

BUCOLO Dott. RENATO

NOTAIO

Via A. Costa, 27 - 28100 NOVARA

Repertorio n. 78.037 Raccolta n. 11.295-----

-----CONVENZIONE COMUNE DI RECETTO-----

----- (PIANO DI EDILIZIA CONVENZIONATA VIA PER VICOLUNGO) -----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

----- ***** -----

Il giorno quattordici,
del mese di aprile,
dell'anno duemilaotto,

in Novara, via Andrea Costa n. 27, nel mio studio, innanzi a
me, Dott. Renato Bucolo, Notaio in Novara, iscritto presso il
Collegio Notarile di Novara, Vercelli e Casale Monferrato,
sono comparsi i signori:-----

- Regis Arch. Giovanni [redacted] do-
miliato per la carica presso la sede del Comune di cui
infra,-----

il quale interviene al presente atto in qualità di responsa-
bile dell'Ufficio Tecnico del Comunale del Comune di Recetto,
in virtù di Decreto del Sindaco di Recetto del 18/12/2007 che
unitamente a delibera della Giunta Comunale n.94/2007 si
allega al presente atto sotto la lettera "A", avente titolo a
stipulare in nome e per conto del: -----

- "COMUNE DI RECETTO" (provincia di Novara), Via Camillo Ca-
vour, n. 6 -----

codice fiscale n. [redacted] -----

- [redacted] -----
codice fiscale: [redacted] -----

- [redacted] -----
codice fiscale: [redacted] -----

entrambi residenti a Recetto (NO) in via San Giuseppe n.38,
coniugi in separazione dei beni, della cui identità personale
sono certo-----

-----p r e m e t t o n o-----

- che i Signori [redacted]


[redacted], sono proprietari
dei terreni in RECETTO in Via per Vicolungo, accatastati come
segue:-----

- Fg. 12 Mapp. 354 Seminativo arboreo classe 1 di superficie
pari a ha are ca 00 06 76 per una rendita dominicale pari a €
6,98 e per una rendita agraria pari a € 4,36;-----

- Fg. 12 Mapp 355 Seminativo arboreo classe 1 di superficie
pari a ha are ca 00 06 45 per una rendita dominicale pari a €
6,66 e per una rendita agraria pari a € 4,16;-----

- Fg. 12 Mapp 357 Seminativo arboreo classe 1 di superficie
pari a ha are ca 00 12 42 per una rendita dominicale pari a €
12,83 e per una rendita agraria pari a € 8,02;-----

- Fg. 12 Mapp 358 Seminativo arboreo classe 1 di superficie
pari a ha are ca 00 08 62 per una rendita dominicale pari a €
8,90 e per una rendita agraria pari a € 5,56 tra le coerenze
in unico corpo di particelle 78, 211, 213, 339, 359, 358 e 78
tutte del foglio 12 della mappa del NCT come da estratto di



mappa che si allega sotto la lettera "B" ; -----

- che le suddette aree, per complessivi mq 3425,00, sia nel vigente P.R.G.I. che nel P.R.G. adottato risultano classificate: in zona residenziale di tipo C2 Aree di espansione e P.E.E.P. di cui agli art. 3 e 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di RECETTO adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 20-09-2005;-----

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n.20 del 9/7/2004 si è adottato il primo Piano Esecutivo (tale deliberazione per copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "C") ; -----

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n.21 del 8/11/2007 si è adottata la Variante alle Norme Tecniche di Attuazione che per copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "D";-----

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 08-11-2007 si è adottata la Variante di ripermimetrazione che per copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "E";-----

- che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, è stato predisposto progetto di piano esecutivo a firma del Dr. arch. GUAITA Paolo con studio di architettura in NOVARA (NO) 28100, Viale Buonarroti n. 18, iscritto all'albo professionale degli Architetti della provincia di Novara col n. 434 secondo i disposti dell'art. 45 della Legge Regionale 56/77, ed è costituito dai seguenti allegati :-----

A. Relazione tecnica del progetto e relativo elaborato grafico:-----

Tavola n. 1: planimetria di progetto con indicazione della viabilità generale, distanze, fasce di rispetto, vincoli e calcoli planivolumetrici;-----

- che veniva definitivamente accolto il progetto di Piano Esecutivo e lo schema di Convenzione con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 27/11/2007 i quali sono stati altresì depositati presso la Segreteria del Comune e pubblicati per estratto all'Albo Pretorio per la durata dei 15 giorni consecutivi tale deliberazione per copia conforme si allega sotto la lettera "F";-----

- che non sono pervenute osservazioni e proposte ;-----

- che i Signori [redacted] in qualità di proprietari hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;-----

-----tutto cio' premesso e considerato-----

Tra il Sig. [redacted] nella sua qualità di responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di RECETTO, ed i Signori [redacted] in qualità di proprietari in parti uguali tra loro nel presente atto in seguito denominati i "proponenti"-----

-----si conviene e si stipula quanto segue-----

- con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne i "proponenti" :-----

1) le premesse formano parte integrante della presente convenzione;-----

2) l'attuazione del progetto del piano esecutivo, sul terreno sito in Comune di RECETTO, sui mappali predetti, avverrà in conformità delle norme di cui agli artt. 13 della N.T.A. sia del P.R.G.I. vigente che del P.R.G. adottato delle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano esecutivo stesso che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Recetto.-----

3) Utilizzazione urbanistica ed edilizia-----

Il piano esecutivo ha per oggetto la utilizzazione edilizia ed urbanistica del terreno sito nel Comune di RECETTO, a Catasto al Foglio n. 12 mappali 354-355-357-358 di superficie catastale complessiva di mq. 3425,00 secondo le modalità previste sia dal P.R.G.I. vigente che del P.R.G. adottato e ricordate in premessa e secondo:-----

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 08-11-2007 per la "Variante comma 7 art. 17 L.R. 56/77 relativa alle Norme Tecniche di Attuazione";-----

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 27-11-2007 per la "Variante al PEC di Via vecchia per Vicolungo".-----

Il piano esecutivo prevede la utilizzazione urbanistica del terreno anzidetto secondo le seguenti destinazioni;-----

A) aree di pertinenza di edifici a destinazione residenziale mq. 2980,00;-----

B) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria mq. 497,00 .-----

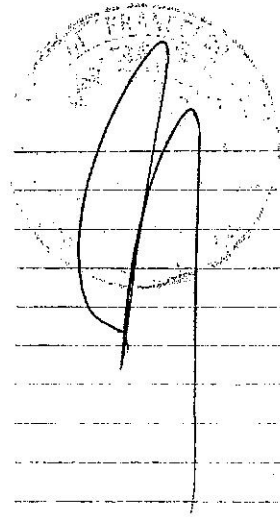
Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione, e comunque solo dietro espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.-----

Le sagome e le aperture del progetto potranno essere modificati ai fini migliorativi estetici e di utilizzo rispettando le volumetrie convenzionate.-----

Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico del proponente o degli aventi diritto pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici Comunali.-----

I proponenti si impegnano anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.-----

Nelle aree di cui alla lettera A è prevista :-----
la realizzazione di n. 6 edifici per complessivi 1050,00 mq.



di SLP, 650,00 mq. di SC e 3150,00 mc.-----

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicate alla Tav. 1; i progetti degli edifici, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per il Permesso di Costruire, contenuti nella Tav. 1 hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire, e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo delle domande di Permesso di Costruire dei singoli lotti.-----

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alla lettera B sono definite ai successivi articoli. I progetti delle opere e degli impianti ivi previsti, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per il Permesso di Costruire e contenuti nella Tav. 1 e descritti al successivo articolo 8, saranno precisati in successivi progetti esecutivi, sulla base delle indicazioni e prescrizioni progettuali ed esecutive che saranno dettate dagli uffici comunali, da sottoporre all'approvazione degli organi comunali.-----

4) Cessione gratuita aree per opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 51, n. 1 L.R. 56/1977-----

I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45 L.R. 56/1977 n. 2, nonché del 5° comma dell'art. 8 della legge 6.8.1967 n. 765, si obbligano, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di RECETTO le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, indicate nella Tav. 1 depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Recetto.-----

5) Oneri di urbanizzazione-----

I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45, n. 2, L.R. 56/1977 si obbligano per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione per la realizzazione delle opere di cui all'art. 51, n. 1, l.r. 56/1977 e precisamente come da relazione allegata.-----

Dette opere verranno eseguite direttamente a cura e spese dei proponenti ed ultimate nel termine di 3 anni (dalla data della stipula della presente convenzione).-----

Si considerano ultimate le opere in questione quando sia assicurata la viabilità, l'allacciamento alla rete idrica, alle fognature e alla rete elettrica, del gas e telefonica, anche se non collaudate e trasferite alla gestione comunale.-----

Si fa altresì riferimento a quanto disposto dal successivo art. 11-----

Il trasferimento al Comune di RECETTO delle opere verrà eseguito, previo collaudo con esito favorevole, entro sei mesi dalla ultimazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, restando inteso che fino a detto trasferimento resta a carico del proponente, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle opere e impianti realizzati a norma della presente convenzione.-----

Gli oneri di realizzazione delle opere anzidette non dovranno risultare complessivamente inferiori a quelli determinanti forfetariamente applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di cui alla deliberazione consiliare vigente all'atto dell'approvazione dell'ultimo dei progetti esecutivi, delle opere stesse, al volume degli edifici, compresi quelli esistenti, oggetto del piano esecutivo.-----

La valutazione del costo delle opere in programma è effettuata con computo metrico - estimativo, dai competenti Uffici Comunali accettata dal proponente e approvata dalla Giunta.-----

L'eventuale quota residua, a pareggio degli oneri forfetariamente determinati, verrà corrisposta all'atto del rilascio di ogni singolo Permesso di Costruire, con importo aggiornato in base agli aggiornamenti avvenuti agli oneri unitari, stabiliti dalle Tariffe Comunali in vigore all'atto del rilascio del Permesso di Costruire stesso.-----

Ove il costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite direttamente dal proponente ecceda l'onere forfetariamente determinato o valutato dagli uffici comunali, al proponente stesso o agli aventi diritto, non è dovuto alcun rimborso, compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati.-----

Attualmente gli oneri di urbanizzazione primaria sarebbero pari a : -----

volumetria mc 3150,00 realizzati * 2,27 €/mc = € 7150,50 (Euro settemilacentocinquanta/50)-----

6) Caratteristiche tecniche opere urbanizzazione primaria ----

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto di piano esecutivo approvato e dagli specifici progetti esecutivi da sottoporre all'approvazione del Comune di RECETTO

7) Contributi per oneri di urbanizzazione di cui al n. 3 art. 51 L.R. 56/1977-----

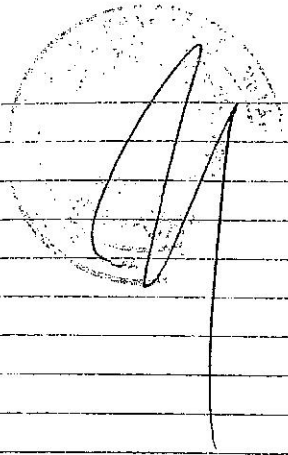
Si conviene di determinare il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione indotta, applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di cui alla deliberazione consiliare vigente all'atto del rilascio di ogni singolo Permesso di Costruire, al volume dell'edificio come risulta nell'atto di Permesso di Costruire.-----

8) Termini di esecuzione-----

A) Per le opere di urbanizzazione-----

I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45, n. 4 della L.R. 56/1977, si obbligano per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo ad eseguire le opere di cui ai precedenti artt. 5,6,7 nei tempi previsti nei suddetti articoli.-----

La costruzione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico.-----



La graduale esecuzione delle opere deve, però avvenire previa autorizzazione scritta del Sindaco su istanza del proponente che presenterà un dettagliato programma dei tempi di attuazione.

Il rilascio comunque di Permessi di Costruire nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno di contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interessanti i lotti stessi.

In mancanza dell'autorizzazione di cui al precedente primo comma del presente articolo il ritardo nell'esecuzione delle opere porterà ad una penale convenzionale a carico del proponente pari ad 1/10 del valore delle opere da realizzare; qualora le opere vengano eseguite con un ritardo di due mesi, con un aumento di un ulteriore decimo per ogni successivo mese di ritardo.

Il Comune di RECETTO potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà rivalersi immediatamente sulla garanzia fidejussoria di cui all'art. 12, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite in danno del lottizzante e a suo carico, con azione di regresso per le spese e fermo sempre il risarcimento del danno causato oltre alla penale convenzionale, oltre alla facoltà di risolvere la presente convenzione.

B) Per gli interventi ai punti A1 e A" previsti all'art. 3 nelle aree di cui alla lettera A del 2° comma

Tra il Comune e i proponenti si conviene che gli interventi ai punti A1 e A2 previsti all'art. 3 nelle aree di cui alla lettera A del 2° comma, siano realizzati con le scadenze da convenirsi.

9) Contributo relativo al costo di costruzione

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 3 e 6 della legge 28.1.1977 n. 10

Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente del Permesso di Costruire per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda di Permesso di Costruire stessa. Pertanto le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che questo Comune adotterà per l'intero territorio comunale.

10) Progetti di opere

Per l'esecuzione delle opere di competenza del proponente e da questi direttamente eseguite, di cui all'art. 6 del presente atto, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a mente degli artt. 45 n. 3 e 48 della L.R. n. 56/1977, a firma di tecnici specializzati per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il proponente dovrà sottostare.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi

u

succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Urbanistica comunale o di tecnico all'uopo delegato.-----

I proponenti si obbligano a tracciare a propria cura e spese, le strade, la delimitazione degli isolati e quanto altro attiene al Piano stesso riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del piano esecutivo, con gli opportuni riferimenti.-----

11) Garanzie finanziarie-----

I proponenti, in relazione al disposto del n. 2 dell'art. 45 della L.R. n. 56/1977, costituiranno per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo la cauzione costituita da fidejussioni [redacted] dell'importo di €30.000,00 (Euro trentamila)-----

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il proponente autorizza il Comune di RECETTO a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualsiasi titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.-----

12) Esecuzione sostitutiva-----

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del proponente ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore - in ogni caso - a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno oltrechè l'incameramento della penale convenuta in €. 3.000,00 minima (Eurotremila).-----

13) Trasferimenti degli impianti al Comune-----

Gli impianti e tutti i servizi di cui agli artt. 7 e 8 del presente att, passeranno gratuitamente di proprietà al Comune, previo frazionamento a cura e spese dei proponenti, dietro sua richiesta quando se ne ravvissasse la opportunità per l'esistenza di necessità di interesse collettivo a norma di legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte. Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria, come convenuto ai precedenti articoli.-----

14) Trasferimenti degli obblighi-----

Qualora il proponente proceda ad alienazione delle aree lottizzate, potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi e gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune ; egli dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro tre giorni dall'atto del trasfe-

rimento. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo il proponente sarà tenuto ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.-----

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, il proponente ed i suoi successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.-----

I proprietari delle aree ed i loro successori od aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con il presente disciplinare.-----

15) Rilascio di Permessi di Costruire e autorizzazione di abitabilità-----

Resta stabilito anche convenzionalmente per quanto riguarda il proponente che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di abitabilità o usabilità dei locali a norma dell'art. 57 della l.r. n. 56/1977 se non quando dal proponente o chi per esso si sia adempiuto agli obblighi inerenti al Permesso di Costruire delle aree e realizzazione delle opere relative alla urbanizzazione primaria e secondaria.-----

16) Spese-----

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle alla sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico dei proponenti e per essi della società [redacted] società a responsabilità limitata, con sede a [redacted]

[redacted] numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Partita I.V.A. e codice fiscale: [redacted] -----

All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943, n. [redacted] oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.-----

17) Rinuncia ad ipoteca legale-----

I proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale, che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari.-----

Ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edilizia, le parti producono il certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni in oggetto qui allegato sotto la lettera "G" dichiarando che dalla data del suo rilascio a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici sempre in relazione ai terreni in oggetto.-----

18) Rinvio a norme di legge-----

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, legge 28 gennaio 1977 n. 10 e alla legge regionale n. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.-----

Il presente atto scritto da persona di mia fiducia e da me completato è stato da me Notaio letto ai componententi che lo

approvano omessa la lettura degli allegati per volontà delle
parti. La sottoscrizione è avvenuta alle ore sedici.-----

Occupi nove facciate di tre fogli.-----

Firmato:-----



Dr. Renato Bucolo Notaio

CERTIFICAZIONE

Certifico io sottoscritto, Dottor Renato Bucolo, Notaio in Novara, iscritto presso il Collegio Notarile di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, che in data odierna i signori:

- [redacted]
codice fiscale: [redacted]

- [redacted]
codice fiscale: [redacted]

in quali sono intervenuti non in proprio ma esclusivamente in qualità di Amministratori coi poteri per quanto infra in forza dello Statuto Sociale in rappresentanza della società:

- [redacted] società a responsabilità limitata, con [redacted] numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Partita I.V.A. e codice fiscale: [redacted] Repertorio Economico Amministrativo: [redacted] capitale sociale deliberato e sottoscritto di Euro 10.000,00, versato di Euro 2.500,00, durata sino al 31 dicembre 2050;

hanno stipulato il seguente atto di rettifica:

premesse

- che con atto a mio rogito in data 14 aprile 2008 repertorio n.78.038/11.296 registrato a Novara il 29 aprile 2008 al n.5206 serie 1T Atti Pubblici e trascritto a Novara il 30 aprile 2008 ai nn.7728/4879, i signori [redacted]

[redacted] per l'intera quota di piena proprietà, vendevano alla società [redacted] appezzamenti di terreno siti in Comune di Recetto classificati in zona "C2" - Aree di espansione distinti nel N.C.T. al:

- foglio 12, mappale 357, semin arbor. , cl.1, di are 12.42 r.d. € 12,83 e r.a. € 8,02;

- foglio 12, mappale 358, semin arbor. , cl.1, di are 8.62 r.d. € 8,90 e r.a. € 5,56;

- foglio 12, mappale 354, semin arbor. , cl.1, di are 6.76 r.d. € 6,98 e r.a. € 4,36;

- foglio 12, mappale 355, semin arbor. , cl.1, di are 6.45 r.d. € 6,66 e r.a. € 4,16;

coerenze in unico corpo di particelle 78, 211, 213, 339, 359, 358 e 78 tutte del foglio 12 della mappa del NCT ;

- che nel suddetto atto di compravendita a mio rogito repertorio n.78.038/11.296 veniva erroneamente indicata come sede legale della società [redacted] l'unità locale in Trezzano sul Naviglio, Via Pizzetti n.13,

tutto ciò premesso

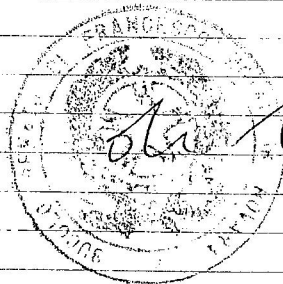
che costituisce parte integrante e sostanziale dell'atto le



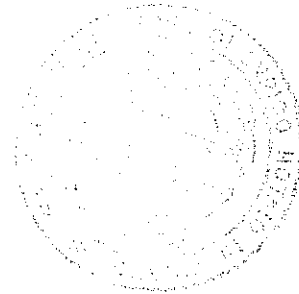
parti hanno convenuto di rettificare l'atto di vendita con l'indicazione dell'esatta sede legale della società acquirente di Cusago (MI) Via Baggio n.5 .

Le parti hanno autorizzato il Conservatore dei Registri Immobiliari di Novara, con totale esonero da ogni responsabilità al riguardo, a trascrivere il presente atto, nonché il Conservatore del Catasto alla corretta voltura .

Novara 9 luglio 2008



[Handwritten signature]



Repertorio n. 22526

Raccolta n. 6752

**Atto di fusione per incorporazione
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2011 (duemilaundici)

il giorno 16 (sedici)

del mese di gennaio

In Milano, nella casa in via Aurelio Saffi n. 21.

Avanti a me **Elena Terrenghi**, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, è comparso il signor:

- [redacted] domiciliato a

[redacted]
il quale, espressamente autorizzato anche ai sensi dell'art. 1395 C.C. dalle delibere *infra* richiamate, interviene al presente atto quale liquidatore e come tale in legale rappresentanza delle società:

(incorporante) [redacted] capitale sociale euro 10.000,00 interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale: [redacted] iscritta al R.E.A. di Milano con il n. [redacted]

munito degli occorrenti poteri in forza di delibera dell'assemblea straordinaria del 14 dicembre 2010 di cui a mio verbale in pari data rep. n. 22391/6683, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 il 15 dicembre 2010 al n. 19338 serie 1T:

(incorporanda) [redacted] capitale sociale euro 10.000,00 interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale: [redacted] iscritta al R.E.A. di Milano col n. [redacted]

munito degli occorrenti poteri in forza di delibera dell'assemblea straordinaria del 14 dicembre 2010 di cui a mio verbale in pari data rep. n. 22392/6684, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 1 il 15 dicembre 2010 al n. 19339 serie 1T.

Comparsa della cui identità personale io notaio sono certo, il quale, nelle sopraindicate rappresentanze,

premette che

a) gli organi amministrativi delle società di cui sopra ebbero a predisporre un progetto di fusione per l'incorporazione nella [redacted] della [redacted]

b) detto progetto è stato iscritto al Registro delle Imprese di Milano in data 13 dicembre 2010 per [redacted] e 14 dicembre 2010 per [redacted]

c) con le precitate deliberazioni assembleari, le società predette hanno (tra l'altro) deliberato di approvare il progetto di fusione per l'incorporazione nella [redacted] sulla base delle rispettive situazioni patrimoniali (redatte secondo i principi di bilancio ed approvate dalle rispettive assemblee) al 31 ottobre 2010, secondo le modalità tutte di cui a detto progetto e, dunque, essendo entrambe le società

**Registrato alla
Agenzia delle
Entrate
di Milano 1**

il 17 gennaio 2011

al n. 1349

Serie 1T

Euro 504,00

partecipanti alla fusione totalmente e direttamente possedute dai medesimi soci nelle medesime misure (e così dai [redacted] per quota pari al 50% del capitale ciascuno) con le modalità di cui all'art. 2505 C.C. e così senza alcun aumento di capitale della incorporante e con annullamento della partecipazione della società incorporanda;

d) entrambe dette deliberazioni sono state iscritte presso il Registro delle Imprese di Milano in data 16 dicembre 2010 per [redacted] ed in data 15 dicembre 2010 per [redacted]

e) l'assetto proprietario di entrambe le società non ha subito modifiche rispetto a quanto stabilito nel progetto di fusione

previa dichiarazione

da parte del signor [redacted] nelle rispettive sopra indicate rappresentanze e richiamate da me notaio le conseguenze penali previste per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci di cui all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e, pertanto, sotto la sua personale responsabilità ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 48 del citato D.P.R. 445/2000 che:

- contro le precitate deliberazioni non sono state presentate opposizioni nei termini di legge;

- si può quindi addivenire all'attuazione della fusione essendo decorso, senza opposizioni, il termine di trenta giorni dall'iscrizione delle deliberazioni al competente Registro delle Imprese,

quanto sopra premesso e dichiarato

1.) Viene data attuazione al progetto di fusione approvato dalle rispettive assemblee e pertanto le società [redacted]

[redacted] si dichiarano fuse mediante incorporazione della [redacted] nella [redacted] secondo le modalità tutte di cui al progetto di fusione allegato sotto "B" ad entrambe le sopra citate delibere di approvazione del medesimo, nel testo depositato al Registro delle Imprese e così stabilendosi che:

* essendo entrambe le società partecipanti alla fusione totalmente e direttamente possedute dai medesimi soci nelle medesime misure (e così dai signori [redacted] per quota pari al 50% del capitale ciascuno) la fusione avviene con le modalità di cui all'art. 2505 C.C. e così senza alcun aumento di capitale della incorporante e con annullamento della partecipazione della società incorporanda;

* non sono previsti conguagli in denaro;

* le operazioni della società incorporanda saranno imputate al bilancio della società incorporante a partire dal 1° (primo) gennaio 2011 (duemilaundici) e ciò sia ai fini contabili che fiscali;

* la data di decorrenza degli effetti della fusione nei confronti dei terzi di cui all'art. 2504-bis C.C. coinciderà con l'ultima delle iscrizioni di cui all'art. 2504 C.C. e così con l'iscrizione dell'atto di fusione per la società incorporante;

* non sussistono particolari categorie di soci presso alcuna delle società partecipanti alla fusione e, conseguentemente, non vi è stata necessità di

stabilirne il relativo trattamento;

* non sono previsti vantaggi a favore degli amministratori delle società partecipanti alla fusione.

2.) In attuazione di quanto sopra, la fusione avrà effetto verso i terzi dall'iscrizione dell'atto di fusione per la società incorporante.

Da detta data, pertanto, cessano con la società incorporata anche i suoi organi sociali, ferma comunque la validità ed efficacia di ogni atto dagli stessi sino a tal momento compiuto.

3.) In conseguenza della fusione l'incorporante subentra di pieno diritto ai sensi dell'art. 2504 *bis* C.C. alla incorporata in tutti i rapporti anche processuali anteriori alla fusione. Tutti i beni si intendono acquisiti dall'incorporante con ogni pertinenza o accessorio, con ogni relativa garanzia, anche reale, diritto, onere. L'incorporante subentra quindi *ipso iure* in tutte le passività, debiti, obblighi, impegni, oneri, gravami, garanzie concesse, posizioni passive in genere della incorporata, in tutti i rapporti giuridici, convenzioni, polizze, contratti e negozi definitivi o preliminari (compresi quelli con la clientela, di assicurazione, bancari, di utenza, ecc.), anche in pendenza e in formazione, controversie di qualunque natura e ovunque radicate, nei confronti di qualsiasi soggetto e quale che sia la loro fonte ed anche se acquisiti o sorti in data posteriore alle deliberazioni di cui in premessa od alla data cui si riferiscono i bilanci assunti a base della fusione dandosi in particolare atto che l'incorporanda è titolare dei seguenti beni:

Immobili

in Comune di Recetto (Novara):

A) terreni identificati al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

* **foglio 12** (dodici), **mappale 387** (trecento ottantasette), semin arbor, cl. 1, ha 0.02.89, Reddito dominicale euro 2,99, Reddito agrario euro 1,87

* **foglio 12** (dodici), **mappale 388** (trecento ottantotto), semin arbor, cl. 1, ha 0.00.04, Reddito dominicale euro 0,04, Reddito agrario euro 0,03

* **foglio 12** (dodici), **mappale 389** (trecento ottantanove), semin arbor, cl. 1, ha 0.06.43, Reddito dominicale euro 6,64, Reddito agrario euro 4,15

* **foglio 12** (dodici), **mappale 391** (trecentonovantuno), simin arbor, cl. 1, ha 0.04.52, Reddito dominicale euro 4,67, Reddito agrario euro 2,92

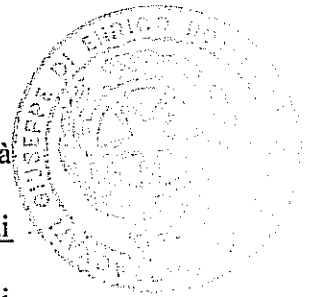
* **foglio 12** (dodici), **mappale 393** (trecento novantatre), semin arbor, cl. 1, ha 0.03.29, Reddito dominicale euro 3,40, Reddito agrario euro 2,12

* **foglio 12** (dodici), **mappale 394** (trecentonovanta quattro), semin arbor, cl. 1, ha 0.08.22, Reddito dominicale euro 8,49, Reddito agrario euro 5,31

* **foglio 12** (dodici), **mappale 396** (trecento novantasei), semin arbor, cl. 1, ha 0.00.18, Reddito dominicale euro 0,19, Reddito agrario euro 0,12

B) porzione di fabbricato avente accesso da **piazza San Domenico n. 2** costituita da un vano al piano terra affaccianti su Piazza San Domenico ed un vano retrostante, identificata al Catasto dei Fabbricati di detto Comune come segue:

* **foglio 11** (undici), **mappale 178** (centosettantotto), **subalterno 1** (uno), piazza San Domenico, piano T, cat. C/1, cl. 2, mq. 12, Rendita catastale euro 119,61 – quanto al locale affaccianti su Piazza San Domenico



* **foglio 11** (undici), **mappali 178** (centosettantotto), **subalterno 3** (tre) e **179** (centosettantanove), **subalterno 1** (uno) **graffati**, piazza San Domenico n. 2, piano T, cat. A/4, cl. 1, vani 1, Rendita catastale euro 26,86 – quanto al vano retrostante

C) porzione immobiliare avente accesso da **piazza San Domenico n. 2/4** costituita da un vano ad uso negozio al piano terra affacciantesi su Piazza Domenico ed un vano retrostante ad uso ripostiglio, identificati al Catasto dei Fabbricati di detto Come segue:

* **foglio 11** (undici), **mappale 177** (cento settantasette), **subalterno 1** (uno), piazza San Domenico n. 2, piano T, cat. C/1, cl. 4, mq. 36, Rendita catastale euro 487,12

D) vano ad uso autorimessa posta al piano terra identificato al Catasto dei Fabbricati di detto Comune come segue:

* **foglio 11** (undici), **mappale 183** (centoottantatre), **subalterno 2** (due), piazza San Domenico n. 4, piano T, cat. C/6, cl. 2 mq. 30, Rendita catastale euro 77,47

Si richiama la Convenzione urbanistica con il Comune di Recetto di cui ad atto notaio in Novara Renato Bucolo in data 14 aprile 2008 rep. n. 19140/11993, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Novara in data 17 giugno 2009 ai nn. 9397/6265.

D) appartamenti e posti auto aventi accesso da **Vicolo San Rocco** catastalmente così individuati:

* **foglio 10** (dieci), **mappale 361** (trecentosessantuno), **subalterno 8** (otto), Vicolo San Rocco n.4, piano T, cat. C/6, cl. 1, mq. 13, Rendita catastale euro 28,87

* **foglio 10** (dieci), **mappale 361** (trecentosessantuno), **subalterno 9** (nove), Vicolo San Rocco n.4, piano T, cat. C/6, cl. 1, mq. 13, Rendita catastale euro 28,87

* **foglio 10** (dieci), **mappale 361** (trecentosessantuno), **subalterno 10** (dieci), Vicolo San Rocco n.4, piano T, cat. C/6, cl. 1, mq. 13, Rendita catastale euro 28,87

* **foglio 10** (dieci), **mappale 361** (trecentosessantuno), **subalterno 12** (dodici), Vicolo San Rocco n.4, piano T, cat. C/6, cl. 1, mq. 13, Rendita catastale euro 28,87

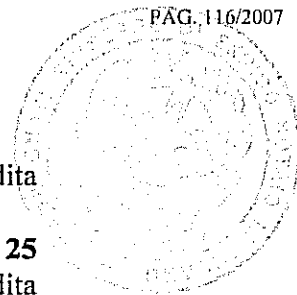
* **foglio 10** (dieci), **mappale 361** (trecentosessantuno), **subalterno 13** (tredici), Vicolo San Rocco n.4, piano T, cat. C/6, cl. 1, mq. 13, Rendita catastale euro 28,87

* **foglio 10** (dieci), **mappale 361** (trecentosessantuno), **subalterno 20** (venti), Vicolo San Rocco n.2, piano T, cat. A/3, cl. 2, vani 4,5, Rendita catastale euro 216,14

* **foglio 10** (dieci), **mappale 361** (trecentosessantuno), **subalterno 21** (ventuno), Vicolo San Rocco n.4, piano 1-2, cat. A/3, cl. 1, vani 4, Rendita catastale euro 163,20

* **foglio 10** (dieci), **mappale 361** (trecentosessantuno), **subalterno 22** (ventidue), Vicolo San Rocco n.4, piano 1, cat. A/3, cl. 1, vani 3,5, Rendita catastale euro 142,80

* **foglio 10** (dieci), **mappale 361** (trecentosessantuno), **subalterno 23**



(ventitre), Vicolo San Rocco n.4, piano 1, cat. A/3, cl. 1, vani 3,5, Rendita catastale euro 142,80

* **foglio 10** (dieci), **mappale 361** (trecentosessantuno), **subalterno 25** (venticinque), Vicolo San Rocco n.4, piano 2, cat. A/3, cl. 1, vani 4, Rendita catastale euro 163,20

* **foglio 10** (dieci), **mappale 361** (trecentosessantuno), **subalterno 26** (ventisei), Vicolo San Rocco n.4, piano 2, cat. A/3, cl. 1, vani 4, Rendita catastale euro 163,20.

In Comune di Biandrate (Novara), via Giacomo Matteotti n. 24 porzioni immobiliari catastalmente così individuate:

* **foglio 10** (dieci), **mappale 251** (duecento cinquantuno), **subalterno 5** (cinque), via Giacomo Matteotti n. 24, piano T, cat. C/2, cl. 3, mq. 10, Rendita catastale euro 15,49

* **foglio 10** (dieci), **mappale 251** (duecento cinquantuno), **subalterno 6** (sei), via Giacomo Matteotti n. 24, piano T-1, cat. C/7, cl. U, mq. 76, Rendita catastale euro 102,05

* **foglio 10** (dieci), **mappale 251** (duecento cinquantuno), **subalterno 7** (sette), via Giacomo Matteotti n. 24, piano T. cat. C/6, cl. 2, mq. 21, Rendita catastale euro 70,50

* **foglio 10** (dieci), **mappale 251** (duecento cinquantuno), **subalterno 8** (otto), via Giacomo Matteotti n. 24, piano T-1, cat. A/3, cl. 1, vani 9, Rendita catastale 436,92

In Comune di Lardirago (Pavia), via Duca d'Aosta n. 57, appartamento catastalmente così individuato:

* **foglio 6** (sei), **mappale 775** (settecento settantacinque), via Duca d'Aosta n. 57, piano T-1, cat. A/4, cl. 2, vani 5, Rendita catastale euro 154,94.

Tutto quanto sopra di guisa che l'incorporante possa senz'altro e senza soluzione di continuità proseguire in ogni attività e passività, situazione, rapporto della incorporata come se fin dall'origine di spettanza e riferibili all'incorporante.

4.) Viene sin d'ora espressamente autorizzata l'esecuzione da parte dei rappresentanti ed incaricati della incorporante di tutti gli eventuali occorrenti trapassi, annotamenti, trascrizioni, volture, cambi di intestazioni alla incorporante presso ogni Pubblico Registro in genere, libro, ufficio, pubblico e privato, dipendenti dal presente atto per qualsiasi bene, diritto, licenza, permesso, concessione, autorizzazione, registrazione, contratto, domanda, valore mobiliare e per quanto altro già intestato o riferibile alla società incorporata.

Per effetto del presente atto viene trasferita all'incorporante ogni componente attiva e passiva del patrimonio della società incorporata, restando inteso che qualsiasi indicazione di beni, diritti, attività e passività della incorporata, nonostante omissioni o inesattezze di dati ed a prescindere da ogni richiamo, avrà, ovunque o comunque effettuata, valore meramente indicativo potendo l'incorporante in qualsiasi momento far valere e riconoscere in forza del presente atto le ragioni di sua competenza.

* * * * *

Spese e tasse del presente atto sono a carico della società incorporante.

Ai soli fini della percezione dell'onorario notarile, si precisa che l'ammontare di capitale e riserve dell'incorporata così come risultanti dalla situazione patrimoniale al 31 ottobre 2010 assunta a base della fusione è negativo.

Del presente ho dato lettura al componente che lo approvano e con me lo sottoscrivono ad ore 19.30 (diciannove e trenta)

Consta di quattro fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia e di mio pugno completati per pagine tredici e sin qui della quattordicesima.

F.to

F.to

