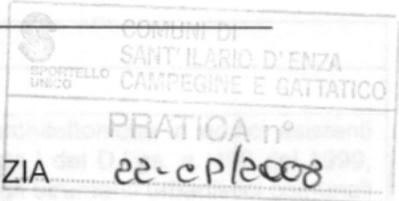
106108

N° DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

56108

DATA INIZIO LAVORI

(giorno/mese/anno)



ALLO SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA  
DEL COMUNE DI CAMPEGINE

### DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITÀ EDILIZIA

(ai sensi degli artt. 6, 8 e successivi della Legge Regionale n. 31 del 25/11/2002)

Il sottoscritto SGAVETTA ROBERTO

nato a PALHANOVA (UD) il 20/04/1953

residente a MANIAGO (PN)

in Via TOLMEZZO n° 10

C.A.P. 33085 Telefono \_\_\_\_\_

Codice Fiscale SGURRT53D20G284W

in qualità di ~~titolare~~ / legale rappresentante (cancellare la voce che non interessa) della

Ditta/Società denominata COOP CONSUMATORI NORD EST

con sede a REGGIO EMILIA

in Via RAGAZZI DEL '99 n° 51

C.A.P. 42100 Telefono \_\_\_\_\_

Partita Iva 00148780356

Codice Fiscale n° \_\_\_\_\_

iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio di \_\_\_\_\_

al n. \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_

avente titolo quale PROPRIETARIA

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

ai sensi della Legge Regionale 25/11/2002 n° 31, art. 8, e della Deliberazione di Consiglio Comunale n.25 del 13/06/2003,

INDIRIZZO DEL FABBRICATO

Via/Vicolo/Piazza

**CHE SARANNO INIZIATI LAVORI DI:**

(barrare la casella interessata)

Num. Civ. 131

<input type="checkbox"/>	interventi di manutenzione straordinaria;
<input type="checkbox"/>	interventi di risanamento conservativo e restauro;
<input type="checkbox"/>	interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n. 490 del 1999, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
<input type="checkbox"/>	recinzioni, i muri di cinta e le cancellate;
<input type="checkbox"/>	interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. n° 11/98;
<input type="checkbox"/>	mutamenti di destinazione d'uso senza opere;
<input type="checkbox"/>	modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
<input type="checkbox"/>	installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
<input checked="" type="checkbox"/>	modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera di cui agli artt. 18 e 19, alla <del>Concessione Edilizia/Permesse di Costruire</del> /D.I.A. n° <u>8841</u> del <u>11/03/2007</u> <u>Pericolo</u> <u>DIA SA</u>
<input type="checkbox"/>	realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;
<input type="checkbox"/>	opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dalla lettera g.6 dell'allegato alla L.R. 31/2002;
<input type="checkbox"/>	significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola e l'apposizione di cartelloni pubblicitari, secondo quanto stabilito dal RUE;
<input type="checkbox"/>	interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento ;
<input type="checkbox"/>	recupero e risanamento delle aree libere;

PRESENTI TITOLI AGILITATIVI

Licenza Edilizia n.	_____	del _____
Concessione Edilizia n.	_____	del _____
Permesse di Costruire n.	_____	del _____
Denuncia inizio attività n.	<u>8841</u>	del <u>11/03/2007</u>
Autorizzazione Edilizia n.	_____	del _____
Validazione preventiva n.	_____	del _____
Condono Edilizio n.	_____	del _____
Opere interne art. 20 L. 47/95 n.	_____	del _____



# Comune di Campegine

Provincia di Reggio nell'Emilia

## SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO AMBIENTE E PATRIMONIO SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA

Prot. n.

Spett.le **COOP CONSUMATORI NORDEST**

Via Ragazzi del '99, n.51  
42100 – REGGIO EMILIA (RE)

e P.C.

Spett.le **Lorenzo Geom. Bigliardi**

Via M. Polo, n.49  
42017 – Novellara (RE)

### CONCLUSIONE PROCEDIMENTO – SPORTELLO UNICO PER LE IMPRESE

D.Lgs. 112/98 e succ. Regolamento D.P.R. 447/98 modificato dal D.P.R. 440/00

#### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

**Vista** la Denuncia di Attività presentata dal Sig. Sgavetta Roberto, residente a Maniago (PN) – Via Tolmezzo, n.10, in qualità di leg. rappresentante della Società **COOP CONSUMATORI NORDEST**, al Front Office dello Sportello Unico del Comune di Campegine, prot. n.11343 in data 09.10.2008 prot. SUAP n. 22-CP/2008, per l'installazione di cancello automatizzato;

**PRESO ATTO** della completezza della documentazione presentata, ai sensi dell'art.11 della L.R. n.31/2002.

#### COMUNICA

**La conclusione del procedimento** dell'istanza suindicata presentata dalla S.V. allo sportello unico Associato dei Comuni di Sant'Ilario D'Enza – Campegine – Gattatico, protocollo SUAP n.22 – CP/2008 **CON ESITO FAVOREVOLE**.

Distintamente

Campegine il 12/11/2008

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
ASSETTO DEL TERRITORIO AMBIENTE E PATRIMONIO**

*Arch. Silvia Cavallari*



# BIGLIARDI geom. LORENZO

Via M.Polo n. 49 - Novellara (RE) Tel. 348/6043953 - Fax 0522/662277  
e-mail: l.bigliardi@libero.it

<b>COMUNE DI CAMPEGINE</b>		
Prot. N° .....	Cat. ....	Ci. ....
<b>- 9 OTT. 2008</b>		
Uff. Destin. ....	11343	
IL SEGRETARIO	IL SINDACO	

	COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA CAMPEGINE E CATTATICO
	PRATICA n° 22-e p/2008

## Titolo del progetto :

REALIZZAZIONE DI OPERE INTERNE E MUOVO ALLOGGIAMENTO DELLE MACCHINE PER L'IMPIANTO GRUPPI FRIGO PRESSO IL PUNTO VENDITA SITO IN COMUNE DI CAMPEGINE (RE) IN VIA AMENDOLA N. 13

## Committente :



**COOP CONSUMATORI NORDEST**  
Via Ragazzi del '99 n. 51 - 42100 REGGIO EMILIA

## Oggetto della Tavola :

ESTRATTO DI MAPPA - PIANTE (stato di fatto)  
(copia conforme di cui alla D.I.A. n. prot. 8841 del 11.08.2007)

### Rapporto disegni

1:1000 - 1:100

### Data

03.09.2008

### N. Tavola

**1**

### N. di protocollo

### Disegnatore

### N° totale tavole

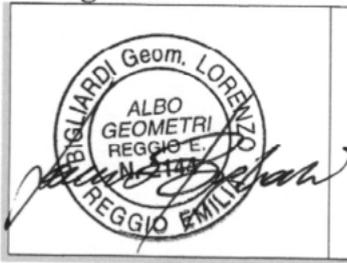
### Aggiornamenti

### Progettista

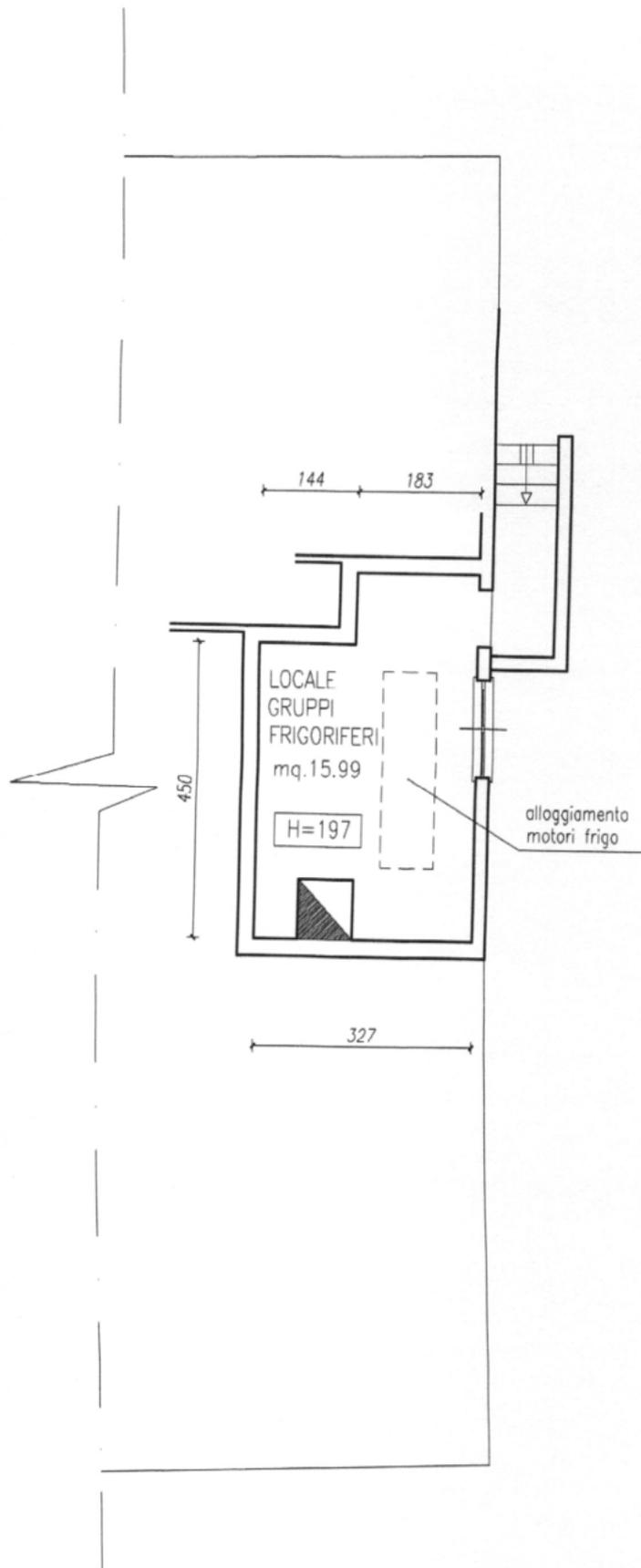
### Direzioni Lavori

### Calcoli C.A.

### D.L. C.A.



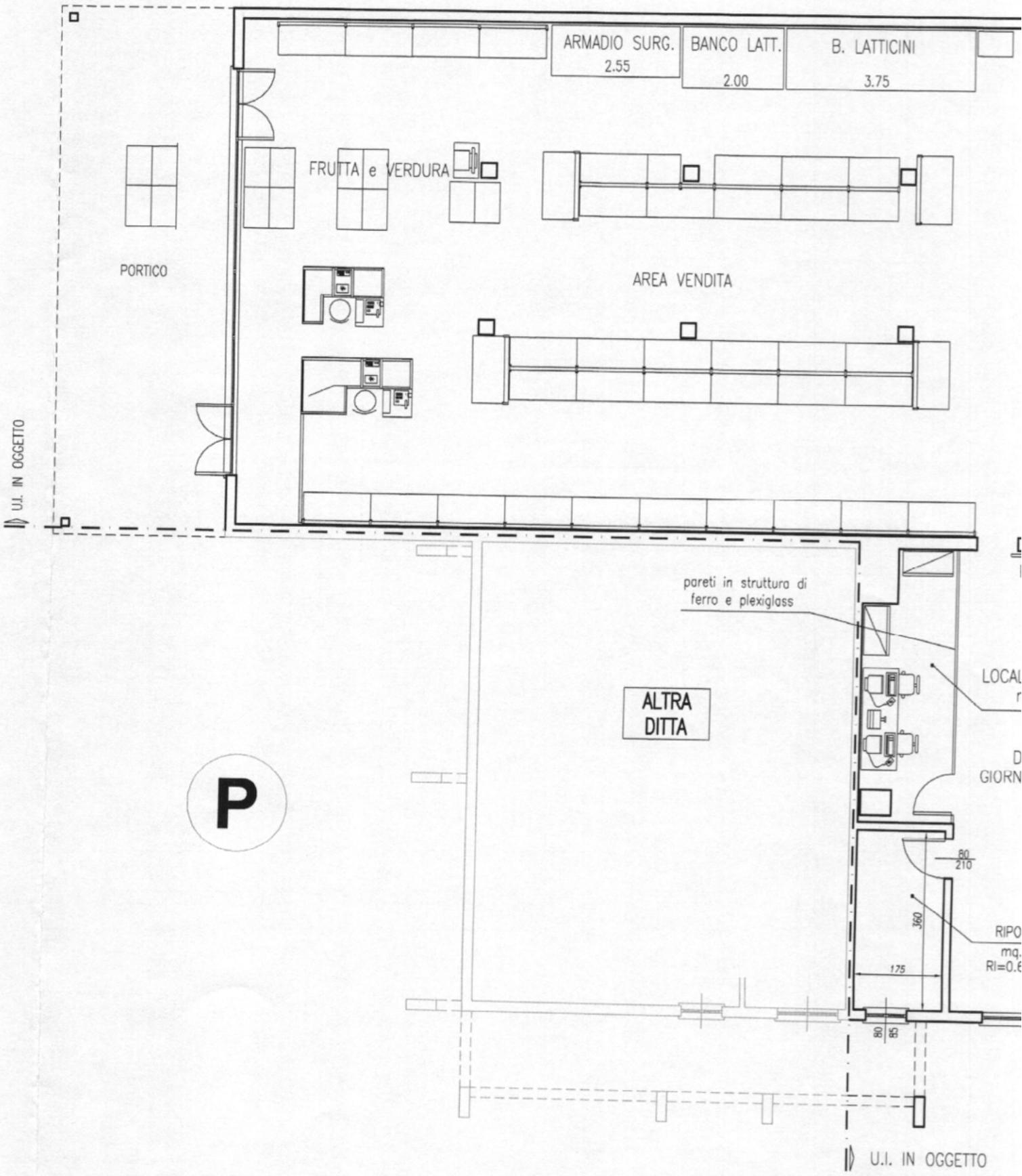
**Variante in C.O. alla D.I.A. presentata in data 11.08.2007 con prot. 8841**



**PIANTA PIANO SEMINTERRATO**

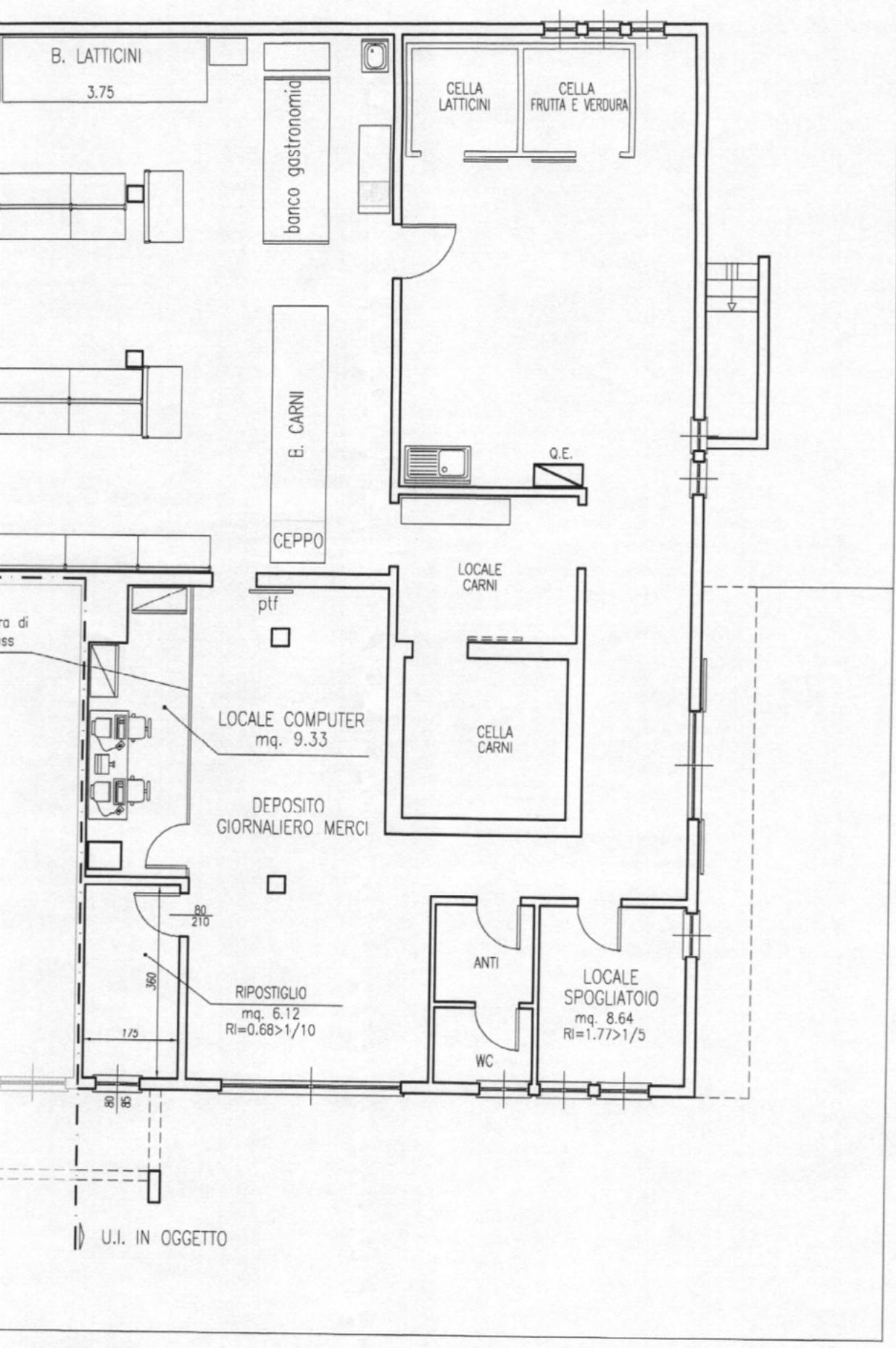
VIA G. AMENDOLA

RAMPA DALLA ZONA GARAGE

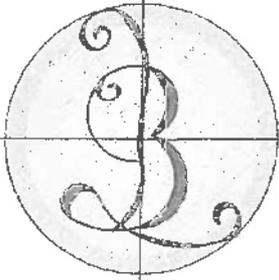


PIANTA PIANO TERRA

DALLA ZONA GARAGE



**PIANTA PIANO TERRA**



# BIGLIARDI geom. LORENZO

Via M.Polo n. 49 - Novellara (RE) Tel. 348/6043953 - Fax 0522/662277  
e-mail: l.bigliardi@libero.it

**COMUNE DI CAMPEGINE**  
Prot. N° ..... Cat. .... Cl. ....  
**- 9 OTT. 2008**  
Uff. Destin. 11343  
IL SEGRETARIO IL SINDACO

PRATICA N°  
ee-e/12008

## Titolo del progetto :

REALIZZAZIONE DI OPERE INTERNE E MUOVO ALLOGGIAMENTO  
DELLE MACCHINE PER L'IMPIANTO GRUPPI FRIGO PRESSO IL  
PUNTO VENDITA SITO IN COMUNE DI CAMPEGINE (RE)  
IN VIA AMENDOLA N. 13

## Committente :



**COOP CONSUMATORI NORDEST**  
Via Ragazzi del '99 n. 51 - 42100 REGGIO EMILIA

## Oggetto della Tavola :

ESTRATTO DI MAPPA - PIANTE (In progetto)

### Rapporto disegni

1:1000 - 1:100

### Data

03.09.2008

### N. Tavola

**2**

### N. di protocollo

### Disegnatore

### N° totale tavole

### Aggiornamenti

### Progettista

### Direzioni Lavori

### Calcoli C.A.

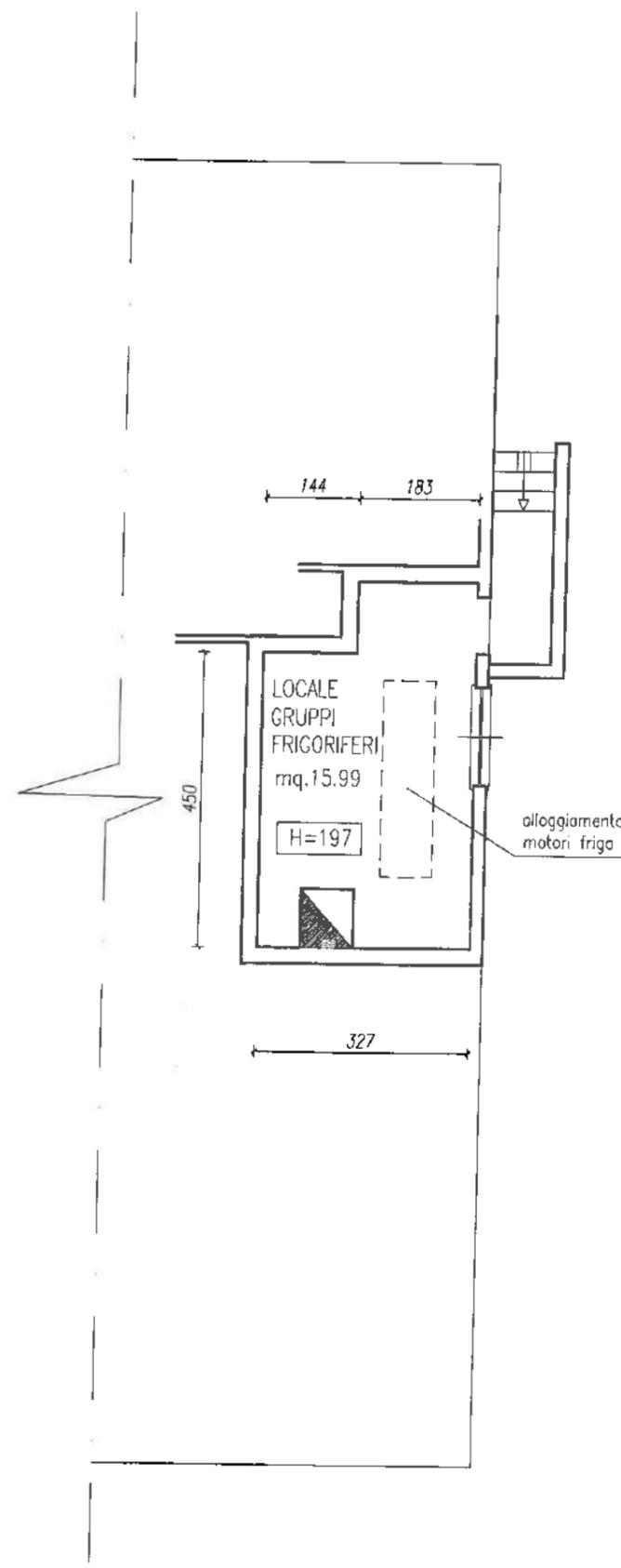
### D.L. C.A.

--	--	--	--

**Variante in C.O. alla D.I.A. presentata in data 11.08.2007 con prot. 8841**



ESTRATTO DI MAPPPA CATASTALE 1:1000  
Foglio 13 Mappale 201

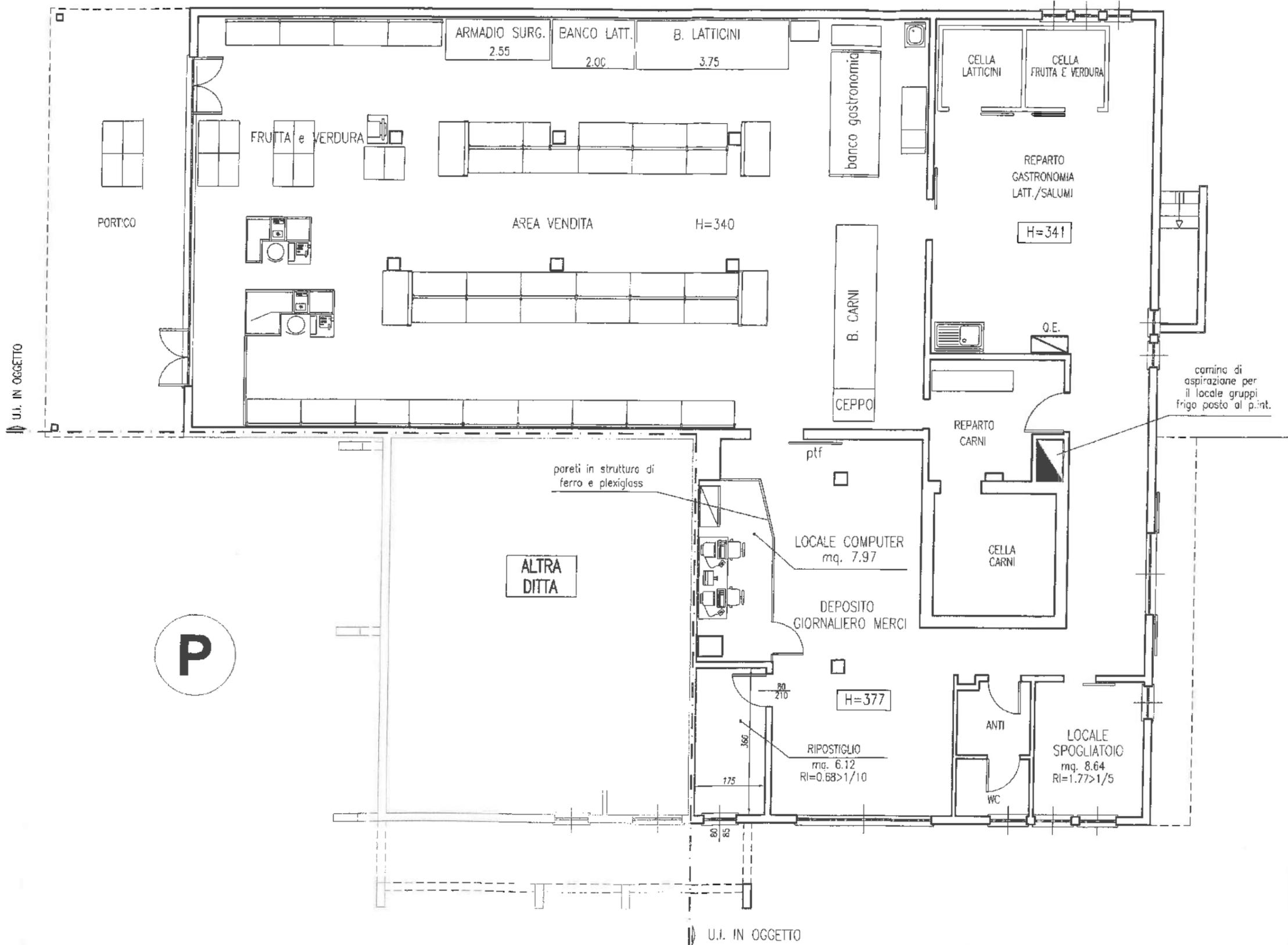


VIA G. AMENDOLA

U.I. IN OGGETTO

PIANTA PIANO SEMINTERRATO

RAMPA DALLA ZONA GARAGE



VIA G. AMENDOLA

P

PIANTA PIANO TERRA



# BIGLIARDI geom. LORENZO

Via M.Polo n. 49 - Novellara (RE) Tel. 348/6043953 - Fax 0522/662277  
e-mail: l.bigliardi@libero.it

**COMUNE DI CAMPEGINE**

Prot. N° ..... Cat. .... Cl. ....

**- 9 OTT. 2008**Uff. Destin. **11343**

IL SEGRETARIO IL SINDACO

3 1955	COMUNI DI SANT'ILARIO D'ENZA CAMPEGINE E CATTALICO
	PRATICA n° <b>22-cp/2008</b>

**Titolo del progetto :**

REALIZZAZIONE DI OPERE INTERNE E MUOVO ALLOGGIAMENTO  
DELLE MACCHINE PER L'IMPIANTO GRUPPI FRIGO PRESSO IL  
PUNTO VENDITA SITO IN COMUNE DI CAMPEGINE (RE)  
IN VIA AMENDOLA N. 13

**Committente :****COOP CONSUMATORI NORDEST**

Via Ragazzi del '99 n. 51 - 42100 REGGIO EMILIA

**Oggetto della Tavola :**

ESTRATTO DI MAPPA - PIANTE (Stato modificato)

**Rapporto disegni**

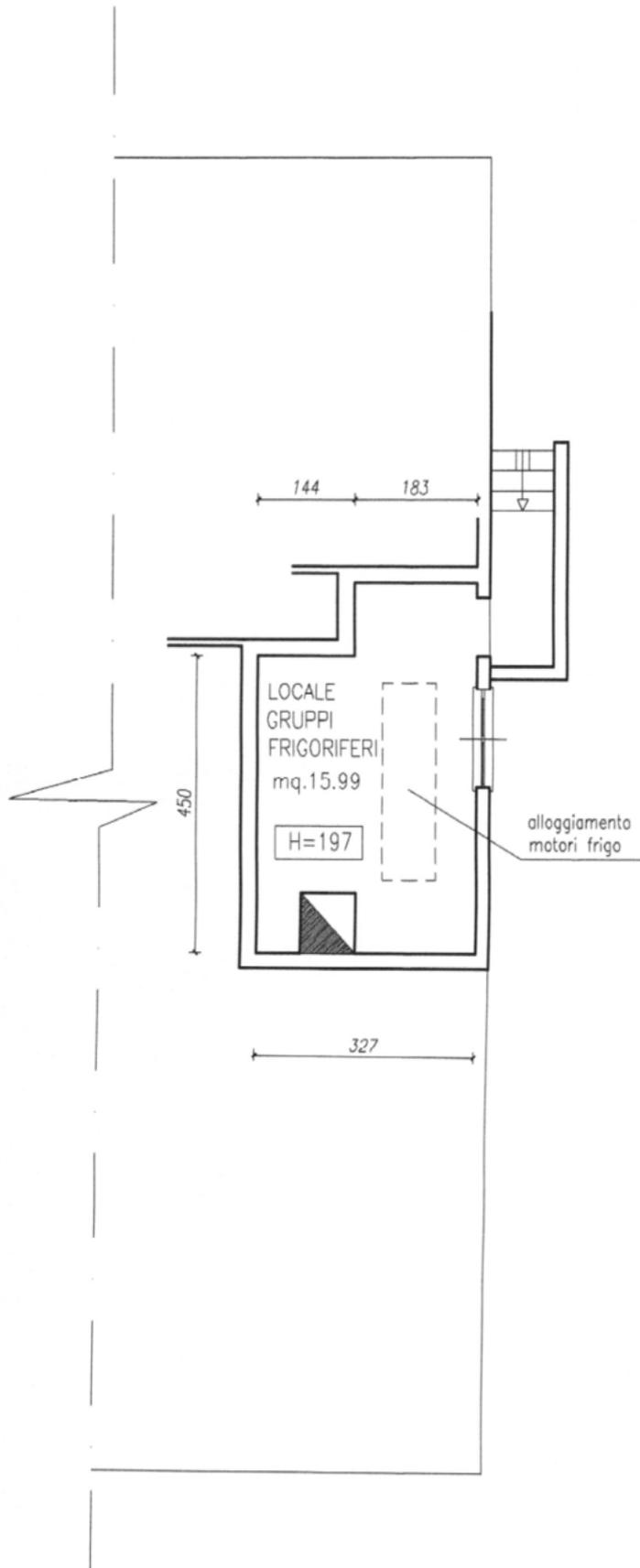
1:1000 - 1:100

**Data**

03.09.2008

**N. Tavola****3****N. di protocollo****Disegnatore****N° totale tavole****Aggiornamenti****Progettista****Direzioni Lavori****Calcoli C.A.****D.L. C.A.**

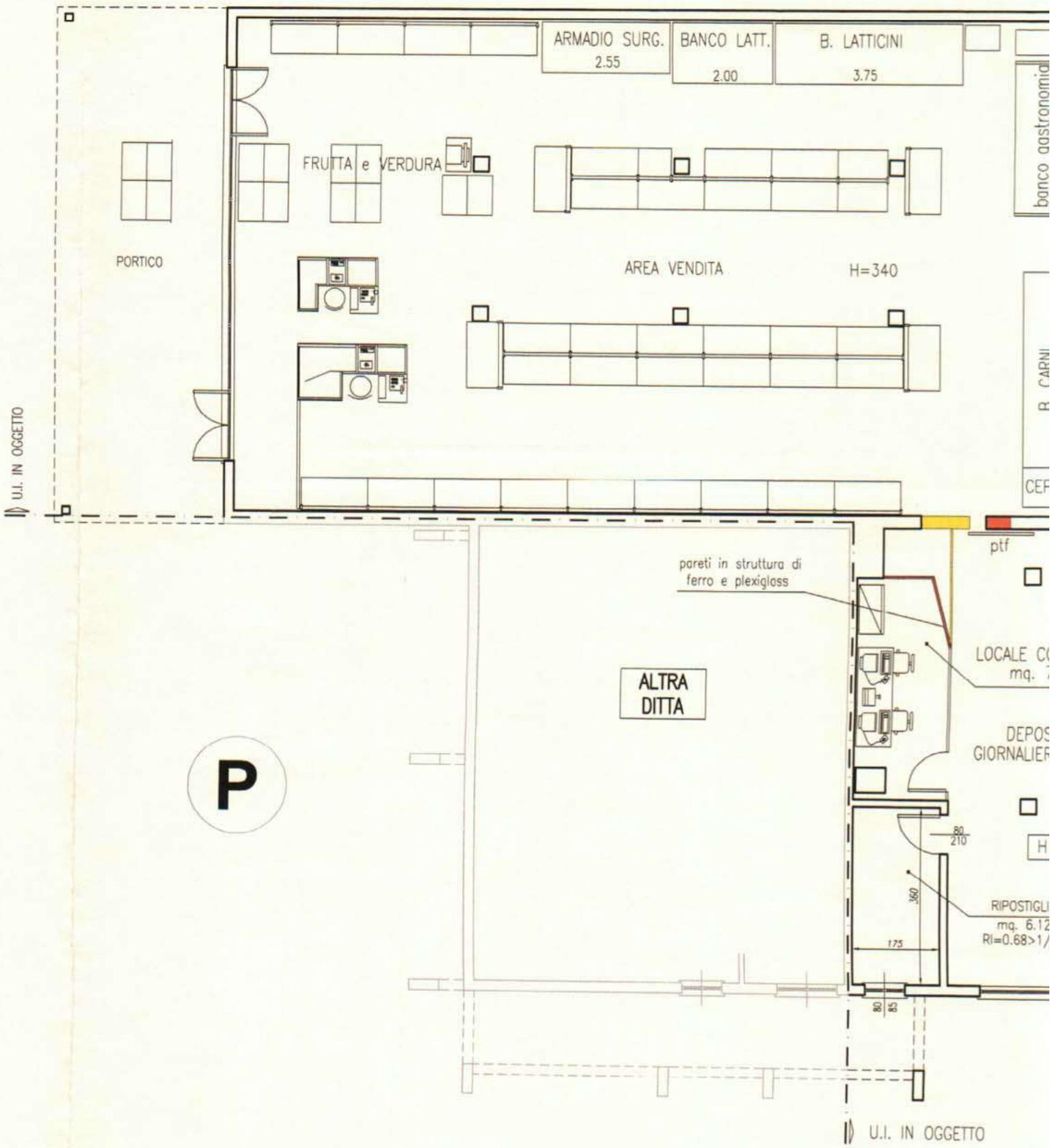
**Variante in C.O. alla D.I.A. presentata in data 11.08.2007 con prot. 8841**



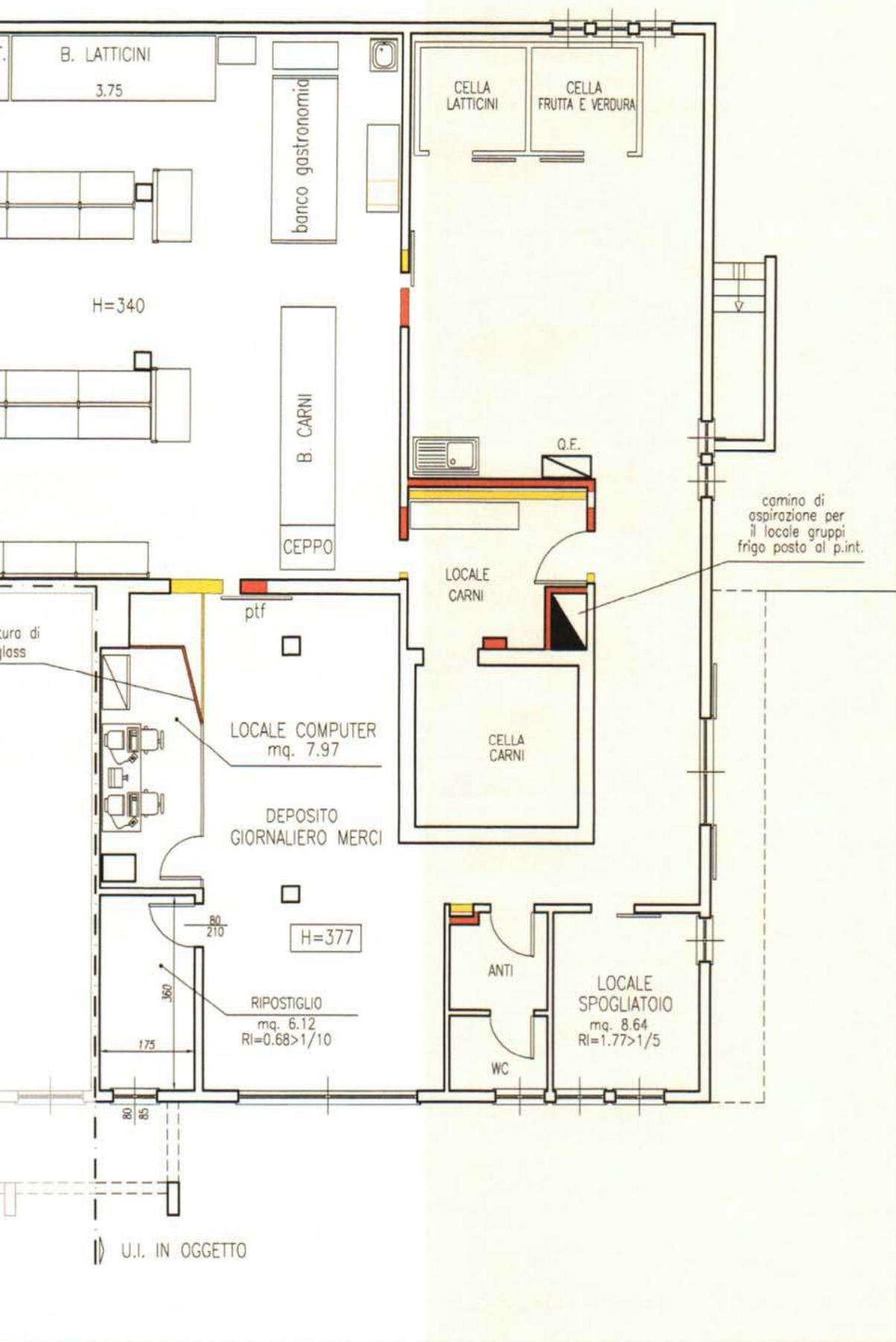
**PIANTA PIANO SEMINTERRATO**

VIA G. AMENDOLA

U.I. IN OGGETTO



PIANTA PIANO TERRA



**PIANTA PIANO TERRA**

protocollo di arrivo

N° PRAT. EDILIZIA

*Ad/af*

N° DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

*8841 del 11/08/2007 e* <sup>N. 61/af</sup>  
*SUCCESSIVA VARIANTE PROT. N°*  
*1363 del 09/10/2008*

*Al Dirigente Responsabile del Settore Assetto del Territorio Ambiente e Patrimonio*

### COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

Il Sottoscritto.....

Titolare della Denuncia di Inizio Attività, ai sensi dell'art.8 della L.R. 31 del 25/11/2002, in atti municipali al num. di prot. *8841*... del *11/08/2007*, per l'esecuzione dei lavori di

*OPERE INTERNE E NUOVO ALLOGGIAMENTO DELLE MACCHINE*  
*PER L'IMPIANTO GRUPPI FRIGO*

sull'immobile posto in via *AMENDOLA* n. *13*

distinto al catasto terreni al Fg. *13* Mapp. *201* sub. *18*

### COMUNICA

Che i lavori in esecuzione della Denuncia di Inizio Attività sopra citata sono stati ultimati in data *27/07/2009*

quindi in tempo utile rispetto ai termini previsti, giusto quanto disposto dall'art.10 della L.R. 31/2002;

### DICHIARA

- che nei termini previsti dall'art.21 quarto comma della L.R. 31/02, e cioè entro 15 gg. dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, consegnerà la SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA di cui all'art.20 nonché la Richiesta del Certificato di conformità edilizia e Agibilità nei casi previsti dalla Legge Medesima;
- che il contributo di costruzione è stato interamente corrisposto entro la data di fine lavori;
- che i lavori eseguiti sono conformi al progetto presentato.

COMUNE DI CAMPEGINE  
0008632 08/08/2009 Tit.: 10.10  
Ass. Servizio Edilizia Privata-Urbanistica



\*0008632/2009\*

*R*

Si allega:

- Asseverazione ai sensi dell'art.8 comma 2 del D.lgs 19.08.2005 n.192 (L.10/91) del direttore dei lavori, il quale dichiara la conformità delle opere realizzate, rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui all'art.28, comma 1, della Legge 09.01.1991 n.10 (obbligatorio alla presentazione della comunicazione di fine lavori);

Li, 27/07/2009

**IL DIRETTORE DEI LAVORI**  
ALBO  
GEOMETRI  
REGGIO EMILIA  
N. 2144  
(timbro e firma)  
*[Firma]*

**IL TITOLARE**

*[Firma]*  
S.P.A.  
Via R. del '99 n. 53 - 42100 Reggio E.  
C.F. 02667150102 - P.I. 01829470358  
Amministratore delegato e legale rappresentante  
**ALFREDO MIGLIARI**

**LA DITTA ESECUTRICE**

**C.R.E. s.r.l. COSTR. EDILI**  
Via A. Zanoni, 15 - PARMA  
P.IVA 01541220347  
*[Firma]*

**SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA**

(art.20 della Legge Regionale n. 31 del 25/11/2002)

Il sottoscritto BIGLIARDI' GEOM. LORENZO  
iscritto/a all'albo/collegio GEOMETRI della provincia di REGGIO EMILIA con il n° 2144  
domiciliato/a a NOVELLARA via M. POLO n° 49  
C.A.P. 42017 tel 348/6043953 C.F. BGLLNZ67M07E772A  
in qualità di tecnico abilitato e Direttore Lavori incaricato dal sig \_\_\_\_\_  
consapevole delle pene per false attestazioni e mendaci dichiarazioni previste dalla legislazione vigente, sotto la propria personale responsabilità redige la seguente relazione tecnica.

- Il titolare della Concessione Edilizia / Permesso di Costruire / D.I.A. è ALFREDO MIGLIARI'  
nato/a a REGGIO EMILIA il 06/06/1951  
residente a REGGIO EMILIA in Via DANMARGA n° 1/00  
C.A.P. 42100 telefono \_\_\_\_\_ C.F. MGLLRD51H06H223N  
in qualità di titolare / legale rappresentante della Ditta IMMOBILIARE NORD EST S.P.A  
con sede a REGGIO EMILIA in Via Ragazzi del 99 N.53 tel. \_\_\_\_\_  
C.F./P.I. 018294778358 C.F. 02667150102

- Il Progettista è stato BIGLIARDI' GEOM. LORENZO  
iscritto/a all'albo/collegio GEOMETRI della Provincia di REGGIO EMILIA con il n° 2144  
domiciliato/a a NOVELLARA via MARCO POLO n° 49  
C.A.P. 42017 tel 348/6043953 C.F. BGLLNZ67M07E772A

- Il Direttore dei Lavori è stato BIGLIARDI' GEOM. LORENZO  
iscritto/a all'albo/collegio GEOMETRI della Provincia di REGGIO EMILIA con il n° 2144  
domiciliato/a a NOVELLARA via MARCO POLO n° 49  
C.A.P. 42017 tel 348/6043953 C.F. BGLLNZ67M07E772A

- I lavori sono stati eseguiti da C.R.E. S.R.L. COSTRUZIONI' EDILI'  
con sede in PARMA  
via A. ZERBINI n° 15 C.A.P. 43100  
telefono 339/4793578 C.F./P.I. 01541220347

Si riportano nelle pagine successive i dati relativi ai titoli abilitativi oggetto della presente scheda tecnica, all'immobile, ai parametri urbanistici, nonché la dichiarazione di avvenuti controlli in corso d'opera finali.

IMMOBILIARE NORD EST S.P.A.  
Via Ragazzi del titolare - 42100 Reggio E.  
C.F. 018294778358 P.I. 018294778358

ALFREDO MIGLIARI'  
timbro e firma

COMUNE DI CAMPEGINE  
0008633 08/08/2009 Tit.: 10.10  
Ass. Servizio Edilizia Privata-Urbanistica



\*0008633/2009\*



C.R.E. COSTR. EDILI  
Via A. Zerbin, 15 - PARMA  
P. IVA 01541220347

**TITOLO ABILITATIVO**

~~Concessione Edilizia / Permesso~~ / D.I.A. N° 8841 ANNO 2007 del 11/08/2007

~~Conc. Edil. / Permesso~~ / D.I.A. in variante N° 11343 ANNO 2008 del 09/10/2008

Conc. Edil. / Permesso / D.I.A. in variante N° \_\_\_\_\_ ANNO \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

OGGETTO DELL'INTERVENTO: OPERE INTERNE E NUOVO ALLOGGIAMENTO DELLE MACCHINE PER L'IMPIANTO GRUPPI FRIGO

INIZIO LAVORI 12/09/2007 FINE LAVORI 27/07/2009

**DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE**

**INDIRIZZO DEL FABBRICATO**

Via/Vicolo/Piazza AMENDOLA Num. Civ. 131

Località \_\_\_\_\_

**IDENTIFICAZIONE DEL FABBRICATO**

Nome fabbricato \_\_\_\_\_

Destinazione Urbanistica \_\_\_\_\_

Strumento attuativo \_\_\_\_\_

- DESTINAZIONE D'USO**
- residenziale
  - commerciale
  - artigianale
  - produttiva
  - direzionale
  - \_\_\_\_\_

**PRECEDENTI TITOLI ABILITATIVI**

Licenza Edilizia n. \_\_\_\_\_

Concessione Edilizia n. \_\_\_\_\_

Permesso di Costruire n. \_\_\_\_\_

Denuncia Inizio attività n. \_\_\_\_\_

Autorizzazione Edilizia n. \_\_\_\_\_

Valutazione preventiva n. \_\_\_\_\_

Condono Edilizio n. \_\_\_\_\_

Opere interne art. 26 L. 47/85 n. \_\_\_\_\_

**TIPOLOGIE COSTRUTTIVE**

fondazioni: IN CEMENTO ARMATO

struttura portante: IN MURATURA PORTANTE E A TRAVI E PIASTRE IN C.A.

tamponamenti: IN MURATURA DI LATERIZIO

serramenti esterni: \_\_\_\_\_

copertura: IN PARTE PIANO E IN PARTE A TETTO

tinteggio e finiture esterne: TINTEGGIATURA AL QUARZO LAVABILE.

n. 10401A-EL

Il sottoscritto Marchi Vito titolare o legale rappresentante

dell'impresa (ragione sociale) IG Srl

operante nel settore Impianti elettrici

con sede in Via Lenin n. 79/A Comune QUATTRO CASTELLA

(Prov.) RE tel. 0522-1872443 part. IVA 02368100356

Iscritta nel Registro delle Imprese (D.P.R. 7/12/1995, n. 581) della Camera C.I.A.A. di REGGIO EMILIA N. 275398

Iscritta all'Albo Provinciale delle Imprese Artigiane di (L. 8/8/1985, n. 443) N. \_\_\_\_\_

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) Impianti di forza motrice - predisposizione impianti TD - uffici e sala ristoro

inteso come:  nuovo impianto  trasformazione  ampliamento  manutenzione straordinaria  altro <sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_

N.B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso.

Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile: 6KW

commissionato da IMMOBILIARE NORD EST SPA, installato nei locali siti

nel Comune di Compagine (prov. RE) Via Ameudola

n. 13 scala \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_ interno \_\_\_\_\_ di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e

indirizzo) IMMOBILIARE NORD EST SPA - via Reggani 19 n° 51 - 42100 REGGIO EM.

in edificio adibito ad uso:  industriale  civile  commercio  altri usi;

**DICHIARA**

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6 tenuto conto delle condizioni d'esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

rispettato il progetto redatto ai sensi dell'Art. 5 da <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_ ;

seguito la norma tecnica applicabile all'impiego <sup>(3)</sup> CEI 64/8 ;

installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (Artt. 5 e 6);

controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

**Allegati obbligatori:**

progetto ai sensi degli Articoli 5 e 7 <sup>(4)</sup> ;

relazione con tipologie dei materiali utilizzati <sup>(5)</sup> ;

schema di impianto realizzato <sup>(6)</sup> ;

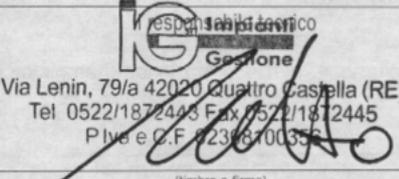
riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti <sup>(7)</sup> ;

copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi <sup>(8)</sup> : \_\_\_\_\_

**DECLINA**

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

**IG** Impianti  
Gestione  
Via Lenin, 79/a 42020 Quattro Castella (RE)  
Tel. 0522/1872443 Fax 0522/1872445  
P.Iva e C.F. 02368100356  
  
(timbro e firma)

**IG** Impianti  
Gestione  
Via Lenin, 79/a 42020 Quattro Castella (RE)  
Tel. 0522/1872443 Fax 0522/1872445  
P.Iva e C.F. 02368100356  
  
(timbro e firma)

15/03/2009  
DATA

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario, Art. 8 <sup>(9)</sup>.

15/03/2009  
DATA

Firma \_\_\_\_\_



Via Lenin, 79/a 42020 Quattro Castella (RE)  
Tel. 0522/1872443 Fax 0522/1872445  
P.Iva e C.F. 02368100356

# RELAZIONE TIPOLOGICA DEL MATERIALE UTILIZZATO

Allegato a Dichiarazione di Conformità n. 10401A-EL DATA 150309

Impianto Impianto f.m. AD uffici e sala ristoro

Il sottoscritto Marchi Vito

Titolare e/o Legale Rappresentante della Ditta IG Srl

## DICHIARA

che il **Materiale** sottoelencato:

Tipo <u>Cavi FLOR</u>	Marchio/Certificaz. <u>IEC</u>
Tipo <u>Cavi FG7</u>	Marchio/Certificaz. <u>IEC</u>
Tipo _____	Marchio/Certificaz. _____
Tipo _____	Marchio/Certificaz. _____

è rispondente alle norme;

che i **Prodotti** e/o **Componenti**:

Tipo <u>tubi / scarde</u>	Tipo <u>Ceselle</u>	Tipo _____
Tipo _____	Tipo _____	Tipo _____

sono conformi a quanto previsto dall'art. 6 del D.M. n. 37/2008;

che il **Materiale utilizzato** è idoneo all'ambiente dell'installazione;

che sono stati installati  che possono essere installati

i seguenti **Apparecchi**:

Tipo _____	n. _____	Potenza _____
Tipo _____	n. _____	Potenza _____

che il **Sistema di Ventilazione** dei locali è costituito da:

che il **Sistema di Scarico dei Prodotti della Combustione** è costituito da:

che il **Collegamento Elettrico** dell'/degli Apparecchio/i è costituito da:

Cavi FLOR e FG7 varie sezioni

Riferimenti a eventuale documentazione fiscale: \_\_\_\_\_

che l' **Intervento eseguito** è compatibile con l'impianto preesistente.

Data 15032009

L'Installatore \_\_\_\_\_

**IG Impianti Gestione**  
Via Lenin, 79/a 42020 Quattro Castella (RE)  
Tel. 0522/1872443 Fax 0522/1872445  
P.Iva e C.F. 02368100356

**MANCATO ADEGUAMENTO DELL'IMPIANTO** (Art. 6 del D.M. n. 37/2008)

IL SOTTOSCRITTO DECLINA OGNI RESPONSABILITÀ PER IL MANCATO ADEGUAMENTO DELLA PARTE DI IMPIANTO CHE NON FORMA PARTE DELL'INTERVENTO ESEGUITO.

Data 15032009

L'Installatore \_\_\_\_\_

**IG Impianti Gestione**  
Via Lenin, 79/a 42020 Quattro Castella (RE)  
Tel. 0522/1872443 Fax 0522/1872445  
P.Iva e C.F. 02368100356

**ALLEGATI: 19**



Repertorio n. 103.079-----Raccolta n. 30.820

**COMPRAVENDITA SOGGETTA AD IVA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaquattordici, il giorno sette del mese di  
marzo,

**7 marzo 2014**

**In Reggio Emilia, Largo Marco Gerra n. 2,**

Innanzi a me Dottor Giovanni Varchetta, Notaio in Reggio  
Emilia, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di  
Reggio Emilia,

**SONO PRESENTI**

**1) MIGLIARI ALFREDO**, dirigente, nato a Reggio Emilia  
(RE) il 6 giugno 1951, domiciliato per la carica presso  
la sede sociale, il quale interviene nel presente atto  
nella sua qualità di **Amministratore Delegato** e legale  
rappresentante della società:

**"IMMOBILIARE NORDEST S.P.A."**

con sede a Reggio Emilia (RE), via Ragazzi del '99 n. 53,  
capitale sociale Euro 82.362.500,00  
(ottantaduemilionitrecentosessantaduemilacinquecento  
virgola zero zero), codice fiscale e numero  
d'iscrizione 02667150102 del Registro delle Imprese di

Reggio Emilia, società costituita in Italia, a tanto autorizzato giusta delibera del Consiglio di Amministrazione in data **4 febbraio 2014**, che in estratto autentico si allega al presente atto sotto le lettera **A)**.

**2) MAINOLFI RAFFAELE**, imprenditore, nato a Gorgonzola (MN) il 2 agosto 1970, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di **Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato** della società:

**"FRATELLI MAINOLFI S.R.L."**

con sede a Campegine (RE), via Caduti di Nassiriya 19, capitale sociale Euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero zero), codice fiscale e numero d'iscrizione 00279840359 del Registro delle Imprese di Reggio Emilia, a tanto autorizzato giusta i poteri a lui conferiti con delibera dell'Assemblea dei Soci in data **20 febbraio 2014**, che in estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera **B)**.

Dell'identità personale di essi costituiti, cittadini italiani, io Notaio sono certo.

Si precisa che i codici fiscali sopra indicati sono stati forniti dai titolari sotto la propria responsabilità e corrispondono a quelli loro attribuiti dall'Amministrazione Finanziaria.

**CON IL PRESENTE ATTO**

**si conviene e si stipula quanto segue**

**CONSENSO ED OGGETTO**

La società:

**"IMMOBILIARE NORDEST S.P.A."**

come sopra rappresentata,

**VENDE**

alla società:

**"FRATELLI MAINOLFI S.R.L."**

che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena ed assoluta proprietà del seguente immobile posto in **Campegine (RE), via G. Amendola n. 13,** e precisamente:

**DESCRIZIONE**

- Porzione di fabbricato ad uso negozio ed annessi locali di servizio.

**CONFINI**

A nord ed ovest con cortile condominiale, a sud con

cortile e a salto scala condominiale, a est con cortile e scala condominiale e unità immobiliare sub. 2.

#### **DATI CATASTALI**

**Nel C.F. relativo identificato in ditta: "IMMOBILIARE NORDEST S.P.A.", con sede a REGGIO NELL'EMILIA, C.F. 02667150102 proprietà per 1/1,**

**al foglio di mappa 13:**

**- particella 201 sub 18 VIA GIORGIO AMENDOLA n. 13 n. 254 piano T ctg. C/1 cl 4 mq 254 RCE 4.617,54**

#### **PLANIMETRIE E CONFORMITA'**

Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 29, comma 1 bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52:

\* si dà atto che gli estremi di identificazione catastale sopra riportati sono quelli riferiti all'elaborato planimetrico depositato in Catasto e raffigurante i "beni in oggetto" che, in fotocopia, si allega al presente atto sotto la lettera **C)**,

\* la "parte alienante":

- dichiara che i dati di identificazione catastale sopra riportati, nonché la predetta raffigurazione planimetrica, sono sostanzialmente conformi all'attuale stato di fatto dei "beni in oggetto", sulla

base delle disposizioni vigenti in materia catastale,  
- garantisce che, qualora tale raffigurazione presentasse, al contrario, delle difformità "lievi", si farà carico di qualsiasi onere di regolarizzazione si rendesse necessario sostenere,

\* io Notaio attesto di aver verificato, in previsione della presente stipula, la coerenza degli intestatari catastali con le risultanze dei Registri Immobiliari.

#### **CORRISPETTIVO**

Le parti mi dichiarano che il corrispettivo della presente vendita è stato convenuto e fissato in complessivi **Euro 317.750,00**

**(trecentodiciassettemilasettecentocinquanta virgola zero zero), soggetto ad IVA secondo il sistema REVERSE CHARGE**, già pagati in precedenza a quest'atto dalla parte acquirente alla parte venditrice, che ne accusa ricevuta e ne rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo, dichiarando di non aver altro a pretendere per il presente titolo.

#### **MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO**

Ai sensi dell'art. 35, comma 22 del D.L. 223/2006 del 4 luglio 2006 e successiva legge di conversione, i

costituiti, da me Notaio richiamati ed ammoniti sulle sanzioni penali ed amministrative previste in materia dalla norma citata e dall'art. 76 del Testo Unico emanato con Decreto del Presidente della Repubblica in data 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, omesse o incomplete ivi previste, dichiarano, ai sensi del citato Testo Unico, sotto la propria responsabilità, che il corrispettivo convenuto come sopra indicato è stato pagato, per la parte ad oggi corrisposta, dalla parte acquirente alla parte venditrice con le modalità qui di seguito indicate:

- quanto ad **Euro 67.750,00** mediante assegno circolare n. 9015115899 10 emesso in data 7 marzo 2014 dal CREDITO EMILIANO S.P.A., Filiale di Reggio Emilia, Agenzia 11, a favore della parte venditrice con la clausola non trasferibile,

- quanto ad **Euro 250.000,00** mediante assegno circolare n. 9015115900 11 emesso in data 7 marzo 2014 dal CREDITO EMILIANO S.P.A., Filiale di Reggio Emilia, Agenzia 11, a favore della parte venditrice con la clausola non trasferibile.

## **EVENTUALE INTERVENTO DI MEDIATORI**

### **A)**

Ai sensi dell'art. 35, comma 22 del D.L. 223/2006 del 4 Luglio 2006 e successiva legge di conversione, la **parte venditrice**, da me Notaio richiamata ed ammonita sulle sanzioni penali ed amministrative previste in materia dalla norma citata e dall'art. 76 del Testo Unico emanato con Decreto del Presidente della Repubblica in data 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, omesse o incomplete ivi previste, dichiara, ai sensi del citato Testo Unico, sotto la propria responsabilità, di **non essersi avvalsa** di intermediario per la conclusione del presente affare.

### **B)**

Ai sensi dell'art. 35, comma 22 del D.L. 223/2006 del 4 Luglio 2006 e successiva legge di conversione, la **parte acquirente**, da me Notaio richiamata ed ammonita sulle sanzioni penali ed amministrative previste in materia dalla norma citata e dall'art. 76 del Testo Unico emanato con Decreto del Presidente della Repubblica in data 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi

di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, omesse o incomplete ivi previste, dichiara, ai sensi del citato Testo Unico, sotto la propria responsabilità, di **non essersi avvalsa** di intermediario per la conclusione del presente affare.

#### **PROVENIENZA**

- Al ventennio in ditta "**COOP CONSUMATORI NORDEST SOCIETA' COOPERATIVA**" con sede a Reggio Emilia, per giusti e legittimi titoli,  
- dalla società "**COOP CONSUMATORI NORDEST SOCIETA' COOPERATIVA**" con sede a Reggio Emilia, alla società "**IMMOBILIARE NORDEST S.P.A.**" con sede a Reggio Emilia, per acquisto fattone con mio atto in data 20 dicembre 2008, Rep. n. 94.313/26.584, registrato a Reggio Emilia in data 15 gennaio 2009 al n. 709 serie 1T, trascritto a Reggio Emilia il 16 gennaio 2009 ai nn. 1439 R.G. e 1029 R.P.

#### **PATTI DELLA VENDITA**

La vendita si effettua nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione, come pervenuto alla parte

venditrice e fino ad oggi dalla stessa posseduto, con tutti i patti e le condizioni contenuti nei titoli di provenienza sopra richiamati.

L'immobile in oggetto si vuole trasferito unitamente alla proporzionale quota di comproprietà pari a **369,71 (trecentosessantanove virgola settantuno) millesimi** sulle parti ed enti comuni dell'intero complesso edilizio.

Le parti si danno atto che l'isolamento di copertura dell'immobile è in condizioni vetuste, e presenta infiltrazioni di acqua piovana; di questo si è tenuto conto nel prezzo di vendita e quindi eventuali riparazioni sono e saranno a carico di parte acquirente.

#### **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**

L'uso e la manutenzione delle parti comuni condominiali, nonché il riparto tra i condomini dell'onere di contribuire alle relative spese ordinarie e straordinarie, sono regolati dal regolamento di condominio ed annesse tabelle millesimali, che parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

#### **ONERI CONDOMINIALI**

Con riferimento all'art. 63, quarto comma, delle

disposizioni di attuazione del codice civile, secondo il quale chi acquista un'unità immobiliare in un condominio è obbligato solidalmente con il cedente al pagamento dei contributi condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente, parte venditrice dichiara e garantisce:

- di essere in regola col pagamento delle spese condominiali, e che non vi sono liti in corso in relazione alla determinazione e/o pagamento di dette spese e si obbliga, comunque, a versare ai sensi della legge applicabile quanto dovuto, ad eventuale conguaglio, o a rimborsare ai sensi della legge applicabile quanto, a tale titolo, la parte acquirente fosse eventualmente chiamata a pagare per effetto del disposto dell'art. 63, c. 4, disp. att., c.c., sopra citato;

- che non risultano essere state deliberate, prima della data odierna, spese condominiali straordinarie relative ad opere non ancora realizzate, per le quali sia configurabile la responsabilità solidale dell'acquirente ai sensi dell'art. 63, c. 4, disp. att., c.c., sopra citato;

- che provvederà a sua cura e spese a trasmettere all'Amministratore di condominio copia autentica dell'atto traslativo ai sensi e per gli effetti dell'art. 63, c. 5, disp. att., C.C., sopra citato.

#### **POSSESSO**

La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale di quanto acquistato, con tutti gli effetti utili ed onerosi, mentre sarà immesso in quello materiale del bene, libero e vuoto da persone e cose, entro e non oltre il giorno **10 aprile 2014**.

#### **GARANZIE**

La parte venditrice assicura e garantisce la piena disponibilità e l'assoluta libertà dell'immobile in oggetto da oneri pregressi di natura anche fiscale, da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, nonché da ogni altro peso ed onere pregiudizievole di qualsiasi natura.

Parte venditrice presta la più ampia garanzia per i casi di evizione anche parziale, e garantisce che l'immobile in oggetto è libero da diritti di prelazione spettanti a terzi ai sensi delle leggi 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 n. 817.

### **GARANZIA PER GLI IMPIANTI**

Con riferimento agli impianti di cui all'art. 1 D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, che corredano i beni oggetto del presente contratto, la Parte alienante garantisce la Parte acquirente circa la conformità di detti impianti alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati. Le parti contraenti convengono che sulla Parte alienante non grava alcun obbligo di adeguamento dei predetti impianti alla normativa eventualmente sopravvenuta rispetto a quella vigente all'epoca in cui gli impianti vennero realizzati; e che pertanto grava sulla Parte acquirente ogni onere e spesa occorra sostenere per adeguare gli impianti a detta eventuale sopravvenuta normativa.

Le parti contraenti dichiarano di essere a conoscenza dell'obbligo della Parte alienante di consegnare alla Parte acquirente la documentazione di cui all'art. 13 del Decreto 37/08.

### **PENDENZE FISCALI**

La parte venditrice dichiara di aver eseguito il pagamento di tutti gli oneri fiscali, amministrativi o

di altra natura, nessuno escluso od eccettuato, comunque maturati per quanto di competenza propria e riguardanti l'immobile oggetto del presente atto, scaduti anteriormente ad oggi, restando obbligata a ritenere a proprio esclusivo carico anche quelli maturati anteriormente alla data odierna ma non ancora scaduti, nonché tutti quelli ancora successivi di competenza, ancora a scadere, fino alla data odierna.

#### **PRECISAZIONI URBANISTICHE**

Con riferimento agli articoli 17 e 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modifiche e integrazioni, nonché all'articolo 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), la parte venditrice, da me Notaio richiamata ed ammonita sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del Testo Unico emanato con Decreto del Presidente della Repubblica in data 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara, ai sensi del citato Testo Unico, sotto la propria responsabilità:

- che l'immobile in questione è stato edificato in virtù

ed in conformità di:

\* licenza edilizia n. 31/70 di P.G. del 30 giugno 1970,  
e relativa autorizzazione d'abitabilità - agibilità in  
data 27 novembre 1972,

\* autorizzazione edilizia n. 118/99 del 30 luglio 1999,

\* concessione in sanatoria n. 123/86S in data 28 ottobre  
1996,

\* D.I.A. n. 8841 in data 11 agosto 2007,

\* D.I.A. n. 11404 in data 11 ottobre 2008,

\* D.I.A. n. 11343 in data 9 ottobre 2008 in variante alla  
D.I.A. n. 11404 in data 11 ottobre 2008,

tutte rilasciate dal Comune di Reggio Emilia,

- che in data 8 agosto 2009 è stata comunicata la fine  
lavori per le D.I.A. n. 11343 in data 9 ottobre 2008 e  
D.I.A. n. 8841 in data 11 agosto 2007,

- che in relazione al predetto immobile non è mai stato  
adottato alcun provvedimento sanzionatorio ai sensi  
delle leggi 17 agosto 1942 n. 1150, 6 agosto 1967 n. 765  
e 28 gennaio 1977 n. 10.

#### **ATTESTAZIONE DI CERTIFICAZIONE/PRESTAZIONE**

#### **ENERGETICA**

La parte alienante attesta che l'immobili oggetto del

presente atto **ricade** nella previsione di cui al combinato disposto della normativa nazionale contenuta nell'art. 6 D.lgs 192/2005 e s.m.i. (tra cui il D.lgs 311/2006 e il DL 63/2013) e di quella regionale (ove trattasi di immobili siti nella Regione Emilia Romagna) contenuta nella Delibera della Assemblea Regionale n. 156 del 4 marzo 2008.

La stessa parte venditrice, pertanto:

\* esibisce e consegna alla parte acquirente l'**attestato di Certificazione energetica** prescritto dalla citata normativa, predisposto in data **19 febbraio 2014** da professionista accreditato presso l'Elenco Regionale dei Certificatori Energetici, nel rispetto dei requisiti e contenuti di cui alla normativa regionale di appartenenza, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera **D)** con la precisazione che:

- a)** lo stesso è stato redatto in modo conforme alla Direttiva 2002/91/CE,
- b)** dalla data del suo rilascio ad oggi non sono stati eseguiti nelle unità in oggetto interventi che possano aver modificato le prestazioni energetiche dell'edificio o degli impianti, o comunque, tali da

richiedere un aggiornamento dell'attestato medesimo,  
c) pertanto lo stesso è in corso di validità e non  
risulta decaduto,

**L'acquirente dà pertanto atto di aver ricevuto le  
informazioni e la documentazione, comprensiva  
dell'attestato, in ordine alla certificazione e/o alla  
prestazione energetica degli edifici.**

#### **IPOTECA LEGALE**

La parte venditrice rinuncia espressamente all'ipoteca  
legale.

#### **SPESE**

Tutte le spese del presente atto e sue consequenziali  
a carico della parte acquirente.

#### **OPZIONE PER L'IMPOSTA IVA**

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10, I° Comma, n. 8),  
8-ter), come modificato dalla Legge n. 248 del 4 agosto  
2006 di conversione del Decreto Legge n. 223 del 4 luglio  
2006 la parte venditrice ha optato per l'imposizione al  
regime I.V.A. della presente cessione, **secondo il  
sistema del REVERSE CHARGE**, avente ad oggetto un bene  
immobile strumentale per natura alienato da società che  
lo ha edificato oltre i cinque anni dalla data di

ultimazione dei lavori.

Dichiara quindi di emettere, a norma dell'articolo 17 del citato DPR 633/72, come integrato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 le relative fatture senza indicazione nè dell'aliquota nè dell'importo dell'imposta, e contenente l'espresso riferimento al comma 6 dell'articolo 17 suddetto.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza:

- di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta;
- degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni;
- dell'obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dei suddetti dati.

#### **IMPOSTE INDIRETTE**

**Il presente atto è soggetto ad I.V.A. con il sistema REVERSE CHARGE e pertanto sconta:**

**\* l'imposta di registro in misura fissa pari ad Euro 200,00 (duecento virgola zero zero);**

**\* l'imposta ipotecaria in misura del 3% (tre per cento) del corrispettivo pari ad Euro 9.533,00**

(novemilacinquecentotrentatré virgola zero zero),  
\* l'imposta catastale in misura dell'1% (uno per cento)  
del corrispettivo pari ad Euro 3.178,00  
(tremilacentosettantotto virgola zero zero),  
- imposta di bollo nella misura fissa di Euro 230,00  
(duecentotrenta virgola zero zero),  
- tassa ipotecaria (tributi speciali per trascrizione)  
nella misura fissa di Euro 35,00 (trentacinque virgola  
zero zero),  
- tassa catastale (tributi speciali per voltura  
catastale) nella misura fissa di Euro 55,00  
(cinquantacinque virgola zero zero).

#### **TUTELA DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, le "parti contraenti" prendono atto che il Notaio rogante è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente contratto (e nella sua documentazione preparatoria); esse altresì acconsentono al "trattamento" dei dati stessi, anche qualora si tratti di "dati sensibili", da parte del "titolare del trattamento" e dei suoi "incaricati", mediante strumenti, compresi quelli informatici,

idonei alla loro gestione e archiviazione, sia al fine del compimento degli adempimenti dovuti in esecuzione del contratto stesso, sia al fine di soddisfare esigenze organizzative dello studio notarile; le "parti contraenti" pure autorizzano il "trattamento" dei dati predetti da parte di soggetti terzi, incaricati dal "titolare del trattamento", che siano preposti alla tenuta e alla gestione delle banche dati contenenti i Registri Immobiliari, gli Archivi Catastali, il Registro delle Imprese e ogni altro Pubblico Registro, o che comunque siano preposti a qualsiasi Ufficio ove debbano svolgersi adempimenti dipendenti dalla stipula del presente contratto.

#### **COPIE DELL'ATTO**

I Componenti si dichiarano edotti che le copie del presente atto di loro spettanza, dopo l'esecuzione delle prescritte formalità, saranno tenute a disposizione presso l'Ufficio del Notaio rogante, e saranno consegnate o spedite solo previa richiesta personale, anche telefonica, effettuata all'Ufficio stesso.

#### **ALLEGATI**

E' data dispensa dal dare lettura degli allegati.  
Del che richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto  
scritto su elaboratore elettronico da persona di mia  
fiducia e da me integrato a mano su cinque fogli di cui  
occupa diciannove facciate questa compresa, e ne ho dato  
lettura alle parti che l'approvano e con me lo  
sottoscrivono alle ore dieci e minuti venti (h. 10.20).

Firmato: MIGLIARI ALFREDO

MAINOLFI RAFFAELE

GIOVANNI VARCHETTA NOTAIO segue sigillo

**ALLEGATI: 20**





26 temporaneamente. Ai fini di quanto previsto negli art. 34, 35, 37 della Legge 392 del 27/07/1978, il  
27 Conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comportano contatti diretti col pubblico.

28 4. **STATO DI CONSERVAZIONE DELL'IMMOBILE LOCATO:** Il Conduttore dichiara di avere visitato l'immobile e  
29 di averlo trovato conforme alle caratteristiche ed alle condizioni indicate all'art. 2 ed idoneo all'uso pattuito  
30 impegnandosi a riconsegnarlo nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso. I locali  
31 vengono consegnati nello stato di fatto ben noto alle Parti in ottimo stato di manutenzione ed esente da  
32 difetti che possono nuocere alla salute di chi opera nel locale medesimo.

33 Il Locatore garantisce la Parte Conduttrice circa la conformità degli impianti di cui all'art. 1 DM 22 gennaio  
34 2008 n. 37, che corredano i beni immobili oggetto del presente contratto, alla normativa in materia di  
35 sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati.

36 Le Parti contraenti convengono che sul Locatore non grava alcun obbligo di adeguamento dei predetti  
37 impianti alla normativa eventualmente sopravvenuta rispetto a quella vigente all'epoca in cui gli impianti  
38 vennero realizzati. Le Parti concordano che grava sulla Parte Conduttrice ogni onere e spesa occorra  
39 sostenere per adeguare gli impianti alla normativa eventualmente sopravvenuta ed a quella tempo per  
40 tempo vigente in relazione all'attività esercitata da Parte Conduttrice.

41 Le Parti dichiarano che la documentazione, di cui all'art. 13 del Decreto 37/2008 prima citato, che non viene  
42 allegata al presente contratto per concorde rinuncia fattane dalle Parti contraenti ed è stata prima d'ora  
43 consegnata dal Locatore al Conduttore che ne rilascia ricevuta.

44 5. **REGOLAMENTI EDILIZI ED URBANISTICI:** Il Locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme ed i  
45 regolamenti edilizi ed urbanistici.

46 6. **DURATA E RECESSO:** La locazione è fissata in anni 6 (sei) con inizio dal 01/05/2016 e scadenza il 30/04/2022.  
47 Il contratto si rinnoverà tacitamente d'altri 6 (sei) anni, è così di seguito (di sei anni in sei anni), qualora non  
48 sia data disdetta da una delle Parti mediante Lettera Raccomandata con avviso di ricevimento almeno 6 (sei)  
49 mesi prima della scadenza della Locazione.

50 7. **CANONE:** Il canone annuo della locazione è concordato dalle Parti in € 12.000,00 (dodicimila/00) annuali  
51 oltre IVA di legge da versarsi con rate mensili anticipate di € 1.000,00 (mille/00) + I.V.A.;

52 per quanto riguarda i canoni di locazione, le parti concordano i seguenti patti speciali:

- 53 – Per i primi tre mesi (da maggio a luglio 2016) verrà applicato uno sconto del 100% sul canone e pertanto
- 54 non verrà versata alcuna locazione;
- 55 – Dal quarto mese (agosto 2016) al diciottesimo mese (settembre 2017) verrà applicato uno sconto del
- 56 20% sul canone e pertanto verrà applicata una locazione di € 800,00 (ottocento/00) + IVA mensili.
- 57 – Dal diciannovesimo mese (ottobre 2017) verrà applicato il canone per intero.

58 Il Locatore manifesta sin d'ora l'opzione per l'imponibilità della locazione, trattandosi di immobile  
59 strumentale per natura (ai sensi dell'art. 10 comma 1, punto 8 del DPR 633/72).

60 I pagamenti dovranno essere effettuati entro e non oltre di giorno 15 (quindici) del mese di riferimento, sul  
61 conto corrente intestato alla Società Fratelli MAINOLFI S.R.L., acceso presso Banco Emiliano filiale  
62 Castelnovo di Sotto (RE) IBAN IT81V0862366270000200100629.

63 Nel canone di locazione non sono comunque compresi i consumi di acqua potabile, acqua calda, energia  
64 elettrica per illuminazione, per forza motrice, consumi tutti che, come il nolo dei rispettivi contatori, sono  
65 ad esclusivo carico del Conduttore. La sospensione o il mancato o il ritardato pagamento del canone di  
66 locazione, comporterà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 C.C..

67 8. **ADEGUAMENTO CANONE:** A decorrere dal terzo anno di locazione il canone sarà soggetto ad aggiornamento  
68 annuale nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'I.S.T.A.T., dell'indice dei prezzi al consumo per le  
69 famiglie di operai ed impiegati, senza necessità di richiesta scritta del Locatore.

70 9. **GARANZIA:** A garanzia delle obbligazioni assunte nel presente contratto per tutta la sua durata, il Conduttore  
71 rilascia a favore del Locatore deposito cauzionale infruttifero di € 3.000,00 (tremila/00) pari a tre mensilità  
72 mediante assegno bancario Nr. 3718590071-01 del Unicredit filiale Montecchio Emilia (RE). Detto importo  
73 verrà restituito a locazione finita dopo che tutti i locali siano stati riconsegnati nel termine di tempo pattuito,  
74 almeno nelle condizioni in cui furono consegnati, salva la vetustà d'uso ed adempiuti tutti gli obblighi  
75 contrattuali.

F.lli MAINOLFI SRL  
LAVORI EDILI

76 10. **UTENZE:** Sono a carico del Conduttore le spese per l'energia elettrica, nonché ogni altra spesa relativa a  
77 servizi utilizzati dal Conduttore, il quale si impegna a farsi intestare personalmente i contratti stipulati con le  
78 Società erogatrici.

79 11. **DIVIETO DI CESSIONE E SUBLOCAZIONE:** E' fatto espresso divieto di sublocare in tutto o in parte l'immobile  
80 o di cedere il presente contratto.

81 12. **MODIFICHE O MIGLIORIE:** Il Conduttore non potrà apportare modifiche ed innovazioni, anche migliorative,  
82 al bene locato, senza il preventivo consenso scritto del Locatore. La violazione di detti patti comporterà la  
83 risoluzione del contratto a semplice richiesta del Locatore. Si precisa che nel caso la Parte Conduttrice  
84 volesse eseguire opere all'immobile oggetto di locazione, oltre al preventivo benestare scritto del Locatore,  
85 dovrà procurarsi a propria cura, spese e responsabilità le necessarie autorizzazioni o consensi da emettere  
86 dalle competenti autorità comunali od altre. Resta fermo che ogni lavoro occorrente per adeguare i locali  
87 all'attività del Conduttore sarà esclusivamente a suo carico.

88 Dette addizioni, migliorie, innovazioni, inoltre, rimarranno comunque a beneficio dell'immobile senza che  
89 alla Parte Locatrice possa essere richiesto alcun indennizzo o rimborso spese. In ogni caso è fatto salvo  
90 sempre per il Locatore il diritto di pretendere dal Conduttore il ripristino dei locali nello stato in cui questi li  
91 ha ricevuti.

92 La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico edilizie  
93 produrranno la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Conduttore ai sensi degli artt. 1456 e 1457 C.C.  
94 Il silenzio o l'acquiescenza del Locatore al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione  
95 o sublocazione o comodato, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza  
96 priva di qualsiasi effetto a favore del Conduttore.

97 Nella premessa che l'immobile richiede lavori di adattamento e adeguamento per l'uso cui lo stesso sarà  
98 destinato, le Parti concordemente convengono ed accettano quanto segue.

99 Tutte le domande agli Enti di competenza che dovranno necessariamente essere presentate dal proprietario  
100 dei locali per l'attività del Conduttore, con le relative spese ed oneri Comunali e altre tasse ed oneri diversi  
101 relativi ai lavori di trasformazione, adeguamento ed altro dei locali stessi saranno sostenute dal Locatore ma

102 saranno rimborsate dal Conduttore al Locatore. Il Conduttore dovrà provvedere a proprie spese alle  
103 planimetrie catastali, alle spese tecniche di progetto ed ai relativi oneri di urbanizzazione.

104 13. **RESTITUZIONE IMMOBILE:** Il Conduttore dichiara di avere esaminato i locali dell'immobile locato, di averli  
105 trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla  
106 salute di chi li utilizza; si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvo il normale  
107 deperimento d'uso.

108 14. **CUSTODIA:** Il Conduttore è costituito custode della cosa locata ed è direttamente responsabile verso il  
109 Locatore e di terzi dei danni causati per sua colpa e per ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso del bene  
110 locato. Esonera il Locatore da qualsiasi responsabilità per interruzione dei servizi per cause non dipendenti  
111 dalla loro volontà.

112 15. **MANUTENZIONI:** Si conviene che restano a carico del Conduttore, che se li assume, tutti gli oneri per la  
113 corretta manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti comunque installati (acqua, luce, sanitari  
114 ect.), nonché le riparazioni necessarie per mantenerli in perfetta efficienza ed eventualmente adeguarli alle  
115 normative che saranno emanate e richieste per l'uso e la qualità dell'attività svolta dal Conduttore stesso  
116 nell'immobile locato.

117 Rimangono inoltre a carico del Conduttore gli oneri e gli eventuali danni derivanti dalla negligenza nell'uso  
118 e nella manutenzione di apparecchiature ed impianti ivi esistenti.

119 16. **ASSICURAZIONE:** Il Conduttore, alla consegna dell'immobile, si impegna fin d'ora a stipulare (e consegnarne  
120 copia al Locatore), con primaria compagnia assicuratrice, idonea polizza assicurativa a copertura dei rischi di  
121 incendio, scoppio, danni e rovina dell'immobile locato e contro i rischi da responsabilità verso terzi.

122 17. **SPESE CONDOMINIALI:** Il Locatore, contestualmente alla firma del presente contratto, provvederà a  
123 comunicare all'Amministratore i dati del Conduttore oltre che a consegnare copia del presente.  
124 L'Amministratore provvederà pertanto a suddividere le spese per competenze e precisamente: quelle di  
125 proprietà, ivi comprese le spese di manutenzione straordinaria, saranno imputate al Locatore ed imputando  
126 al Conduttore gli oneri relativi i consumi generati dall'immobile locatogli.



  
**ELLI MANOLFI SRL**  
LAVORI EDILI

- 127 18. **ESONERO DA RESPONSABILITA'**: Il Locatore è esonerato dal Conduttore da ogni qualsiasi responsabilità per  
128 danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa di terzi in genere. Parimenti il Locatore  
129 è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza di acqua, o dell'energia elettrica e  
130 per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso il riscaldamento/condizionamento, anche se  
131 dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.
- 132 19. **RESPONSABILITA' DEL CONDUTTORE**: Il Conduttore è costituito custode della cosa locata ed è direttamente  
133 responsabile verso il Locatore e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, ecc. e da  
134 ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata. A tal fine il Conduttore esonera espressamente i  
135 proprietari da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che potessero derivargli dal fatto od  
136 omissione di terzi.
- 137 20. **ISPEZIONE DEI LOCALI LOCATI**: Il Locatore potrà, in qualunque momento, previo preavviso, ispezionare o far  
138 ispezionare i locali dati in locazione. Nell'ultimo semestre di regolare occupazione dei locali il Conduttore  
139 dovrà permettere la visita dei locali stessi alle persone che aspirassero ad assumerli in fitto concordando con  
140 il Locatore giorni ed orari.
- 141 21. **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**: In conformità al disposto della vigente normativa nazionale e regionale in  
142 materia di contenimento dei consumi energetici, il Locatore consegna al Conduttore, che sottoscrivendo il  
143 presente Contratto dichiara esplicitamente di aver ricevuto, l'Attestato di Prestazione Energetica Nr. 02523-  
144 024009-2014 rilasciato il 19/02/2014, valido fino al 29/02/2024 dichiarando:
- 145 • che dalla data del rilascio di tale attestato fino a oggi non si sono verificate cause di decadenza (quali  
146 scadenza del termine di dieci anni dalla sua emissione, ovvero interventi di riqualificazione o  
147 ristrutturazione che abbiano modificato le prestazioni energetiche dell'edificio, ovvero mancato rispetto  
148 delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica nei termini di legge);
- 149 22. **RINVIO**: Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto le Parti intendono fare riferimento  
150 alle norme del Codice Civile ed alle normative vigenti in materia.
- 151 23. **REGISTRAZIONE**: La registrazione del contratto sarà effettuata a cura del Locatore e le relative spese saranno  
152 divise in parti uguali.

153 24. **PRIVACY:** Ai sensi della Legge 675/96 le Parti reciprocamente acconsentono al trattamento ed alla  
154 comunicazione dei propri dati personali, per le finalità di cui al presente contratto.

155 25. **CLAUSOLA FINALE:** Tutti i patti contrattuali sono validi ed efficaci fra le Parti se non modificati da leggi  
156 speciali in materia. Qualunque aggiunta o modifica al presente contratto dovrà essere approvata per iscritto  
157 da entrambe le Parti, in nessun caso varrà la prova testimoniale.

158 Letto, Confermato e Sottoscritto in Nr. 3 esemplari.

159 Campegine, lì 19/04/2016

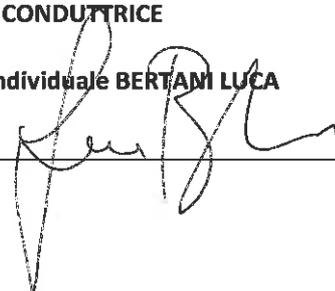
160 **PARTE LOCATRICE**

161 **FRATELLI MAINOLFI S.R.L.**

162   
**F.LLI MAINOLFI S.R.L.**  
**LAVORI EDILI**

**PARTE CONDUTTRICE**

**Ditta Individuale BERTAMI LUCA**

  
\_\_\_\_\_

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di REGGIO EMILIA  
Codice Identificativo del contratto TG216T006882000DD

In data 27/05/2016 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 16052713491721972 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da 00279840359 e trasmessa da  
BRUGNOLI ADRIANO

Il contratto e' stato registrato il 27/05/2016 al n. 006882-serie 3T  
e codice identificativo TG216T006882000DD.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)  
Identificativo assegnato dal richiedente : MAINOLFIBERTANI  
Durata dal 01/05/2016 al 30/04/2022 Data di stipula 30/04/2016  
Importo del canone 12.000,00 n.pagine 7 n.copie 2  
Tipologia: Locazione immobile strumentale (S2)  
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO  
\_\_N. CODICE FISCALE RUOLO\_\_ N. CODICE FISCALE RUOLO  
001\_00279840359 \_\_A\_\_ 001\_BRTLUC82T27F463S \_\_B\_\_  
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)  
Tipo di pagamento: prima annualita'  
Imposta di registro 120,00 Imposta di bollo 64,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)  
-N.progr. 001 Categoria cat. C1 Rendita cat. 5378,38  
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO  
Ubicato nel comune di CAMPEGINE Prov. RE  
VIA GIORGIO AMENDOLA 13

Li, 28/05/2016

BERTANI LUCA  
Via Giorgio Amendola Nr. 13  
42040 Campegine (RE)

---

SPETT.LE  
FRATELLI MAINOLFI S.R.L.  
VIA CADUTI DI NASSIRIYA NR. 19  
42040 CAMPEGINE (RE)

Campegine, li 18/10/2016

**OGGETTO: Contratto di Locazione di Immobile ad uso commerciale stipulato in data 19/04/2016 con decorrenza dal 01/05/2016 e scadenza il 30/04/2022 (codice identificativo TG216T006882000DD) relativo ad immobile posto a Campegine (RE) in Via Giorgio Amendola Nr. 13**

Spett.le Ditta,

premessò:

- che il contratto di locazione citato in oggetto prevede un periodo da agosto 2016 a settembre 2017 ad un canone scontato di € 800,00 + IVA mensili;
- che in virtù del ridotto fatturato che la nuova attività mi garantisce in questo momento, probabilmente perché necessita di un periodo piuttosto lungo per imporsi sul mercato.

Tutto ciò premesso

con la presente sono a richiedere, per poter far fronte agli impegni economici presi, di poter ridurre la locazione per il periodo da novembre 2016 a settembre 2017, da € 800,00 + IVA previsti ad **€ 500,00 + IVA**, lasciando invariati tutti gli ulteriori patti e condizioni contrattuali.

Resto in attesa di un Vostro gentile riscontro in merito.

Cordiali saluti.

BERTANI LUCA



**EGR. SIG.  
BERTANI LUCA  
VIA AMENDOLA NR. 33  
42040 CAMPEGINE (RE)**

Campegine, lì 26 ottobre 2016

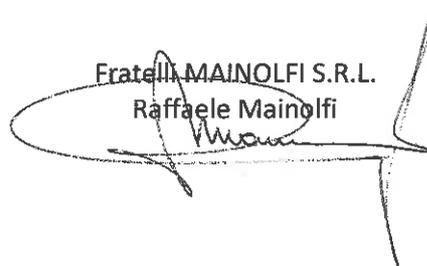
**Oggetto:** In risposta alla Sua del 18 ottobre u.s. relativa al contratto di Locazione di Immobile ad uso commerciale posto in Comune di Campegine (RE) stipulato in data 19/04/2016, codice identificativo TG216T006882000DD

In riferimento a quanto in oggetto, dopo aver valutato la Sua istanza, con la presente ACCETTIAMO le richieste da Lei avanzate a condizione del regolare pagamento di tutti i canoni.

Resta inteso che, a partire da ottobre 2017, la locazione riprenderà il proprio percorso contrattuale che prevede un canone mensile di € 1.000,00 (mille/00) + IVA..

Cordiali saluti.

Fratelli MAINOLFI S.R.L.  
Raffaele Mainolfi



**ALLEGATI: 21**



### DATI DELL'IMMOBILE

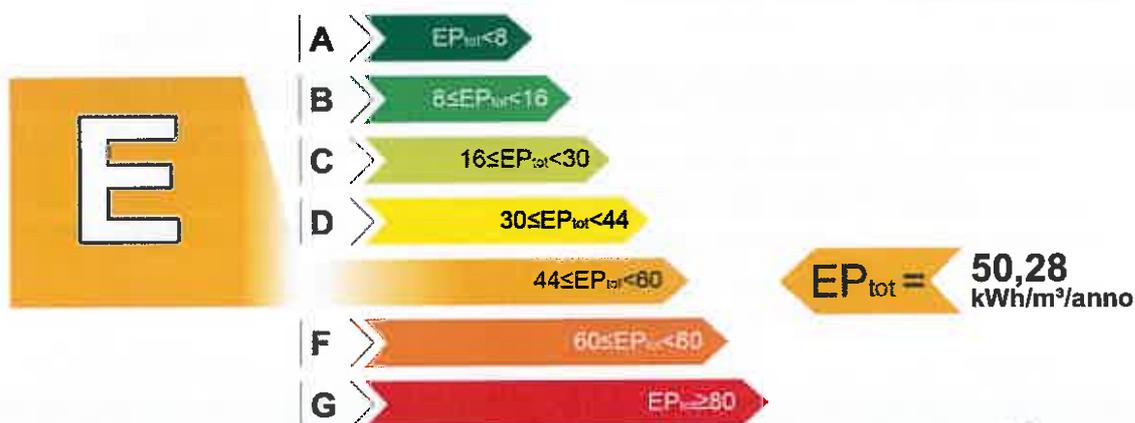
- » Comune: B502 CAMPEGINE (RE)
- » Indirizzo: VIA AMENDOLA N.15
- » Piano-Interno: T
- » Foglio-Particella-Sub: (13-201-18 )
- » Proprietario: -vedi foglio 3-
- » Destinazione d'uso: E5 - Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili

### DATI GENERALI

- » Zona Climatica: E
- » Gradi Giorno: 2458,00
- » Volume lordo riscaldato: 1453,67 m<sup>3</sup>
- » Superficie utile riscaldata: 335,07 m<sup>2</sup>
- » Superficie disperdente: 697,54 m<sup>2</sup>
- » Rapporto S/V: 0,48

RILASCIATO IL 19/02/2014  
VALIDO FINO AL 19/02/2024

## CLASSE ENERGETICA



N°02523-024009-2014

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

### INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

INDICE	VALORE (kWh/m <sup>2</sup> /anno)	LIMITE (kWh/m <sup>2</sup> /anno)
TOTALE (EP <sub>inv</sub> + EP <sub>est</sub> + EP <sub>acs</sub> + EP <sub>ill</sub> )	EP <sub>tot</sub> 50,28	EP <sub>tot-lim</sub> 16,85
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	EP <sub>inv</sub> + EP <sub>acs</sub> 50,28	EP <sub>inv-lim</sub> 16,85 EP <sub>aca-lim</sub> 0,00
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA (non calcolata)	EP <sub>est</sub> 0,00	EP <sub>est-lim</sub> 0,00
ILLUMINAZIONE (non calcolata)	EP <sub>ill</sub> 0,00	EP <sub>ill-lim</sub> 0,00

### EVENTUALI INTERVENTI MIGLIORATIVI DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

TIPO INTERVENTI	STIMA RITORNO INVESTIMENTO (ANNI)	ENERGIA PRIMARIA RISPARMIATA (kWh/m <sup>2</sup> /anno)	EMISSIONI CO2 RISPARMIATE (Kg/anno)
Coibentazione strutture Opache verticali	5	70,00	6497,01

### SOGGETTO CERTIFICATORE

02523 GEOM. BIGLIARDI LORENZO

Timbro e Firma

### TECNICI PREPOSTI

02523 GEOM. LORENZO BIGLIARDI

Timbro e Firma

- (1) Con la sottoscrizione del presente Attestato, il Soggetto Certificatore assume le responsabilità di legge per quanto concerne:
- l'attendibilità del presente Attestato alle condizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici
  - l'asserzione dei dati di proprio competenza riportati nel presente Attestato
  - la dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio
- (2) Con la sottoscrizione del presente Attestato, i Tecnici preposti alla determinazione della prestazione energetica assumono le responsabilità di legge in relazione:
- all'asserzione dei dati di propria competenza riportati nel presente Attestato
  - alla dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio

### GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

RILASCIATO IL 19/02/2014  
VALIDO FINO AL 19/02/2024



#### DATI DI BASE

- » **Metodologia di Calcolo Utilizzata:** Metodologia e metodo di calcolo di progetto o calcolo standard (all.8 punto 2.1 e 3.1) ( )
- » **Origine Dati:** Rilievo in sito
- » **Software di calcolo utilizzato:** EC 700 vers.3.0.2(28/06/2011) N.24

#### FABBISOGNI SPECIFICI DI ENERGIA

- » **Involucro Edilizio (reg.Inv.):** 38211,63 kWh/anno
- » **Involucro Edilizio (reg.Est.):** 11883,91 kWh/anno
- » **Classe di Prestazione Involucro Edilizio:** 35,47 kWh/ m²/anno Classe IV - Prestazioni Sufficienti
- » **Contributo Energetico Specifico da Fonti Rinnovabili:** 0,00 kWh/anno
- » **Produzione di Acs:** 190,86 kWh/anno
- » **Illuminazione:** 0,00 kWh/anno

#### CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

- » **Tipologia Edilizia:** Edificio a blocco - fino a 12 U.I.
- » **Caratteristiche Involucro Edilizio:** Muratura portante
  - **Chiusure verticale opache:** Parete esterna tipo "Doppio UNI" / 1,86 W/m²K - Media 1,81 W/m²K
  - **Chiusure di copertura opache:** Solaio in laterocemento / 1,61 W/m²K - Media 1,68 W/m²K
  - **Chiusure di basamento:** Pavimento in laterocemento / 0,61 W/m²K - Media 0,62 W/m²K
  - **Chiusure trasparenti:** Metallo + vetro antisfondamento / 2,49 W/m²K - Media 2,71 W/m²K
- » **Sistema di controllo e regolazione (BACS):** Termostato su terminale di emissione
- » **Sistema edificio/impianti (Invernale):** Caldaia tipo C \*\*\* - Gas metano - 24,00 kW  
Rendimento: 0,91 D: Solo acqua: ventilconvettori R: Termostato ambiente E: Ventilconvettori
- » **Sistema edificio/impianti (Estivo):** Pompa di calore - Energia elettrica - 13,50 kW  
Rendimento: 3,85 D: Solo acqua: ventilconvettori R: Termostato ambiente E: Ventilconvettori
- » **Impianto Acs:** Produzione combinata (riscaldamento+ACS) - Gas metano - 23,23 kW
- » **Altri Dispositivi e Usi Energetici:** ...

N°02523-024009-2014

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

#### SOGGETTO CERTIFICATORE

02523 GEOM. BIGLIARDI LORENZO



(1) Con la sottoscrizione del presente Attestato, il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto riguarda:  
- conformità del presente attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici;  
- asserezione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato;  
- dichiarazione della sussistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio.

**ANNOTAZIONI**

La ripartizione dei ponti termici gravanti sulla trasmittanza delle strutture, atta ad ottenere la "Trasmittanza media", è stata considerata totalmente distribuita sulle "Chiusure verticali opache", non influenzando così sulle altre strutture componenti l'involucro termico.

Il calcolo della trasmittanza termica lineica riferita alle varie tipologie di ponte termico che compongono l'unità oggetto di certificazione, è stato eseguito sulla base della normativa vigente UNI EN ISO 14683/2011 e UNI EN ISO 10211

**PROPRIETARIO**

IMMOBILIARE NORDEST S.P.A. CON SEDE IN REGGIO EMILIA - P.IVA: 02667150102

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

02523 GEOM. BIGLIARDI LORENZO

Timbro e Firma



(1) Con la sottoscrizione del presente Attestato, il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto concerne:  
- conformità del presente attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici  
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato  
- dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio

RILASCIATO IL 19/02/2014  
VALIDO FINO AL 19/02/2024

N°02523-024009-2014



ATTESTATO DI  
PRESTAZIONE ENERGETICA