

PERIZIA N. 578 DEL 2021

ALLEGATI

# ALLEGATO I - DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO (metodo MCA)

**LOTTO N. 1** PARTICELLA 131 sub.1 , 248 sub. 1 , 248 sub.2 , 249 sub.2

## TABELLA DEI DATI

### PREZZO E CARATTERISTICA

	Unità A	Unità B	Unità C	Subject (S)
Prezzo totale	585.000,00	735.000,00	855.000,00	incognita
Data DAT (mesi)	6	1	5	0
Sup. Opificio SUP. m2 Uffici compresi	990,00	1.140,00	1.400,00	1.363,00
Sup. Area esterna SAE m2	1.100,00	1.950,00	2.020,00	1.545,00

Saggio annuo di variazione - 2%

### ANALISI DEI PREZZI MARGINALI

( DAT )  $585.000,00 \times (-0,02/12) = -975,00$

( DAT )  $735.000,00 \times (-0,02/12) = -1.225,00$

( DAT )  $855.000,00 \times (-0,02/12) = -1.425,00$

### Prezzo marginale superficie principale

SUP.  $585.000,00 \times (1 - 0,20) / 990,00 = 472,00$

SUP.  $735.000,00 \times (1 - 0,20) / 1.140,00 = 515,00$

SUP.  $855.000,00 \times (1 - 0,20) / 1.400,00 = 488,00$

**Prezzo marginale Superficie Principale Sup. 472,00**

### Prezzo marginale area esterna esclusiva

SUP. ( SAE )  $585.000,00 \times 0,20 / 1.100,00 = 105,45$

SUP. ( SAE )  $735.000,00 \times 0,20 / 1.950,00 = 75,38$

SUP. ( SAPE )  $855.000,00 \times 0,20 / 2.020,00 = 84,65$

**Prezzo marginale Superficie Esterna SAE 75,38**

### Riepilogo dei prezzi marginali

Prezzo marginale	Unità A	Unità B	Unità C
Data (mesi)	- 975,00	- 1.225,00	- 1.425,00
Sup. Opificio SUP. m2	472,00	472,00	472,00
Superficie Area Esterna SAE	75,38	75,38	75,38

## TABELLA DI VALUTAZIONE

Prezzo e caratteristica	Unità A	Unità B	Unità C
Prezzo Totale PRZ ( euro )	585.000,00	735.000,00	855.000,00
Data ( mesi )	( 0-6 ) x (-975 ) + 5.850,00	( 0-1 ) x(-1.225,00) + 1.225,00	( 0-5 ) x(-1.425,00) + 7.125,00
Sup. capannone SUP. m2 (1.363,00 - 990,00 ) x 472,00 = (1.363,00 - 1.140 ) x 472,00 = (1.363,00 -1.400) x 472,00	+ 176.056,00	+ 105.256,00	- 17.464,00
Sup. Area Esterna SAE m2 ( 1.545,00 - 1.100,00) x 75,38 = ( 1545 - 1.950 )x75,38 = ( 1545 - 2.020 ) x 75,38 =	+ 19.824,00	- 30.528,00	- 35.805,00
<b>PREZZI CORRETTI</b>	<b>786.730,00</b>	<b>810.953,00</b>	<b>808.856,00</b>

### VERIFICA ATTENDIBILITA' DEL VALORE DI STIMA

$$d\% = \frac{810.953,00 - 786.730,00}{786.730,00} \times 100 = 3,07 < 5\%$$

### SINTESI DI STIMA

	UNITA' A	UNITA' B	UNITA' C
Calcolo del valore atteso	€. 786.730,00	€. 810.953	€.808.856,00
Attribuzione peso comparabile	1/3	1/3	1/3
Prezzo corretto ponderato	€. 262.243,33	€. 270.317,66	€ 269.618,66
Valore Atteso Subject.	€. 802.179,65		
Valore Atteso Arrotondato	a € . 802.000 ,00 ( ottocento duemila euro )		

27/01/2022



Il CTU  
Arch. Guido Martinazzoli

**ALLEGATO II : Determinazione del Valore di Vendita Forzata :**

**capannone D/7**

**LOTTO N. 1** capannone a Maclodio ( bs ) in via caduti del lavoro  
n. 6 foglio 3 Mappale n. 131 sub. 1 , mappale n. 248  
sub. 2 , mappale 249 sub.2 , mappale 248 sub. 1

Considerato l'intervallo troppo breve , perché si rispettino i tempi di commercializzazione ,richiesti dalla definizione del Valore di Mercato , si abbatte il valore del 20% , per cui € . 802.000,00 x - 20% = € . 802.000,00 - € . 160.400,00 = € . 642.000,00 arrotondato ( seicento quarantaduemila euro )

Passirano 10/02/2022

Il CTU

Arch. Guido Martinazzoli

*Guido Martinazzoli*

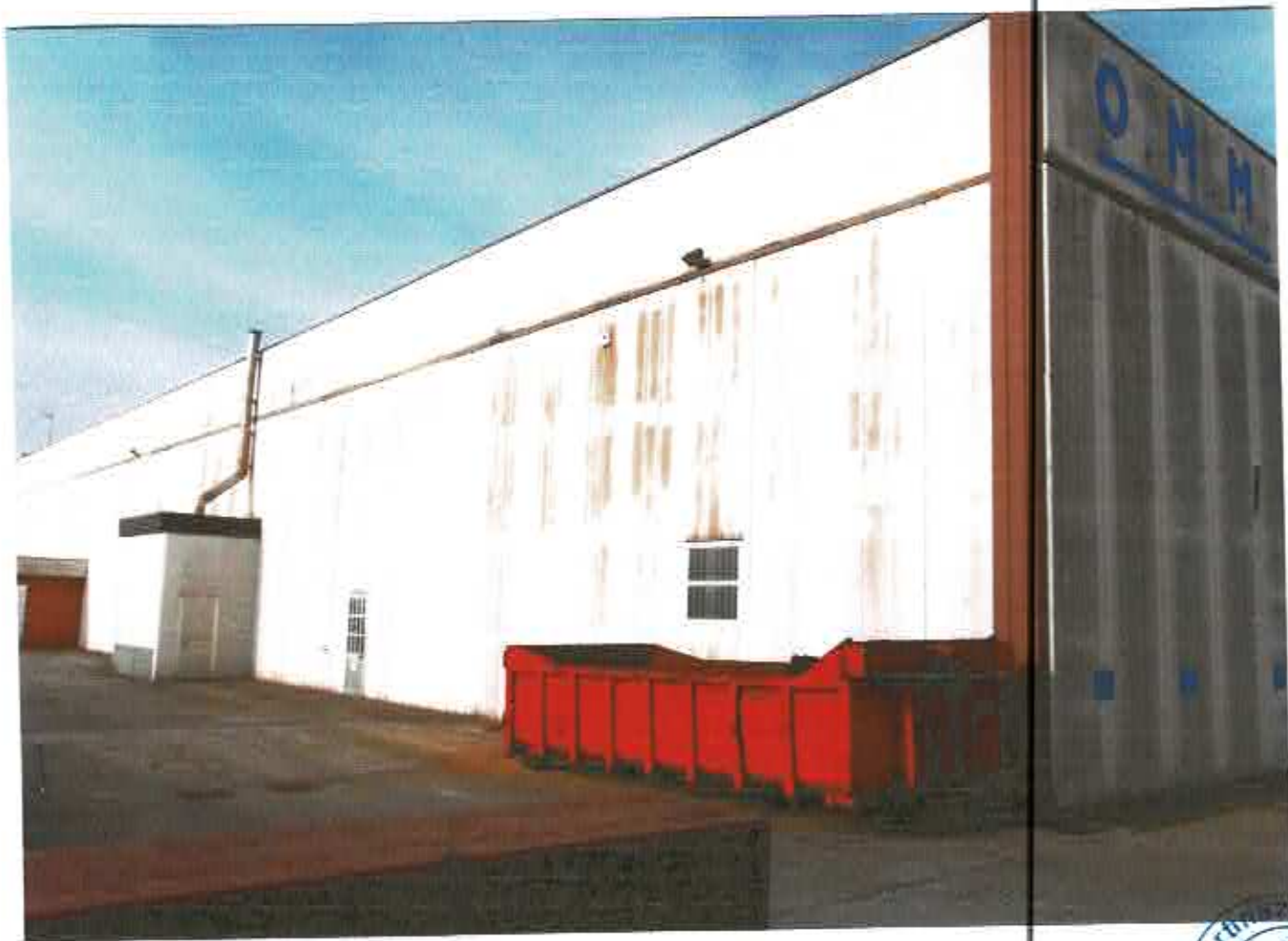




Vista due lati del capannone lato sud e lato est contenente il portone di accesso.



LOTTO N. 1 Vista del capannone lato sud ,lato che prospetta su Via caduti del lavoro .



Vista lato longitudinale : retro del capannone .



COMUNE DI MaclodioProt. n. 490/90ll. 14.04.1990Concessione  
N. 16/90

Oggetto: **Concessione per l'esecuzione di opere o impianti non destinati  
alla residenza (art. 10 Legge 28-1-1977, n. 10)**

Concessione n. 16/90 a nome di societàAgri<sup>SA</sup>lising S.p.a.Codice Fiscale 02820100580

## IL SINDACO

— Vista la domanda del Sig. Società Agri<sup>SA</sup>lising S.p.a.domiciliato in Roma Via P. Luigi Sturzon. 23 presentata in data 01.03.1990 Intesa ad ottenerela concessione di eseguire: Sopralzo di capannone esistente( senza aumento delle superfici di calpestio) e rettificarecinzioni.In Maclodio su terreno censito in Cata-sto: Comune di MaclodioSez. \_\_\_\_\_ Foglio 3 Mapp. n. 131 ;— Visto il referto del Tecnico Comunale in data 17.03.1990 ;— Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 12.04.1990 ;— Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 17.03.1990n. 2/90 con esito (1) Favorevole ;

— Preso atto del nulla-osta e pareri di (2) \_\_\_\_\_ ;

— Constatato: (3) \_\_\_\_\_ ;

- Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;
- Vista la legge 17-8-1942, n. 1150 e successive integrazioni e modifiche, nonché la legge 28-1-1977, n. 10;

### C O N C E D E

al Sig. Società Agrilising S.p.a.

l'esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

Sono fissate le seguenti modalità costruttive:

Dovranno essere assicurati i rapporti aeroilluminanti previsti dal R.L.I. per edifici con attività produttive, si prescrive in funzione dell'incremento numerico degli addetti, idoneo adeguamento nella dotazione in servizi per il personale, come previsto dal R.L.I. al paragrafo 3.11.7.

Il titolare la presente concessione, il Direttore dei lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme

generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

La presente concessione è rilasciata salvi i diritti di terzi ed è valida per il periodo concesso ad ultimare i lavori.

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi (\*) 12 ed ultimati entro mesi (\*) 36 dalla data di notifica della presente.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere una copia vistata (Legge 5-11-1971, n. 1086).
- denuncia scritta del nominativi del Direttore dei lavori e dell'Esecutore dei lavori e della data di inizio dei lavori.

Al sensi dell'art. 9 della legge 30-4-1976, n. 376, prima di dare inizio agli impianti termici dovrà essere presentato il progetto all'Ufficio Tecnico Comunale, che ne rilascerà ricevuta.

- Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito secondo quanto previsto dalla Legge 10-5-1976, n. 319 ottenendo la prescritta autorizzazione.

La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa.

Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28-1-1977, n. 10 o per inadempimento delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni e le sanzioni previste dall'art. 15 della legge stessa.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il

termine di 3 anni dalla data di inizio (art. 31 Legge 17-8-1942, n. 1150).



PER IL SINDACO  
L'ASSESSORE AI LL.PP.  
(Russo)

Allegati: — Copia dei grafici di progetto vistati.

— (3) Tavola Unica

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

Dà atto, con la presente sottoscrizione di aver ricevuto copia della concessione stessa e degli allegati sopra citati.

Il 12.04.90

IL CONCESSIONARIO

P. Russo

1) favorevole - o sfavorevole

2) indicare l'Ente e data del rilascio

3) vedi nota:

I - Per le attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi:

— che la quota per oneri di urbanizzazione, a' sensi del 1° comma dell'art. 10, in relazione all'art. 5, lett. a) e b), è stabilita in L. \_\_\_\_\_ e che la stessa è stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

oppure  
— che in sostituzione degli oneri di urbanizzazione previsti dal 1° comma dell'art. 10, in relazione all'art. 5 lett. a) e b), il concessionario è scomputo parziale - totale ed è impegnato con dichiarazione (art. 11 Legge 10/1977) in data \_\_\_\_\_ che forma parte integrante della presente, a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e garanzie contenute nella dichiarazione stessa.

II - Per costruzioni ed impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali:

A - che la quota per oneri di urbanizzazione, a' sensi dell'art. 5 della legge 26-1-1977, n. 10 è stabilita in L. \_\_\_\_\_ e che la stessa è stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

oppure  
— che in sostituzione degli oneri di urbanizzazione previsti dall'art. 5 della legge 26-1-1977, n. 10 il concessionario è scomputo parziale - totale ed è impegnato con dichiarazione (art. 11 legge 10/1977) in data \_\_\_\_\_ che forma parte integrante della presente a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e garanzie contenute nella dichiarazione stessa.

B - che la quota del costo di costruzione, a' sensi del 2° comma dell'art. 10 della legge 26-1-1977, n. 10 è determinata in \_\_\_\_\_ % ( \_\_\_\_\_ per cento) del costo di costruzione da documentare e versare nei modi, tempi e con le garanzie contenute nell'atto in data \_\_\_\_\_ che forma parte integrante della presente.

III - Concessione gratuita

— che le opere oggetto di concessione rientrano fra quelle previste dall'art. 9 della legge 26-1-1977, n. 10 per cui non è dovuto il contributo per opere di urbanizzazione (art. 5) e per il costo di costruzione (art. 6 e art. 10, 2° comma).

4) Inizio non superiore ad un anno - ultimazione non superiore a 3 anni (articolo 4 legge 10/77)

5) Convenzione - atto unilaterale - ecc. debitamente registrato e trascritto.

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2022

**Dati identificativi:** Comune di **MACLODIO (E787) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 3 Particella 131** Subalterno 1

Sez. Urb. **NCT Foglio 3 Particella 248** Subalterno 2

Sez. Urb. **NCT Foglio 3 Particella 249** Subalterno 2

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **MACLODIO (E787) (BS)**

Foglio 3 Particella 131

Foglio 3 Particella 248

Foglio 3 Particella 249

**Classamento:**

Rendita: Euro 4.786,52

Categoria D/7<sup>a</sup>)

Sez. Urb. **NCT Foglio 3 Particella 249** Subalterno 2

**Indirizzo:** VIA CADUTI DEL LAVORO Piano T

> **Intestati catastali**

> **1. O.M.M. SRL (CF 03388050175)**

Sede in **MACLODIO (BS)**

Diritto di: Proprietà per 1/1

> **Dati identificativi**

📅 **dall'impianto al 03/12/1991**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile predecessore**

Comune di **MACLODIO (E787) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 3 Particella 131**

📅 **dal 03/12/1991 al 02/10/2014**

VARIAZIONE del 03/12/1991 in atti dal 21/12/1998  
VAR. CONS. PIANO STRAORD. 98/99 (n.  
17666.1/1991)

**Immobile predecessore**

Comune di **MACLODIO (E787) (BS)**

Foglio 3 Particella 131

Foglio 3 Particella 248 Subalterno 2  
Foglio 3 Particella 249 Subalterno 2

☐ dal 02/10/2014

**Immobile attuale**

Comune di **MACLODIO (E787) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio 3 Particella 131 Subalterno 1

Sez. Urb. **NCT** Foglio 3 Particella 248 Subalterno 2

Sez. Urb. **NCT** Foglio 3 Particella 249 Subalterno 2

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del  
02/10/2014 Pratica n. BS0242057 in atti dal 02/10/2014  
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.  
108542.1/2014)

> **Indirizzo**

☐ dall'impianto al 03/12/1991

**Immobile predecessore**

Comune di **MACLODIO (E787) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio 3 Particella 131

VIA CADUTI DEL LAVORO Piano T  
Partita: 67

Impianto meccanografico del 30/06/1987

☐ dal 03/12/1991 al 02/10/2014

**Immobile predecessore**

Comune di **MACLODIO (E787) (BS)**

Foglio 3 Particella 131

Foglio 3 Particella 248 Subalterno 2

Foglio 3 Particella 249 Subalterno 2

VIA CADUTI DEL LAVORO Piano T  
Partita: 67

VARIAZIONE del 03/12/1991 in atti dal 21/12/1998  
VAR. CONS. PIANO STRAORD. 98/99 (n.  
17666.1/1991)

☐ dal 02/10/2014

**Immobile attuale**

Comune di **MACLODIO (E787) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio 3 Particella 131 Subalterno 1

Sez. Urb. **NCT** Foglio 3 Particella 248 Subalterno 2

Sez. Urb. **NCT** Foglio 3 Particella 249 Subalterno 2

VIA CADUTI DEL LAVORO Piano T

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del  
02/10/2014 Pratica n. BS0242057 in atti dal 02/10/2014  
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.  
108542.1/2014)

> **Dati di classamento**

☐ dall'impianto al 03/12/1991

**Immobile predecessore**

Comune di **MACLODIO (E787) (BS)**

Sez. Urb. **NCT** Foglio 3 Particella 131

Partita: 67

Impianto meccanografico del 30/06/1987

☐ dal 03/12/1991 al 02/10/2014  
Immobile predecessore  
Comune di **MACLODIO (E787) (BS)**  
Foglio 3 Particella 131  
Foglio 3 Particella 248 Subalterno 2  
Foglio 3 Particella 249 Subalterno 2  
Rendita: Euro 4.786,52  
Rendita: Lire 9.268.000  
Categoria D/7<sup>a</sup>  
Partita: 67

VARIAZIONE del 03/12/1991 in atti dal 21/12/1998  
VAR. CONS. PIANO STRAORD. 98/99 (n.  
17666.1/1991)

☐ dal 02/10/2014  
Immobile attuale  
Comune di **MACLODIO (E787) (BS)**  
Sez. Urb. NCT Foglio 3 Particella 131 Subalterno 1  
Sez. Urb. NCT Foglio 3 Particella 248 Subalterno 2  
Sez. Urb. NCT Foglio 3 Particella 249 Subalterno 2  
Rendita: Euro 4.786,52  
Categoria D/7<sup>a</sup>

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del  
02/10/2014 Pratica n. BS0242057 in atti dal 02/10/2014  
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.  
108542.1/2014)

## > Storia degli intestati dell'Immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **MACLODIO (E787)(BS) Sez. Urb. NCT Foglio 3 Particella 131**

> 1. **TAGLIETTI RITA BRUNA**  
(CF TGLRBR44C67L339L)  
nata a TRAVAGLIATO (BS) il 27/03/1944  
☐ dall'impianto al 03/12/1991  
(deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **MACLODIO (E787)(BS) Foglio 3 Particella 131**

> 1. **SOCIETA' AGRI LEASING SOCIETA' DI**  
**LOCAZIONE FINANZIARIA S.P.A.**  
(CF 02820100580)  
Sede in ROMA (RM)  
☐ dal 13/07/1988 al 05/10/1993  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 13/07/1988 Pubblico ufficiale L.DOGNINI  
Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 25332 -  
COMPRAVENDITA Voltura n. 1071.1/1989 - Pratica n.  
495123 in atti dal 15/11/2001

> 1. **TAGLIETTI RITA BRUNA**  
(CF TGLRBR44C67L339L)  
nata a TRAVAGLIATO (BS) il 27/03/1944  
☐ dal 03/12/1991 al 13/07/1988  
(deriva dall'atto 3)

3. VARIAZIONE del 03/12/1991 in atti dal 21/12/1998  
VAR. CONS. PIANO STRAORD. 98/99 (n.  
17666.1/1991)

> 1. **O M M DI ORIZIO MARIO & C.SNC**  
(CF 02062250176)  
Sede in MACLODIO (BS)

4. Atto del 05/10/1993 Pubblico ufficiale NOTAIO BROLI  
A Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 38683 - UR Sede  
BRENO (BS) Registrazione Volume 1 n. 821 registrato  
in data 14/10/1993 - ATTO DI VENDITA Voltura n.  
21406.1/1993 - Pratica n. BS0235576 in atti dal  
18/06/2009

Direzione Provinciale di Brescia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/01/2022  
Ora: 11:19:54  
Numero Pratica: T66150/2022  
Pag: 4 - Fine

☐ dal 05/10/1993 al 13/12/2011  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

➤ 1. O.M.M. S.N.C. DI O.M.M. SRL  
(CF 02062250176)  
Sede in MACLODIO (BS)

☐ dal 13/12/2011 al 12/06/2012  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

➤ 1. O.M.M. SRL (CF 03388050175)  
Sede in MACLODIO (BS)

☐ dal 12/06/2012 al 02/10/2014  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MACLODIO (E787)(BS) Sez. Urb. NCT Foglio 3 Particella 131 Sub. 1**

➤ 1. O.M.M. SRL (CF 03388050175)  
Sede in MACLODIO (BS)

☐ dal 02/10/2014  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

5. Atto del 13/12/2011 Pubblico ufficiale LESANDRELLI  
Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 101016 - UU Sede  
BRESCIA (BS) Registrazione n. 20266 registrato in  
data 27/12/2011 - CESSIONE DI QUOTE - CAMBIO  
DENOMINAZIONE Voltura n. 12335.1/2012 - Pratica n.  
BS0134102 in atti dal 11/05/2012

6. Atto del 12/06/2012 Pubblico ufficiale LESANDRELLI  
FRANCESCO Sede BRESCIA (BS) Repertorio n.  
102030 - ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE  
Nota presentata con Modello Unico n. 16158.1/2012  
Reperto PI di BRESCIA in atti dal 29/06/2012

7. Atto del 12/06/2012 Pubblico ufficiale LESANDRELLI  
FRANCESCO Sede BRESCIA (BS) Repertorio n.  
102030 - ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE  
Nota presentata con Modello Unico n. 16158.1/2012  
Reperto PI di BRESCIA in atti dal 29/06/2012

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

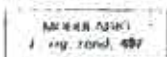
MACLODIO (E787) (BS)  
Foglio 3 Particella 249 Subalterno 2  
Foglio 3 Particella 248 Subalterno 2  
Foglio 3 Particella 131

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

*Legenda*

*a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibile di destinazione diversa senza radicali trasformazioni*



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)  
Scelta originaria non disponibile

MOD. BN (CEU)

LIRE  
**250**

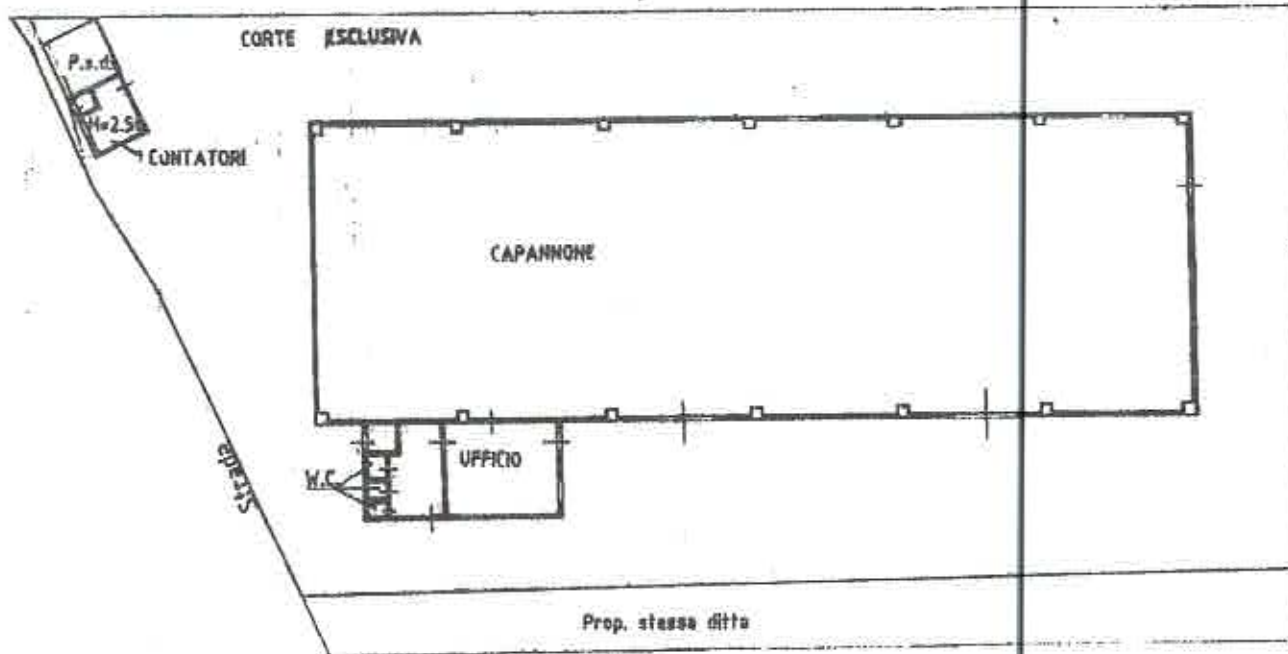
Planimetria di u.i.u. in Comune di MACLODIO ..... via CADUTI DEL LAVORO (SSn° 235) ..... civ. ....



ESTRATTO MAPPA  
desunto dal T.M n° 8022  
del 08.11.1990

PIANO TERRA

Prop. Phoenix



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria di variazione

Completata dal GEOMETRA  
(TITOLO, COGNOME E NOME)  
RAVELLI VITTORIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 03/12/1991 - Data: 07/01/2022 - n. T31707 - Richiedente: GRNFRC78E28B157P  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampato: A4(210x297)  
della provincia di BRESCIA

n 131 sub 2  
210

data 19-09-1991 Firma Ravelli Vittorio

Catasto del Fabbricati - Situazione al 07/01/2022 - Comune di MACLODIO(E787) - Foglio 3 - Particella 248 - Subalterno 2 - VIA CADUTI DEL LAVORO Piano 1

MODULARIO  
F. rig. rend. 407

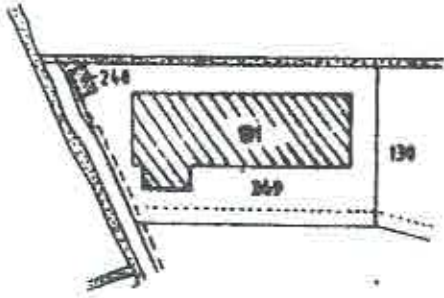


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BH (CEU)

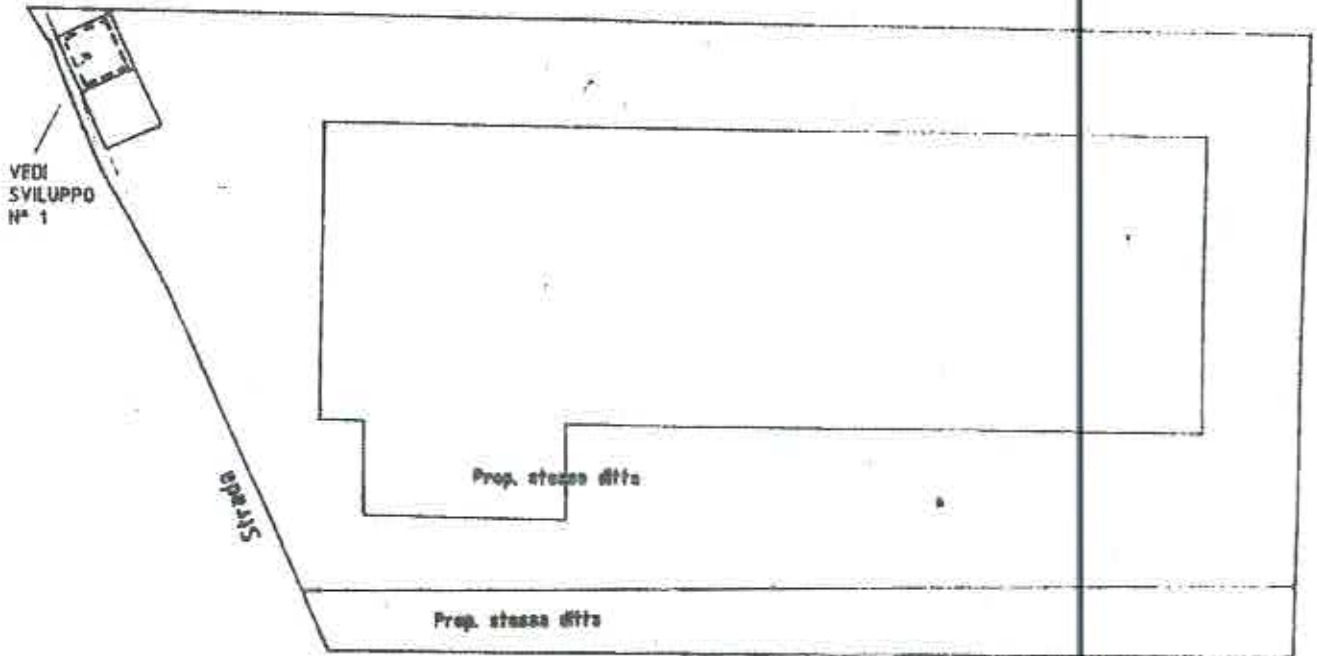
LIRE  
**250**

Planimetria di u.i.u. in Comune di... **MACLODIO** ..... via **CADUTI DEL LAVORO (SS. n° 235)** ..... civ. ....



ESTRATTO MAPPA  
desunto dal T.M n° 8022  
del 08.11.1990

Prop. Phoenix



VEDI  
SVILUPPO  
N° 1

Strada

Prop. stessa ditta

Prop. stessa ditta

SVILUPPO N° 1

PIANO TERRA.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 500

Prop. Orizio  
CANTO 305  
FABBRICATI - Situazione al 07/01/2022 - Comune di MACLODIO(E787) - < Sez. urbana NCT - Foglio 3 - Particella 248 - Subalterno 17 - VIA CADUTI DEL LAVORO Piano T

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
RAVELLI VITTORIO

RESERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 03/12/1991 - Data: 07/01/2022  
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297)  
n. 268 sub 1

Richiedente: GEOMETRA  
GRNFRC78E28B157P  
della provincia di MACLODIO  
data 19-09-1991 Firma Ravelli Vittorio

11667

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2022



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **MACLODIO (E787) (BS)**  
Sez. Urb. NCT Foglio 3 Particella 248 Subalterno 1

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **MACLODIO (E787) (BS)**  
Foglio 3 Particella 248

**Classamento:**  
Rendita: **Euro 46,48**  
Categoria **D/1<sup>a</sup>**  
Sez. Urb. NCT Foglio 3 Particella 248 Subalterno 1  
**Indirizzo:** VIA CADUTI DEL LAVORO Piano T

> **Intestati catastali**

- **1. O.M.M. SRL (CF 03388050175)**  
Sede in MACLODIO (BS)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1

> **Dati identificativi**

- 📅 **dal 03/12/1991 al 01/10/2014**  
**Immobile predecessore**  
Comune di **MACLODIO (E787) (BS)**  
Foglio 3 Particella 248 Subalterno 1

COSTITUZIONE del 03/12/1991 in atti dal 21/12/1998  
UNITA' AFFER. PIANO STRAORD.98/99 (n.  
17667.1/1991)

- 📅 **dal 01/10/2014**  
**Immobile attuale**  
Comune di **MACLODIO (E787) (BS)**  
Sez. Urb. NCT Foglio 3 Particella 248 Subalterno 1

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del  
01/10/2014 Pratica n. BS0240926 in atti dal 01/10/2014  
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.  
107826.1/2014)

---

> **Indirizzo**

📅 dal 03/12/1991 al 01/10/2014

**Immobile predecessore**

Comune di **MACLODIO (E787) (BS)**

Foglio 3 Particella 248 Subalterno 1

VIA CADUTI DEL LAVORO Piano T

Partita: 1000354

COSTITUZIONE del 03/12/1991 in atti dal 21/12/1998  
UNITA' AFFER. PIANO STRAORD.98/99 (n.  
17667.1/1991)

📅 dal 01/10/2014

**Immobile attuale**

Comune di **MACLODIO (E787) (BS)**

Sez. Urb. NCT Foglio 3 Particella 248 Subalterno 1

VIA CADUTI DEL LAVORO Piano T

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del  
01/10/2014 Pratica n. BS0240926 in atti dal 01/10/2014  
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.  
107826.1/2014)

---

> **Dati di classamento**

📅 dal 03/12/1991 al 01/10/2014

**Immobile predecessore**

Comune di **MACLODIO (E787) (BS)**

Foglio 3 Particella 248 Subalterno 1

Rendita: Euro 46,48

Rendita: Lire 90.000

Categoria D/1<sup>ª</sup>

Partita: 1000354

COSTITUZIONE del 03/12/1991 in atti dal 21/12/1998  
UNITA' AFFER. PIANO STRAORD.98/99 (n.  
17667.1/1991)

📅 dal 01/10/2014

**Immobile attuale**

Comune di **MACLODIO (E787) (BS)**

Sez. Urb. NCT Foglio 3 Particella 248 Subalterno 1

Rendita: Euro 46,48

Categoria D/1<sup>ª</sup>

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del  
01/10/2014 Pratica n. BS0240926 in atti dal 01/10/2014  
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.  
107826.1/2014)

---

➤ **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di MACLODIO (E787)(BS) Foglio 3 Particella 248 Sub. 1**

➤ **1. AGRILEASING SOC.DI LOCAZIONI FINANZIARIA SPA CON SEDE IN ROMA PIAZZALE STURZO 23**

☐ dal 03/12/1991 al 05/10/1993  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 03/12/1991 in atti dal 21/12/1998 UNITA' AFFER. PIANO STRAORD.98/99 (n. 17667.1/1991)

➤ **1. O M M DI ORIZIO MARIO & C.SNC (CF 02062250176)**  
Sede in MACLODIO (BS)

☐ dal 05/10/1993 al 13/12/2011  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 05/10/1993 Pubblico ufficiale NOTAIO BROLI Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 38683 - PU Sede BRENO (BS) Registrazione Volume 1 n. 821 registrato in data 14/10/1993 - ATTO DI VENDITA Voltura n. 21406.1/1993 - Pratica n. BS0134044 in atti dal 11/05/2012

➤ **1. O.M.M. S.N.C. DI O.M.M. SRL (CF 02062250176)**  
Sede in MACLODIO (BS)

☐ dal 13/12/2011 al 12/06/2012  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 13/12/2011 Pubblico ufficiale LESANDRELLI Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 101016 - UU Sede BRESCIA (BS) Registrazione n. 20266 registrato in data 27/12/2011 - CESSIONE DI QUOTE - CAMBIO DENOMINAZIONE Voltura n. 12335.1/2012 - Pratica n. BS0134102 in atti dal 11/05/2012

➤ **1. O.M.M. SRL (CF 03388050175)**  
Sede in MACLODIO (BS)

☐ dal 12/06/2012 al 01/10/2014  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 12/06/2012 Pubblico ufficiale LESANDRELLI FRANCESCO Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 102030 - ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 16158.1/2012 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 29/06/2012

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MACLODIO (E787)(BS) Sez. Urb. NCT Foglio 3 Particella 248 Sub. 1**

➤ **1. O.M.M. SRL (CF 03388050175)**  
Sede in MACLODIO (BS)

☐ dal 01/10/2014  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 12/06/2012 Pubblico ufficiale LESANDRELLI FRANCESCO Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 102030 - ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 16158.1/2012 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 29/06/2012

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

MACLODIO (E787) (BS)  
Foglio 3 Particella 248 Subalterno 1

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/1: Opifici

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 46481  
Registro particolare n. 30944  
Presentazione n. 106 del 04/10/2021

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 37125  
Protocollo di richiesta BS 197400/1 del 2021

Il Conservatore  
Gerente CANNUNZI ROSA



### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	6971
Data	28/09/2021	Codice fiscale	800 183 90171
Pubblico ufficiale	UFFICIALI GIUDIZIARI		
Sede	BRESCIA (BS)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

#### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente AVV. MASSIMO IOLITA  
Codice fiscale LTI MSM 52M09 H598 Y  
Indirizzo BRESCIA - VIA MALTA N. 7/C

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune E787 - MACLODIO (BS)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana NCT      Foglio 3      Particella 131      Subalterno 1

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 46481  
 Registro particolare n. 30944  
 Presentazione n. 106 del 04/10/2021

Pag. 2 - Fine

Sezione urbana	NCT	Foglio	3	Particella	249	Subalterno	2
Sezione urbana	NCT	Foglio	3	Particella	248	Subalterno	2
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA CADUTI DEL LAVORO					N. civico	-
Immobile n.	2						
Comune	E787 - MACLODIO (BS)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	NCT	Foglio	3	Particella	248	Subalterno	1
Natura	D1 - OPIFICI			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA CADUTI DEL LAVORO					N. civico	-
Immobile n.	3						
Comune	E787 - MACLODIO (BS)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	NCT	Foglio	3	Particella	130	Subalterno	-
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA CADUTI DEL LAVORO					N. civico	6

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
 Denominazione o ragione sociale BANCA DEL TERRITORIO LOMBARDO CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.  
 Sede BRESCIA (BS)  
 Codice fiscale 00436650170  
 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 O.M.M. S.R.L.  
 Sede MACLODIO (BS)  
 Codice fiscale 03388050175  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Direzione Provinciale di BRESCIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Certificato n.ro BS 213573 anno 2021  
Pag. 1 - Fine


**CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.**

**Nota di Trascrizione Registro particolare 30944 del 04/10/2021  
(Verbale di pignoramento di immobili)**

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c. si certifica che, nel periodo 04/10/2001 - 04/10/2021, sui beni pignorati gravano le seguenti formalità:

Nota	Data presentazione	Registro Generale	Registro Particolare
0726 - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI	04/10/2021	46481	30944

GERENTE  
CANNUNI ROSA



Direzione Provinciale di BRESCIA  
 Ufficio provinciale - Territorio  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 04/02/2022 Ora 17:40:10  
 Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T335619 del 04/02/2022

per denominazione

Motivazione CTU Tribunale Brescia

Richiedente MRTLSN per conto di MRTGDU46R10G354E

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: 03388050175 - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 04/02/2022

Periodo recuperato e validato dal -/-/1980 al 30/06/1987

**Elenco omonimi**

1. O.M.M. SRL \*\*\*

Con sede in MACLODIO (BS)

Codice fiscale

03388050175 \*

\*\*\* Soggetti con dati anagrafici collegati

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalita**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/06/2012 - Registro Particolare 16158 Registro Generale 23249  
 Pubblico ufficiale LESANDRELLI FRANCESCO Repertorio 102030/34792 del 12/06/2012  
 ATTO TRA VIVI - ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE  
 Immobili siti in MACLODIO(BS)  
 Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/07/2014 - Registro Particolare 15180 Registro Generale 22592  
 Pubblico ufficiale TRECCANI FRANCO Repertorio 146751/47137 del 02/07/2014  
 ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
 Immobili siti in MACLODIO(BS)  
 SOGGETTO CEDENTE  
 Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di BRESCIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 04/02/2022 Ora 17:40:10  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T335619 del 04/02/2022

per denominazione

Motivazione CTU Tribunale Brescia

Richiedente MRTLSN per conto di MRTGDU46R10G354E

- 
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/08/2016 - Registro Particolare 19616 Registro Generale 32066  
Pubblico ufficiale GRASSO BIONDI LUIGI Repertorio 113265/27351 del 25/07/2016  
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO  
Immobili siti in MACLODIO(BS)  
SOGGETTO CEDENTE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  
  4. ISCRIZIONE CONTRO del 24/08/2018 - Registro Particolare 6604 Registro Generale 38621  
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 3413/2218 del 23/08/2018  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Immobili siti in MACLODIO(BS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
  
  5. ISCRIZIONE CONTRO del 23/07/2021 - Registro Particolare 6186 Registro Generale 36115  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Repertorio 2916 del 21/07/2021  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in MACLODIO(BS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
  6. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/10/2021 - Registro Particolare 30944 Registro Generale 46481  
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 6971 del 28/09/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MACLODIO(BS)  
Nota disponibile in formato elettronico



**Laura Valotti**

**NOTAIO**

Piazza Monsignor G.Aimici 13

Brescia

Tel. 030 2451268

Fax 030 2476476

N.14.813 di Repertorio

N.9.188 di Raccolta

**CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA**

**SOGGETTO AD I.V.A.**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventotto del mese di novembre,

(28.11.2018).

In Brescia, nel mio studio sito in Piazza Monsignor Giuseppe Aimici al civico n.13.

Avanti a me Laura Valotti, Notaio residente in Brescia iscritta al Collegio Notarile di Brescia, sono presenti i signori:

ORIZIO PIETRO, nato a Brescia (BS) il 21 agosto 1969, residente a Macclodio (BS), via Della Battaglia n.19, Codice Fiscale RZO PTR 69M21 B157B,

il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e in rappresentanza della società:

"O.M.M. SRL", società costituita in Italia, con sede in Macclodio (BS) via Caduti del Lavoro n.6, capitale sociale Euro 101.000,00 (centounomila e zero centesimi) interamente sottoscritto e versato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Brescia, codice fiscale e Partita I.V.A. 03398050175, R.E.A. n.BS-386630,

munito dei necessari poteri in forza di deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 22 novembre 2018.

**PARTE CONCEDENTE**

ORIZIO ALESSANDRO nato a Brescia (BS) il 6 giugno 1973, residente a Macclodio (BS), via Della Battaglia n.26, Codice Fiscale RZO LSM 73H06 B157Z,

il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di amministratore unico, in rappresentanza della società:

"OMM TECHNOLOGIES S.R.L.", società costituita in Italia, con sede in Macclodio (BS) via Caduti del Lavoro n.6, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila e zero centesimi), versato per Euro 2.500,00 (duemilacinquecento e zero centesimi), numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Brescia, codice fiscale e Partita I.V.A. 04039530987, R.E.A. n.BS-383625,

munito dei necessari poteri in forza di deliberazione dell'assemblea dei soci in data 21 novembre 2018.

**PARTE AFFITTUARIA**

Detti componenti, cittadini italiani della cui identità personale io Notaio sono certo,

**PREMESSO**

- che la società "O.M.M. SRL" è titolare della piena proprietà dell'azienda, corrente in Macclodio (BS) via Caduti del Lavoro n.6, avente ad oggetto l'esercizio delle seguenti attività:

REGISTRATO A

BRESCIA - AGENZIA 2

il 13/12/2018

N. 54379 SERIE IT

ESATTI € 1.245,00

DEPOSITATO PRESSO IL  
REGISTRO IMPRESE DI  
Brescia

il 03/12/2018

Prot.N.112818/2018

il 03/12/2018

ISCRITTO

il 04/12/2018

R.F. n.03398050175

R.E.A. n.386630

- \* l'attività di lavorazioni meccaniche,
  - \* lo studio, la realizzazione, la costruzione di stampi e portastampi, nonché la loro commercializzazione,
  - \* l'attività di commercio, in ogni forma, di prodotti alimentari di qualunque genere e tipo,
- che tale attività viene esercitata nei capannoni ad uso artigianale di proprietà della società "O.M.M. SRL", così necessariamente censiti:

Comune di Macclodio

Catasto Fabbricati Foglio 3 sezione NCT Mappali:

130 (centotrenta) via Caduti del Lavoro n.6 p. T cat.D/7 Rendita Euro 4.648,11 (quattromilaseicentoquarantotto e undici centesimi);

131/1=248/2=249/2 (centotrentuno sub uno graffato con il duecentoquarantotto sub due graffato con il duecentoquarantanove sub due) via Caduti del Lavoro p. T cat.D/7 Rendita Euro 4.786,52 (quattromilasettecentottantasei e cinquantadue centesimi);

**TUTTO CIO' PREMESSO**

e ritenuto parte integrante e sostanziale

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

**1. OGGETTO**

La società "O.M.M. SRL", come sopra rappresentata, concede in affitto alla società "GMM TECHNOLOGIES S.R.L." che, come sopra rappresentata, accetta, l'azienda sita in Macclodio (BS) via Caduti del Lavoro n.6, costituita dal complesso di beni organizzati per l'esercizio delle seguenti attività:

- \* l'attività di lavorazioni meccaniche,
- \* lo studio, la realizzazione, la costruzione di stampi e portastampi, nonché la loro commercializzazione,
- \* l'attività di commercio, in ogni forma, di prodotti alimentari di qualunque genere e tipo.

L'affitto ha per oggetto la predetta azienda il cui patrimonio è esclusivamente composto da:

- attrezzature, macchine d'ufficio, impianti, arredi e beni mobili specificati nell'elenco dei beni che, previa visione e sottoscrizione delle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale,
- capannoni ad uso artigianale siti in Comune di Macclodio indicati in premessa, la cui descrizione si ha qui per integralmente riportata e confermata.

Le parti precisano, altresì, che non sono ricomprese nel compendio aziendale affittato le giacenze di magazzino, che saranno oggetto di separato contratto di compravendita.

Quanto agli immobili ricompresi nel patrimonio aziendale concesso in affitto con il presente atto, le parti dichiarano che non trovano applicazione le norme previste dalla Legge 382/76 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto gli immobili stessi sono considerati beni aziendali ed ai sensi dell'articolo 2555 del Codice Civile seguono la relativa di-

scipline.

Le parti dichiarano che, relativamente alle unità immobiliari ricomprese nel compendio aziendale concesso in affitto con il presente atto, sono stati predisposti dal Geom. Stefano Pozzali, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Brescia al n.5050, quale soggetto certificatore, accreditato presso l'organismo regionale di accreditamento, i seguenti attestati di prestazione energetica:

- Attestato di Prestazione Energetica con codice identificativo 1709700002018 con validità sino al 26 novembre 2028, relativamente all'unità immobiliare sita in Comune di Macoldio, censita al Catasto Fabbricati al foglio 3 sezione NCT con il mappale 130,

- Attestato di Prestazione Energetica con codice identificativo 1709700002118 con validità sino al 26 novembre 2028, relativamente all'unità immobiliare sita in Comune di Macoldio, censita al Catasto Fabbricati al foglio 3 sezione NCT con i mappali 131/1=248/2=249/2.

La parte affittuaria dichiara di aver ricevuto dalla parte concedente tutte le informazioni e tutta la documentazione, comprensiva degli attestati, in ordine alla prestazione energetica degli edifici.

La parte affittuaria si impegna ad usare gli enti affittati con la diligenza del buon padre di famiglia ed a restituirli, alla scadenza dell'affitto, nello stato di normale efficienza in cui riconosce di averli ricevuti, salvo il naturale deperimento derivante dall'uso.

La parte affittuaria si impegna altresì ad assumersi tutte le spese di manutenzione, ordinarie e straordinarie, di custodia e di assicurazione.

## **2: DURATA**

Il contratto avrà durata di anni 9 (nove) a partire dal giorno 1 (uno) gennaio 2019 (duemiladiciannove), con scadenza al 31 (trentuno) dicembre 2027 (duemilaventisette).

Alla scadenza del termine il contratto si intenderà tacitamente rinnovato di anno in anno, qualora non intervenga disdetta almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza da parte di uno dei due contraenti.

La comunicazione di disdetta dovrà avvenire con lettera raccomandata A.R..

Viene espressamente pattuito diritto di prelazione a favore della parte affittuaria sull'azienda e sui singoli beni della stessa nell'ipotesi in cui la parte concedente si determinasse a vendere a terzi l'azienda stessa.

Conseguentemente qualora la parte concedente intendesse alienare in tutto o in parte i beni oggetto dell'azienda a terzi, nel corso dell'affitto, dovrà darne comunicazione scritta alla parte affittuaria con raccomandata r.r. notiziandola circa il soggetto interessato all'acquisto, il bene o l'universalità di beni che intende porre in vendita e del prezzo

e relative condizioni a cui tale vendita verrà effettuata. Nel caso in cui la parte affittuaria intendesse acquistare quanto oggetto della cessione dovrà comunicare tale volontà alla parte concedente alienante con lettera raccomandata r.r. spedita entro 20 (venti) giorni dalla ricezione dell'offerta. In mancanza di invio della predetta raccomandata con cui la parte affittuaria abbia a manifestare la sua volontà di acquistare quanto posto in vendita, la parte concedente potrà trasferire liberamente i beni stessi oggetto dell'offerta.

In ogni caso viene espressamente pattuito che anche in caso di alienazione a terzi, il canone di affitto non potrà subire modificazioni.

### **3. CANONE**

Le parti convengono un canone annuo di Euro 120.000,00 (centoventimila e zero centesimi) oltre ad I.V.A. da pagarsi a mezzo di rate mensili posticipate di Euro 10.000,00 (diecimila e zero centesimi) oltre ad I.V.A. ciascuna, da corrispondere mediante bonifico bancario entro il giorno 20 (venti) di ogni mese.

Tale canone, pari ad Euro 10.000,00 (diecimila e zero centesimi) mensili oltre ad I.V.A., è riferito dalla parti per Euro 6.000,00 (seimila e zero centesimi) oltre IVA alla disponibilità degli immobili sopra descritti e per la residue parte alle altre componenti aziendali.

### **4. PATRIMONIO AZIENDALE**

Al termine del rapporto di affittanza la parte affittuaria dovrà restituire alla parte concedente tutti i beni locati.

Relativamente ai beni strumentali e alle attrezzature acquistati successivamente dalla parte affittuaria, la parte concedente si riserva la facoltà di valutare se acquistarli al prezzo richiesto dalla parte affittuaria.

In caso contrario la parte affittuaria provvederà al ritiro di tali beni.

### **5. PESI E GRAVAMI**

La parte concedente garantisce il pieno e pacifico godimento dell'azienda affittata, libera da ogni peso, privilegio, sequestro e/o pignoramento; in particolare solleva la parte affittuaria da ogni responsabilità, oneri anche fiscali, tributi, imposte, tasse ed altri gravami in corso di accertamento e non ancora accertati relativi all'azienda affittata, nascenti da cause anteriori alla stipula del presente contratto.

La parte concedente dichiara che gli immobili ricompresi nel patrimonio aziendale oggetto del presente atto sono in perfetto stato di manutenzione ed in regola con la normativa urbanistica e relativa alla sicurezza degli impianti.

La parte affittuaria dichiara di conoscere lo stato degli immobili ricompresi nel patrimonio aziendale e la loro idoneità allo svolgimento dell'attività aziendale.

#### 5. RAPPORTI DI LAVORO

Al sensi dell'art. 2112 del Codice Civile, la parte affittuaria subentra nei rapporti di lavoro subordinato inerenti i dipendenti impiegati nell'azienda affittata e specificatamente nei contratti in essere con i dipendenti dettagliatamente indicati nell'elenco che previa visione e sottoscrizione delle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale.

La parte concedente dichiara che il personale dipendente in servizio presso l'azienda è stato assunto in conformità alle norme di legge ed è costituito esclusivamente dalle persone sindacate, che è stato ottemperato ogni adempimento per legge in merito al contratto in oggetto, escludendosi l'esistenza di altri rapporti di lavoro subordinato in atto al momento dell'affitto dell'azienda. La parte concedente, inoltre, dichiara che le retribuzioni corrisposte ai predetti dipendenti sono sempre state corrispondenti al contratto collettivo di categoria applicato.

Le parti espressamente convengono che, in caso di richiesta a qualsiasi titolo da parte dei dipendenti interessati dal trasferimento in oggetto, in merito a T.F.R., ferie maturate e non godute, permessi non usufruiti, ratei di tredicesima e tutti gli istituti differiti, nessuno escluso, quanto dovuto ai medesimi sia integralmente corrisposto da "OMM TECHNOLOGIES S.R.L." con possibilità per quest'ultima, fino a pari concorrenza, di compensare i suddetti importi liquidati ai dipendenti con quanto dovuto a titolo di canoni di affitto dell'azienda.

La parte concedente solleva la parte affittuaria da ogni ulteriore responsabilità per quanto concerne i rapporti di lavoro dipendente e si obbliga a tenere indenne e manlevata la medesima da qualsiasi onere e spesa, ivi comprese le spese legali, impegnandosi al contempo, laddove la parte affittuaria fosse comunque tenuta ad effettuare pagamenti anche di natura sanzionatoria, a provvedere al rimborso di ogni somma corrisposta dalla medesima parte affittuaria, eventualmente anche mediante compensazione di quanto dovuto alla medesima con quanto dovuto a titolo di canoni di affitto dell'azienda.

La parte affittuaria si obbliga e garantisce fin d'ora che ulteriori rapporti di lavoro eventualmente instaurati per l'esercizio dell'azienda saranno risolti alla cessazione del contratto e si obbliga a tenere indenne e manlevata la parte concedente da qualsiasi onere e spesa, ivi comprese le spese legali, comunque derivanti o dipendenti dalle rivendicazioni che, a qualunque titolo, potessero essere azionate da parte di tali addetti, anche successivamente alla risoluzione del presente rapporto.

Gli eventuali addetti dovranno essere in regola con tutte le vigenti disposizioni di legge, di contratto e/o regolamentari concernenti il trattamento economico normativo, retributi-

vo e previdenziale del settore.

#### **7. OBBLIGHI E DIVIETI NELLA GESTIONE DELL'AZIENDA**

L'azienda dovrà essere gestita dalla parte affittuaria secondo i criteri di sana e corretta amministrazione, nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti.

La parte affittuaria dovrà inoltre mantenere efficienti tutti i beni avuti in locazione con la diligenza del buon padre di famiglia, come previsto espressamente da precise norme del Codice Civile, salvo il naturale deterioramento derivante dall'uso.

La parte affittuaria gestirà in ogni caso l'azienda in modo autonomo ed indipendente, esonerando la parte concedente da ogni responsabilità.

La parte affittuaria non può subaffittare anche solo parzialmente l'azienda stessa, cedere a terzi il contratto di affitto d'azienda o cedere la propria azienda o rami d'azienda senza il consenso scritto della parte concedente.

#### **8. SUCCESSIONE NEI CONTRATTI E NEI CREDITI E DEBITI**

Viene espressamente concordato che la parte affittuaria non subentri in alcun contratto, credito o debito relativo all'azienda concessa in affitto ad eccezione:

- dei contratti di lavoro subordinato con i dipendenti indicati nell'elenco sopra allegato;

- del contratto di locazione finanziaria (leasing) n. 7065345 sottoscritto con la società "FCA BANK SPA", con sede in Torino, Corso G. Agnelli n. 200 (inerente l'autovettura Fiat 300X targata PA019WV telaio ZPA3340000P357565).

#### **9. QUOTE DI AMMORTAMENTO**

Al sensi dell'art. 102 del Testo Unico sulle imposte dei redditi, si conviene che le quote di ammortamento dei beni in contratto siano deducibili dalla società concedente "O.M.M. spa".

#### **10. CONSENSO DELLA PARTE CONCEDENTE PER MODIFICHE E/O MIGLIORIE**

La parte affittuaria dovrà gestire l'azienda affittata senza modificare in alcun modo la destinazione attuale ed in modo da conservare l'efficienza dell'organizzazione e delle dotazioni.

E' fatto divieto alla parte affittuaria di procedere a modifiche, migliorie o trasformazioni dei beni affittati senza il consenso scritto della parte concedente, la quale, in difetto potrà pretendere la rimessa in pristino a spese della parte affittuaria, ovvero ritenere le nuove opere senza alcun compenso.

La parte affittuaria potrà introdurre in via esclusiva modifiche e/o migliorie, anche senza il consenso scritto della parte concedente, solo se ritenute condizione necessaria ed imprescindibile per il buon funzionamento dell'azienda stessa, o se richieste dalla legge o dalla Pubblica Amministrazione successivamente alla data del presente contratto per a-

deguaire i locali a nuove norme igienico sanitarie per l'esercizio dell'attività.

#### **11. RIPARTIZIONE DELLE SPESE**

Le spese relative ai consumi di energia elettrica, gas, acqua e telefonia fissa che verranno fatturate alla parte cedente, saranno poi da questa addebitate alla parte affittuaria che dovrà corrispondere il relativo importo entro 15 (quindici) giorni dalla data di addebito.

Tutte le imposte, tasse, contributi e spese inerenti l'esercizio dell'attività sono a carico della parte affittuaria per tutto il periodo di durata del presente contratto di affitto.

#### **12. POTERI DI CONTROLLO DELLA PARTE CONCEDENTE**

La parte concedente avrà diritto ai sensi dell'art.1619 c.c. al controllo della corretta gestione dell'azienda affittata e, all'uopo, ad effettuare sopralluoghi anche a mezzo di propri rappresentanti o tecnici incaricati.

#### **13. AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA'**

La parte concedente si impegna a prestare il proprio consenso per addivenire alla voltura temporanea di tutte le eventuali autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività a favore della parte affittuaria.

Le parti si obbligano a darsi reciproca e gratuita assistenza per tutte le operazioni amministrative a favore dell'una e dell'altra parte per cui necessita l'adesione o la presenza della controparte.

#### **14. RICONSEGNA DELL'AZIENDA**

Alla scadenza del contratto, in assenza di rinnovo, la parte affittuaria è tenuta a riconsegnare l'azienda immediatamente. In caso contrario, alla scadenza, la parte concedente è sin d'ora facoltizzata ad accedervi cambiando, se lo riterrà opportuno, le chiavi di accesso, senza che la parte affittuaria abbia da eccepire alcunché in proposito.

Al termine del contratto, la parte affittuaria si obbliga, inoltre, per quanto la riguarda e possa dalla stessa dipendere, a svolgere prontamente a propria cura tutte le formalità del caso, intervenendo secondo quanto potrà rendersi necessario ed essere richiesto dalle autorità competenti o dalla parte concedente l'affitto, al fine della reinstestazione alla parte concedente ovvero a persona, soggetti od enti da nominare da quest'ultima, di tutte le licenze, autorizzazioni, ecc., intestate ad essa parte affittuaria in funzione del presente contratto.

Alla cessazione dell'affitto nulla sarà dovuto alla parte affittuaria a titolo di indennità di avviamento o compenso per miglioramenti.

#### **15. RISOLUZIONE**

Al sensi dell'art.1456 del c.c. si conviene che il contratto si risolve per il mancato tempestivo pagamento di tre rate anche non consecutive del canone. Per tempestivo pagamento

Allegato A

Allegato ..... A ..... All'Atto N. 16813/1988  
di Rep. NOTAIO LAURA VALOTTI

**Macchinari**

Fresatrice Mandelli- thema 3300

Fresatrice Mandelli- thema 2500

Fresatrice Mandelli- thema 3000

Fresatrice Oerlikon- FB 4

Fresatrice Oerlikon- MT 4

Alesatrice Pama- Foratrice Ventura

Alesatrice Berardi Innse

Tavola Girevole Heppenstall

Fresatrice PFG

Grù a ponte Marte

**Autovettura**

Autovettura Fiat 500X targata FA019WV telaio ZFA3340000P357565

(subentro nel contratto di locazione finanziaria (leasing) n.7065345

sottoscritto con la società "FCA BANK SPA")

*Two handwritten signatures in cursive script.*

*Handwritten signature of Laura Valotti.*  


Allegato <sup>B</sup> ..... All'Atto N. 10813/188  
di Rep. NOTAIO LAURA VALOTTI

Nome	Mansione	Codice Fiscale	Data assunzione
Andreis Flavio	Operaio / T. det	NDRFLV85M01B157W	27/03/2018
Arianti Francesco	Apprendista	RNTFNC98L10B157Q	26/04/2018
Battilana Matteo	Apprendista	BTTMTT98T26B157F	14/11/2018
Belotti Andrea	Operaio	BLTNDR92H09G149Y	31/08/2011
Bernardi Pier Franco	Operaio	BRNPF64E24G815E	01/01/1997
Sinetti Manuel	Apprendista	BNTMNL98R12B157G	13/09/2018
Carrera Fabio	Apprendista	CRRFBA97S17E884D	11/07/2017
Coffetti Manuel	Operaio	CFFMNL81M10B157Z	02/02/2015
Compagnoni Gianpaolo	Operaio	CMPGPL61B18G815L	01/01/1997
Consolandi Antonio	Operaio	CNSNTN64R14L339T	01/01/1997
Ferrari Gianmario	Operaio	FRRGMR73A30B157X	14/01/2002
Lancini Claudio	Operaio	LNCCLD68S16B157B	01/01/1997
Lazzaroni Giovanni	Operaio	LZZGNN85P25B157A	06/12/2010
Marchesini Pierluigi	Operaio	MRCPLG65L18G149K	01/01/1997
Masato Alberto	Operaio	MSTLRT83R25C618O	13/02/2012
Palardi Giuseppe	Operaio	PRDGPP66P17D082G	01/01/1997
Ranghetti Marco	Operaio	RNGMRC80M27C618V	11/01/2016
Singh Pal	Operaio	SNGPLA74E20Z222Z	28/01/2012
Tomasoni Pierluca	Operaio	TMSPLC83T06B157D	01/10/2002
Verzeletti Luca	Apprendista	VRZLCU98S26B157L	05/06/2018

*Luca Verzeletti*  
*Luca Verzeletti*

*Laura Valotti*





**Laura Valotti**

**NOTAIO**

Piazza Monsignor G. Almici 13

Brescia

Tel. 030 2451268

Fax 030 2476476

N.15.734 di Repertorio

N.9.910 di Raccolta

**MODIFICA DI CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciannove, il giorno uno del mese di agosto,  
(01.08.2019).

In Brescia, nel mio studio sito in Piazza Monsignor Giuseppe Almici al civico n.13.

Avanti a me Laura Valotti, Notaio residente in Brescia iscritta al Collegio Notarile di Brescia, sono presenti i signori:

ORIZIO ROSANGELA, nata a Brescia il 4 agosto 1970, residente a Macclodio (BS), via San Francesco d'Assisi n.101, Codice Fiscale RZO RNG 70M44 B157C,

la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico in rappresentanza della società:

"O.M.M. SRL", società costituita in Italia, con sede in Macclodio (BS) via Caduti del Lavoro n.6, capitale sociale Euro 101.000,00 (centounomila e zero centesimi) interamente sottoscritto e versato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Brescia, codice fiscale e Partita I.V.A. 03388050175, R.E.A. n.BS-386630.

**AFFITTANTE**

ORIZIO ALESSANDRO, nato a Brescia il 6 giugno 1973, residente a Macclodio (BS), via Della Battaglia n.26, Codice Fiscale RZO LSN 73M06 B157Z,

il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, in rappresentanza della società:

"OMM TECHNOLOGIES S.R.L.", società costituita in Italia, con sede in Macclodio (BS) via Caduti del Lavoro n.6, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila e zero centesimi), versato per Euro 2.500,00 (duemilacinquecento e zero centesimi), numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Brescia, codice fiscale e Partita I.V.A. 04039530987, R.E.A. n.BS-583625,

munito dei necessari poteri in forza di deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 31 luglio 2019.

**AFFITTUARIA**

Detti comparenti, cittadini italiani della cui identità personale qualifica e poteri io Notaio sono certo,

**PREMESSO**

- che, con atto in data 28 novembre 2018 n.14.913/9.188 di mio repertorio, registrato a Brescia, Agenzia delle Entrate n.2, il 13 dicembre 2018 al n.54379 Serie 1T, la società "O.M.M. SRL" concedeva in affitto alla società "OMM TECHNOLOGIES S.R.L.", l'azienda corrente in Macclodio (BS) via Caduti del Lavoro n.6, avente ad oggetto l'esercizio delle seguenti attività:

- \* l'attività di lavorazioni meccaniche,

REGISTRATO A

BRESCIA

il 09/08/2019

N.11701 SERIE 1T

ESATTI € 245,00

DEPOSITATO PRESSO IL  
REGISTRO IMPRESE DI  
Brescia

il 06/08/2019

Prot.N.89014/2019

il 06/08/2019

ISCRITTO

il 07/08/2019

R.I. n.03388050175

R.E.A. n.386630

\* lo studio, la realizzazione, la costruzione di stampi e portastampi, nonché la loro commercializzazione,

\* l'attività di commercio, in ogni forma, di prodotti alimentari di qualunque genere e tipo,

- che tale attività viene esercitata nei capannoni ad uso artigianale di proprietà della società "O.M.M. SRL", così catastalmente censiti in Comune di Macclodio:

**Catasto Fabbricati Foglio 3 sezione NCT Mappali:**

130 (centotrenta) via Caduti del Lavoro n.6 p.T cat.D/7 Rendita Euro 4.648,11 (quattromilaseicentoquarantotto e undici centesimi);

131/1=248/2=249/2 (centotrentuno sub uno graffato con il duecentoquarantotto sub due graffato con il duecentoquarantave sub due) via Caduti del Lavoro p.T cat.D/7 Rendita Euro 4.786,52 (quattromilasettecentotrantasei e cinquantadue centesimi): le parti prendono atto che, relativamente alle unità immobiliari ricomprese nel compendio aziendale concesso in affitto con il presente atto, sono stati predisposti dal Geom. Stefano Pozzali, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Brescia al n.5050, quale soggetto certificatore, accreditato presso l'organismo regionale di accreditamento, i seguenti attestati di prestazione energetica:

- Attestato di Prestazione Energetica con codice identificativo 1709700002019 con validità sino al 26 novembre 2026, relativamente all'unità immobiliare sita in Comune di Macclodio, censita al Catasto Fabbricati al foglio 3 sezione NCT con il mappale 130,

- Attestato di Prestazione Energetica con codice identificativo 1709700002116 con validità sino al 26 novembre 2028, relativamente all'unità immobiliare sita in Comune di Macclodio, censita al Catasto Fabbricati al foglio 3 sezione NCT con i mappali 131/1=248/2=249/2; la parte affittuaria ribadisce al riguardo di aver ricevuto dalla parte concedente tutte le informazioni e tutta la documentazione, comprensiva degli attestati, in ordine alla prestazione energetica degli edifici;

- che il canone di locazione era stato stabilito in Euro 120.000,00 (centoventimila e zero centesimi), oltre I.V.A. e che di detto canone euro 72.000,00 (settantaduemila e zero centesimi) oltre I.V.A. erano da imputarsi al godimento degli immobili aziendali;

- che la società "O.M.M. SRL" ha presentato al Tribunale di Brescia ricorso ai sensi dell'articolo 182bis comma 4 Legge Fallimentare in data 4 ottobre 2018, depositato presso il competente Registro delle imprese in data 22 ottobre 2018; protocollo n.101355, cui ha fatto seguito in data 14 dicembre 2018 un'istanza di sospensione delle azioni esecutive e cautelari ex art.182 bis, comma 6, depositata presso il competente Registro delle Imprese in data 14 dicembre 2018 prot. n.116881/2018 ed iscritta in data 18 dicembre 2018;

- che con Decreto n.10/2018 e 10 bis/2018 del 3 aprile 2019, depositato presso il competente Registro delle Imprese in data 17 aprile 2019 prot. n.33612/2019 ed iscritto in pari data, il Tribunale di Brescia ha accolto l'istanza di sospensione delle azioni esecutive e cautelari ex art.182 bis, comma 6 indicata al precedente punto dando alla società un termine di 60 (sessanta) giorni per il deposito dell'accordo di ristrutturazione medesimo;

- che, come dichiarato e garantito dalle parti, ad oggi non è stato possibile ottemperare alla suddetta scadenza per mancata adesione al piano da parte dell'Istituto Nazionale Previdenza Sociale essendo ancora in corso la definizione della procedura con lo stesso per l'ottenimento del relativo consenso;

- che pertanto non essendo stato definito ad oggi alcun accordo di ristrutturazione, la società "O.M.M. SRL", come sopra rappresentata, dichiara che nulla osta alla stipula del presente atto e che risulta necessario stipulare il presente al fine di poterne inserire il definitivo contenuto negli elementi essenziali dello stesso accordo ex art. 182 bis L.F.;

- che nel frattempo pendente la definizione del citato accordo la parte affittuaria ha proceduto all'acquisto di parte delle attrezzature originariamente concesse in affitto e a fronte di questo ha richiesto alla parte concedente il presente atto modificativo, necessario per l'aggiornamento del compendio aziendale nonché la conseguente riduzione del canone di affitto a decorrere dal mese di agosto 2019, da euro 120.000,00 (centoventimila e zero centesimi) annui oltre I.V.A. ad euro 72.000,00 (settantaduemila e zero centesimi) oltre I.V.A. annui, con previsione della possibilità di compensare partite a credito per l'affittuario ove possibile e/o consentito;

- che le parti intendono inoltre procedere alla modifica dell'articolo 6 (sei) comma 3 (tre) del citato contratto al fine di prevedere che in caso di richiesta a qualsiasi titolo da parte dei dipendenti interessati dal trasferimento in oggetto, in merito a T.F.R., ferie maturate e non godute, permessi non usufruiti, ratei di tredicesima e tutti gli istituti differiti, nessuno escluso quanto dovuto ai medesimi sia integralmente corrisposto da "OMM TECHNOLOGIES S.R.L." con possibilità per quest'ultima, fino a pari concorrenza, di compensare i suddetti importi liquidati ai dipendenti con quanto dovuto a titolo di canoni di affitto dell'azienda o con quanto dovuto in relazione alla compravendita dei macchinari e degli altri cespiti di proprietà della concedente, eventualmente acquistati dall'affittuaria ove possibile e/o consentito;

- che le parti, come sopra rappresentate, intendono confermare per tutto il resto tutte le altre pattuizioni previste dal contratto di affitto d'azienda per il quale il presente

atto non produce alcun effetto negativo;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

e ritenuto parte integrante e sostanziale

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

Le società "G.M.N. SRL" e "OMM TECHNOLOGIES S.R.L.", ciascuna come sopra rappresentata,

1) al fine di meglio identificare la consistenza del compendio aziendale dopo la cessione di parte delle attrezzature alla società affittuaria, stante la vendita indicata nelle premesse, convengono di allegare al presente atto, previa sottoscrizione dei componenti e di me Notaio, sotto la lettera "A" l'elenco aggiornato delle attrezzature dei beni strumentali e degli impianti ricompresi nel compendio aziendale oggetto dell'originario contratto di affitto d'azienda di cui al precitato atto in data 28 novembre 2018 n.14.813/9.188 di mio Repertorio, con decorrenza dall'1 gennaio 2019 e con scadenza il 31 dicembre 2027.

2) Le parti convengono inoltre di modificare, con decorrenza dalla rata scadente il 31 agosto 2019, il canone di affitto e di determinarlo in euro 72.000,00 (settantaduemila e zero centesimi) annui, oltre I.V.A., da pagarsi mediante rate mensili posticipate dell'importo di euro 6.000,00 (seimila e zero centesimi) oltre iva ciascuna con la precisazione che di detto canone euro 5.000,00 (cinquemila e zero centesimi) oltre I.V.A., sono riferiti alla disponibilità degli immobili di cui sopra ed Euro 1.000,00 (mille e zero centesimi) sono riferiti alle altre attrezzature ed impianti.

Le parti, come sopra rappresentate, confermano che il pagamento dovrà avvenire mediante bonifico bancario da corrispondersi entro il giorno 20 (venti) di ogni mese, oppure, in alternativa, mediante compensazione di partite a credito per l'affittuario, ove possibile e consentito anche alla luce dell'imminente presentazione dell'accordo di ristrutturazione citato in premessa.

3) Di modificare conseguentemente l'articolo 3 (tre) del vigente contratto come segue:

**"3. CANONE**

Le parti convengono un canone annuo di Euro 72.000,00 (settantaduemila e zero centesimi) oltre ad I.V.A. da pagarsi a mezzo di rate mensili posticipate di Euro 6.000,00 (seimila e zero centesimi) oltre ad I.V.A. ciascuna, da corrispondere mediante bonifico bancario entro il giorno 20 (venti) di ogni mese, ovvero, in alternativa, avvenire anche mediante compensazione di partite a credito per l'affittuario, ove possibile e consentito.

Tale canone, pari ad Euro 6.000,00 (seimila e zero centesimi) mensili oltre ad I.V.A., è riferito dalle parti per Euro 5.000,00 (cinquemila e zero centesimi) oltre IVA alla disponibilità degli immobili sopra descritti e per euro 1.000,00 (mille e zero centesimi) alle attrezzature ed impianti.".

4) Di modificare l'articolo 6 (sei) comma terzo dell'originario contratto di affitto prevedendo che, in caso di richiesta a qualsiasi titolo da parte dei dipendenti interessati dal trasferimento in oggetto, in merito a T.F.R., ferie maturate e non godute, permessi non usufruiti, ratei di tredicesima e tutti gli istituti differiti, nessuno escluso quanto dovuto ai medesimi sia integralmente corrisposto da "OMM TECHNOLOGIES S.R.L." con possibilità per quest'ultima, fino a pari concorrenza, di compensare i suddetti importi liquidati ai dipendenti con quanto dovuto a titolo di canoni di affitto dell'azienda o con quanto dovuto in relazione alla compravendita dei macchinari e degli altri cespiti di proprietà della concedente, eventualmente acquistati dall'affittuaria, fermo restando il restante contenuto del sopra citato articolo, il tutto sempre ove possibile e consentito tenendo conto del più volte citato accordo di ristrutturazione in corso di presentazione.

5) Di conseguentemente modificare l'articolo 6 (sei) comma 3 (tre) del vigente contratto come segue:

#### "6. RAPPORTI DI LAVORO

##### OMISSIS

Le parti espressamente convengono che, in caso di richiesta a qualsiasi titolo da parte dei dipendenti interessati dal trasferimento in oggetto, in merito a T.F.R., ferie maturate e non godute, permessi non usufruiti, ratei di tredicesima e tutti gli istituti differiti, nessuno escluso quanto dovuto ai medesimi sia integralmente corrisposto da "OMM TECHNOLOGIES S.R.L." con possibilità per quest'ultima, fino a pari concorrenza, di compensare i suddetti importi liquidati ai dipendenti con quanto dovuto a titolo di canoni di affitto dell'azienda o con quanto dovuto in relazione alla compravendita dei macchinari e degli altri cespiti di proprietà della concedente, eventualmente acquistati dall'affittuaria, il tutto ove possibile e consentito.

##### OMISSIS."

6) Per quanto occorrer possa, le società "O.M.M. SRL" e "OMM TECHNOLOGIES S.R.L.", ciascuna come sopra rappresentata, dichiarano espressamente di non avere alcuna volontà novativa e, conseguentemente le stesse si danno atto e convengono che gli accordi di cui al presente atto non costituiscono né possono essere interpretati come novazione delle obbligazioni in essere ai sensi del contratto e/o delle garanzie prestate in relazione allo stesso.

7) Tutte le spese relative al presente accordo, ivi inclusi l'imposta di registro e gli onorari notarili relativi al presente atto, sono integralmente a carico della parte affittuaria.

8) Ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti in relazione al presente atto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Brescia.

I comparenti, avendone i requisiti di legge, mi dispensano dalla lettura dell'allegato dichiarando di averne già esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il suesposto atto del quale ho dato lettura ai comparenti che, approvandolo e confermandolo perché conforme alla loro volontà, lo sottoscrivono con me Notaio in calce e a margine alle ore sedici.

Scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e mia personale assistenza e dettatura, a sensi di legge, completato a mano di mio pugno, occupa tre fogli per pagine undici e fin qui della dodicesima.

F.TO ROSANGELA CRIZIO

F.TO ORIZIO ALESSANDRO

F.TO LAURA VALOTTI NOTAIO L.S.

Allegato ..... A ..... All'Atto N. 1526/FP10  
di Rep. NOTAIO LAURA VALOTTI

Elenco cespiti da affittare

RASAERA HR6536C8 SKEN  
JEEP RENEGADE My18 1.4T-Jet Gpl 120 cv  
CABINA IN ALLUMINIO COMPLETA DI PANNELLI  
SCRIVANIA 160X80 COLORE GRIGIO  
RISCATTO AUDI A6 DF820PG  
MOTOPOMPA MC20/20 OLEOMAC  
PEDANA PER MACCHINARIO  
NR 2 PEDANE A SCALA  
NR 2 PEDANE CECHÉ  
NR 2 PEDANE PER MACCHINARIO  
NR 2 PEDANE PER MACCHINARI  
PEDANA PER MACCHINARIO  
MOBILE PER UFFICIO  
NR 3 PEDANE PER OFFICINA  
NR 3 PEDANE PER OFFICINA  
PEDANE PER OFFICINA  
ESTINTORE 6KG POLVERE  
ESTINTORI CARR POLV 3 KG  
NR 2 GRUPPI DI CONTINUITA'  
PEDANA PER OFFICINA  
ARMADIETTO SPOGIATOIO  
NR 2 PEDANE  
RIPIANI PER LIBRERIA UFFICIO  
VASCA FERRO RECUPERO OLIO  
ARMADIO SPOGL. 180X99X33  
NR 5 ESTINTORI  
MOTOCOLTIVATRICE BCS 715  
NR.9 ARMADI HUNI TA 1994  
SCRIVANIA OLIVETTI  
ARMADIO OLIVETTI  
NR.2 SEDIEW SE 90  
NR.4 SEDIE SE 100 X TAVOLO



*Caro Roberto  
Proprietario*

Copia digitale conforme all'originale cartaceo è composta di n. 8 pagine.  
Brescia, li 05 settembre 2019



Firmato digitalmente da  
LAURA VALOTTI  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE  
DI BRESCIA:80017830177

## VERIFICA DELLA CONGRUITA' DEL CANONE DI LOCAZIONE

Nel 28 / 11 / 2018 veniva stipulato il contratto di locazione fra società "O. M. M. SRL" Proprietaria di due Capannoni situati in Via Caduti del Lavoro n.6 a Maclodio e la società "OMM TECHNOLOGIES S.R.L.". La Società "O.M.M. SRL" concede in affitto alla Società "OMM TECHNOLOGIES" attrezzature, macchine di ufficio, impianti, arredi e beni mobili.

Fanno parte integrante dell'affitto capannoni ad uso artigianale censiti: il n. 1 al foglio 3 mappale 131/1 e 248/2, 249 sub. 2 cat. D/7 Rendita euro 4.786,52. Il capannone n.2 censito con foglio 3 mappale 130 presenta la rendita di euro 4.648,11. I due capannoni risultano muniti dell'Attestato di Prestazione Energetica.

### **DURATA**

Il contratto prevede una durata di anni nove, a partire dal giorno 1 ( uno ) gennaio 2019 con scadenza al 31 dicembre 2027. Alla scadenza con rinnovo di anno in anno se non interviene disdetta. Viene espressamente pattuito il diritto di prelazione a favore della parte affittuaria sull'azienda e sui singoli beni della stessa nell'ipotesi in cui la parte concedente volesse vendere a terzi l'azienda stessa.

### **CANONE**

Le parti convengono un canone annuo di Euro 120.000,00 oltre a I.V.A. da pagarsi per mezzo di rate mensili posticipate di Euro 10.000,00. Tale canone è riferito dalle parti per euro 6.000,00, oltre IVA alla disponibilità degli immobili e per la parte residua alle altre componenti aziendali.

Seguono la descrizione: Pesi e gravami, la descrizione dei Rapporti di Lavoro, Obblighi e Divieti nella gestione dell'azienda, Successione nei contratti e nei crediti e debiti, Quote di ammortamento, Consenso della parte concedente per modifiche e/o migliorie. Seguono la descrizione sulla Ripartizione delle spese, il Potere di controllo della parte concedente, la descrizione delle autorizzazioni per l'esercizio dell'attività, le note sulla riconsegna dell'azienda e quelle sulla risoluzione del contratto.

In data 01/08/2019 viene rifatto un nuovo contratto rinominato:

### **MODIFICA DI CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA**

La Società "O.M.M. SRL" n. di Partita I.V.A 03388050175, n. R.E.A. BS - 385630 AFFITTANTE A " OMM TECHNOLOGIES S. R. L." partita I.V.A 04039530987 e n. di REA BS- 583625, i due capannoni che sono dotati di Attestato di Prestazione Energetica, che il canone era di euro 120.000,00 oltre I.V.A., di detto canone euro 72.000,00 erano da imputarsi al godimento degli immobili aziendali. La società "O.M.M. S.R.L. ha presentato al Tribunale di Brescia ricorso ai sensi dell'articolo 182bis comma 6 Legge Fallimentare in data 4 ottobre 2018 una istanza di sospensione delle azioni esecutive e cautelari ex art. 182 bis comma 6, depositata presso il competente Registro delle Imprese il 14/12/2018. Non essendo stato definito nessun accordo di ristrutturazione, la parte affittuaria ha proceduto all'acquisto di parte delle attrezzature originariamente concesse in affitto e a fronte di questo ha richiesto alla parte concedente la riduzione del canone di affitto a decorrere dal mese di agosto 2019, da euro 120.000,00 annui oltre I.V.A. ad euro 72.000,00 annui oltre I.V.A. con previsione di compensare partite a credito per l'affittuario ove possibile e/o consentito. Le parti confermano per il resto tutte le altre pattuizioni previste nel contratto di affitto d'azienda per il quale il presente

Atto non produce effetto negativo. Pertanto fra la società " O.M.M. SRL e OMM TECHNOLOGIES si conviene di modificare , con decorrenza dal 31 agosto 2019 , il canone di affitto e di determinarlo in euro 72.000,00 annui ,oltre I.V.A. da pagarsi mediante rate mensili posticipate dell'importo di euro 6.000,00 oltre iva con la precisazione che di detto canone 5.000,00 sono riferiti alla disponibilità degli immobili ed euro 1.000,00 sono riferiti alle attrezzature e agli impianti .

Dopo una prima fase di rilevazione dei dati di mercato relativo a capannoni simili situati in zone vicinore : Brandico , Ome , Concesio , Rezzato , Longhena e altri comuni , ho determinato il canone di locazione utilizzando i coefficienti catastali .

Mappale 131 sub. 1 Class. D/7 Rendita Catastale €. 4.786,52 ,graffato 248 sub 2 e 249 sub. 2

Mappale 130 Class. D/7 Rendita Catastale €. 4.648,11

Moltiplicando gli immobili del gruppo D x il coefficiente 65 si ottengono i valori degli immobili

Mappale 131 €. 4.786,52 x 65 = €. 311.123,80

Mappale 130 €. 4.648,11 x 65 = €. 302.127,15

-----  
€. 613.254,95

Il canone di locazione deve avere un valore non inferiore al 10% del valore degli immobili . Infatti €. 61.325,495 sono il dieci per cento del valore degli immobili , ( €. 613.254,95 ) e rappresentano una cifra inferiore a €. 72.000,00 canone stipulato in contratto. E' lecito affermare che il contratto stipulato fra la parte concedente e la parte affittuaria è congruo .

10/02/2022

il

CTU  
*Martinasoli Guido*



**LOTTO N. 2**

**ALLEGATI**

**ALLEGATO I - DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO (metodo MCA)****LOTTO N.2 Foglio n.3 Particella n.131****TABELLA DATI**

PREZZO E CARATTERISTICA	Unità A	Unità B	Unità C	Subject ( S )
Prezzo Totale PRZ (euro)	800.000,00	650.000,00	715.000,00	Incognita
Data DAT (mesi)	3	12	1	0
Sup. Opificio SUP.m2 Uffici compresi	1.200,00	950,00	1.100,00	1.128,00
Sup. area esterna SAE (m2)	2.000,00	1.900,00	1.400,00	2.428,00

**ANALISI DEI PREZZI MARGINALI saggio annuale di variazione - 2%**( DAT )  $800.000,00 \times (-0,02/12) = -1333,00$ ( DAT )  $650.000,00 \times (-0,02/12) = -1.083,00$ ( DAT )  $715.000,00 \times (-0,02/12) = -1.191,00$ **Prezzo marginale superficie principale**SUP.  $800.000,00 \times (1-0,20) / 1200,00 = 533,00$ SUP.  $650.000,00 \times (1-0,20) / 950,00 = 547,00$ SUP.  $715.000,00 \times (1-0,20) / 1.100,00 = 520,00$ **Prezzo marginale superficie Principale sup. 520****Prezzo marginale area esclusiva esterna**SUP. ( SAE )  $800.000,00 \times 0,20 / 2.000,00 = 80,00$ SUP. ( SAE )  $650.000,00 \times 0,20 / 1.900,00 = 68,00$ SUP. ( SAE )  $715.000,00 \times 0,20 / 1.400,00 = 102,00$ **Prezzo marginale superficie esterna SAE 68,00****Riepilogo dei prezzi marginali**

Prezzo marginale	Unità A	Unità B	Unità C
Data ( mesi )	- 1.333,00	- 1.083,00	- 1.191,00
Sup. Opificio SUP. m2	533,00	547,00	520,00
Sup. Area Esterna SAE	80,00	68,00	102,00

## TABELLA DI VALUTAZIONE

Prezzo e caratteristica	Unità A	Unità B	Unità C
Prezzo Totale PRZ (euro )	€ 800.000,00	€ 650.000,00	€ 715.000,00
Data ( mesi )	( 0 - 3 ) x 1.333,00 + 3.999,00	( 0 - 12 ) x 1.191,00 + 14.292,00	( 0 - 1 ) x 1.083,00 + 1.083,00
Sup. capannone Sup. m2	( 1.128,00 - 1.200 ) x 520 = - 37.440,00	( 1.128,00 - 950 ) x 520 = + 92.560,00	( 1.128,00 - 1.100 ) x 520 = + 14.560,00
Sup. Area Esterna m2	( 2.428,00 - 2.000,00 ) x 68 = + 29.104,00	( 2.428,00 - 1900 ) x 68 = + 35.904,00	( 2.428 - 1400 ) x 68 = + 69.904,00
<b>PREZZI CORRETTI</b>	<b>795.663,00</b>	<b>797.988,00</b>	<b>800.547,00</b>

### VERIFICA DI ATTENDIBILITA' DEL VALORE DI STIMA

$$d\% = \frac{800.547 - 795.663,00}{795.663,00} \times 100 = 0,61 < 5\%$$

### SINTESI DI STIMA

	UNITA' A	UNITA' B	UNITA' C
Calcolo del valore atteso	€ 795.663,00	€ 797.988,00	€ 805.547,00
Attribuzione peso comparabile	1/3	1/3	1/3
Prezzo corretto ponderato	€ 265.221	€ 265.996,00	€ 268.515,00
Valore Atteso Subject.	€ 799.732,00		
Valore Atteso Arrotondato	€ 800.000,00	( ottocentomila )	

30/01/2021

*Guido Martinazzoli*  
**IL CTU**



**ALLEGATO II : Determinazione del Valore di Vendita Forzata :**

**capannone D/7**

**LOTTO N. 2** capannone a Maclodio ( bs ) in via caduti del lavoro

n. 6 foglio 3 Mappale n. 130 sub. 1

Considerato l'intervallo troppo breve, perché si rispettino i tempi di commercializzazione, richiesti dalla definizione del Valore di Mercato, si abbatte il valore del 20%, per cui  $\text{€. 800.000,00} \times -20\% = \text{€. 800.000,00} - \text{€. 160.000,00} = \text{€. 640.000,00}$  ( seicento quarantamila euro )

Passirano 10/02/2022

Il CTU

Arch. Guido Martinazzoli

*Guido Martinazzoli*



LOTTO N.2 Vista del capannone lato nord con accesso e tutto il lato sud



Vista di due lati del capannone lato sud e nord, il piazzale che costeggia via caduti



Guido Marinazzoli  
Architetto  
n° 679  
BRESCIA  
SPALDO BS

COMUNE DI MACLODIO

Concessione  
N. 13

Prot. n. 440

il 5/GIUGNO 1980

Oggetto: Concessione per l'esecuzione di opere o impianti non destinati  
alla residenza (art. 10 Legge 28-1-1977, n. 10)

Concessione n. 13 a nome di

ORIZIO MARIO

IL SINDACO

— Vista la domanda del Sig. ORIZIO MARIO

domiciliato in MACLODIO Via PIAVE

n. \_\_\_\_\_ presentata in data 8/4/1980 intesa ad ottenere

la concessione di eseguire: la costruzione di un

cappannone per uso OFFICINA MECCANICA

In MACLODIO su terreno censito in Cata-

sto: Comune di MACLODIO

Sez. \_\_\_\_\_ Foglio \_\_\_\_\_ Mapp. n. 130 \_\_\_\_\_;

— Visto il referto del Tecnico Comunale in data 16/5/1980 \_\_\_\_\_;

— Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 30/5/1980 \_\_\_\_\_;

— Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 16/5/1980

n. 2/1980 con esito (1) FAVOREVOLE \_\_\_\_\_;

— Preso atto dei nulla-osta e pareri di (2) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XX

— Constatato: (3)

che l'opera da eseguire é compresa nel piano

di lottizzazione di cui alla convenzione n. 55420  
in data 27/7/1978 - NOTAIO AMBROSIONE - per cui il  
richiedente é soggetto a tutti gli obblighi conte-  
nuti nella convenzione stessa ;

Dato atto che la presente concessione é soggetta  
ai soli oneri di URBANIZZAZIONE SECONDARIA e che  
la quota ammonta a LIRE 2.249.416 e che la  
stessa é stata versata al TESORIERE con quietanza  
N. 2243 in data 16.6.80

- Richiamato il vigente regolamento edilizio comunale;
- Vista la legge 17-8-1942, n. 1150 e successive integrazioni e modifiche,  
nonchè la legge 28-1-1977, n. 10;

**C O N C E D E**

al Sig. ORIZIO MARIO C.F. RZO MRA 39H24B157B

l'esecuzione delle opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto,  
che fanno parte integrante della presente concessione e comunque nel  
rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescri-  
zioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne  
fanno parte integrante.

Sono fissate le seguenti modalità costruttive:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

TUTTO QUANTO STABILITO NELLA CONVENZIONE SUDETTA

Il titolare la presente concessione, il Direttore dei lavori e l'Assuntore  
dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme

generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

La presente concessione è rilasciata salvi i diritti di terzi ed è valida per il periodo concesso ad ultimare i lavori.

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi (\*) 12 ed ultimati entro mesi (\*) 36 dalla data di notifica della presente.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere una copia vistata (Legge 5-11-1971, n. 1086).
- denuncia scritta dei nominativi del Direttore dei lavori e dell'Esecutore dei lavori e della data di inizio dei lavori.
- L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della Legge 13-7-1966, n. 615 e relativo regolamento.
- Lo scarico delle acque dovrà essere eseguito secondo quanto previsto dalla Legge 10-5-1976, n. 319 ottenendo la prescritta autorizzazione.

La presente concessione è trasferibile ai successori o aventi causa.

Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28-1-1977, n. 10 o per inadempienza delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni e le sanzioni previste dall'art. 15 della legge stessa.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il

termine di 3 anni dalla data di inizio (art. 31 Legge 17-8-1942, n. 1150).

IL SINDACO

Allegati: — Copia dei grafici di progetto vistati.

— (1) .....

— .....

— .....

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

Il 5 GIUGNO 1980

IL CONCESSIONARIO

NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato copia della presente concessione, consegnandola a mani di ORIZIO MARIO

in data 16.6.80

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

- (1) favorevole - o sfavorevole  
(2) Indicare l'Ente e data del rilascio.  
(3) vedi nota:

- I - Per le attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni od alla prestazione di servizi:  
— che la quota per oneri di urbanizzazione, a' sensi del 1° comma dell'art. 10, in relazione all'art. 5, lett. a) e b), è stabilita in L. .... e che la stessa è stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n. .... del .....  
oppure  
— che in sostituzione degli oneri di urbanizzazione previsti dal 1° comma dell'art. 10, in relazione all'art. 5 lett. a) e b), il concessionario a scampito parziale - totale si è impegnato con dichiarazione (art. 11 Legge 10/1977) in data ..... che forma parte integrante della presente, e realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e garanzie contenute nella dichiarazione stessa.
- II - Per costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali:  
A - che la quota per oneri di urbanizzazione, a' sensi dell'art. 5 della legge 28-1-1977, n. 10 è stabilita in L. .... e che la stessa è stata versata al Tesoriere Comunale con quietanza n. .... del .....  
oppure  
— che in sostituzione degli oneri di urbanizzazione previsti dall'art. 5 della legge 28-1-1977, n. 10 il concessionario a scampito parziale - totale si è impegnato con dichiarazione (art. 11 legge 10/1977) in data ..... che forma parte integrante della presente e realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e garanzie contenute nella dichiarazione stessa.
- B - che la quota del costo di costruzione, a' sensi del 2° comma dell'art. 10 della legge 28-1-1977, n. 10 è determinata in % (..... per cento) del costo di costruzione da documentare e versare nei modi, tempi e con le garanzie contenute nell'atto in data ..... che forma parte integrante della presente.
- III - Concessione gratuita  
— che le opere oggetto di concessione rientrano fra quelle previste dall'art. 9 della legge 28-1-1977, n. 10 per cui non è dovuto il contributo per opere di urbanizzazione (art. 5) e per il costo di costruzione (art. 6 a art. 10, 2° comma).
- (4) Inizio non superiore ad un anno - ultimazione non superiore a 3 anni (articolo 4 legge 10/77)  
(5) Convenzione - atto unilaterale - ecc. debitamente registrato e trascritto.

**PERMESSO DI AGIBILITÀ N.** 13 /**IL SINDACO**

Vista la domanda del Sig. ORIZIO MARIO  
residente a MACLODIO Via PIAVE nr. \_\_\_\_\_

intesa ad ottenere il permesso di agibilità per ATTIVITA' ARTIGIANALE  
del fabbricato di nuova costruzione

sito in MACLODIO

Via ROMA nr. = \_\_\_\_\_ Sez. = \_\_\_\_\_ Foglio = \_\_\_\_\_ Mapp. n. 130 ;

Visto il verbale d'ispezione sanitaria in data 10 FEBBRAIO 1982 ;

nonchè quello del tecnico comunale in data 10 FEBBRAIO 1982 ;

Accertato che i lavori sono stati iniziati in data 1 LUGLIO 1980 ed ultimati  
in data 30 NOVEMBRE 1981 ed eseguiti in conformità al progetto approvato;

Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi  
e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;

Visto il certificato di collaudo statico in data (in caso di opere in c.a.) 21 SETTEMBRE 1981 ;

Visto che il richiedente ha prodotto la prova del pagamento della tassa di concessione governativa di  
L. 42.000 ;

Visto che copia del certificato di collaudo è stato depositato presso l'Uff. Genio Civile in data 25/9/1981  
come da ricevuta n. 8223 prot. a' sensi dell'art. 8 della legge 5-11-1971, n. 1086;

Visti gli articoli 221, 226 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con D.L. 27-7-1934, n. 1265;

Visto il nulla-osta di (1) LABORATORIO D'IGIENE PER ANALISI DI ACQUA POTABILE  
in data 14 SETTEMBRE 1981 ;

Viste le leggi 30-4-1976, n. 373 e 10 maggio 1976, n. 319;

Visto il vigente Regolamento d'igiene ed Edilizio;

DATO atto che il capannone è sprovvisto di impianto di riscaldamento, si ri-

lascia a condizione che venga presentata idonea documentazione tecnica con

certificato di prevenzione incen- **DICHIARA**

di rilasciato dai VIGILI del F. prima della realizzazione di detto impianto.

che la costruzione del CAPANNONE ARTIGIANALE di proprietà  
del Sig. ORIZIO MARIO

sopra descritta, di piani nr. 1 vani nr. 18 E' AGIBILE con decorrenza da 20 FEBBRAIO 1982

13 OTTOBRE 1982  
~~20 FEBBRAIO 1982~~

1' ASSESSORE AL LL. PP.

FIRMO Carlo ~~IL SINDACO~~



## Catasto fabbricati

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/01/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

#### Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/01/2022

Dati identificativi: Comune di **MACLODIO (E787) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 3 Particella 130**

#### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MACLODIO (E787) (BS)**

Foglio 3 Particella 130

#### Classamento:

Rendita: **Euro 4.648,11**

Categoria **D/7<sup>a</sup>**

Sez. Urb. **NCT Foglio 3 Particella 130**

Indirizzo: **VIA CADUTI DEL LAVORO n. 6 Piano T**

#### > Intestati catastali

> **1. O.M.M. SRL (CF 03388050175)**

Sede in **MACLODIO (BS)**

Diritto di: Proprieta' per 1/1

#### > Dati identificativi

dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **MACLODIO (E787) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 3 Particella 130**

#### > Indirizzo

dal 05/03/1986 antecedente l'impianto  
meccanografico

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **MACLODIO (E787) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 3 Particella 130**

**VIA CADUTI DEL LAVORO n. 6 Piano T**

Partita: 68

> **Dati di classamento**

- |  |  |
|--|--|
| <p><input type="checkbox"/> dal 05/03/1986 al 05/03/1986 antecedente l'impianto meccanografico</p> <p><b>Immobile attuale</b><br/>Comune di <b>MACLODIO (E787) (BS)</b><br/>Sez. Urb. NCT Foglio 3 Particella 130<br/>Partita: 68</p>  | <p>Impianto meccanografico del 30/06/1987</p>  |
| <p><input type="checkbox"/> dal 05/03/1986 al 01/10/2014</p> <p><b>Immobile attuale</b><br/>Comune di <b>MACLODIO (E787) (BS)</b><br/>Sez. Urb. NCT Foglio 3 Particella 130<br/>Rendita: Euro 4.648,11<br/>Rendita: Lire 9.000.000<br/>Categoria D/7<sup>a</sup><br/>Partita: 68</p> | <p>CLASSAMENTO del 05/03/1986 in atti dal 02/01/1999 PIANO STRAORD. 98/99 (n. 1800/A.1/1986)</p>   |
| <p><input type="checkbox"/> dal 01/10/2014 al 01/10/2015</p> <p><b>Immobile attuale</b><br/>Comune di <b>MACLODIO (E787) (BS)</b><br/>Sez. Urb. NCT Foglio 3 Particella 130<br/>Rendita: Euro 4.648,11<br/>Categoria D/7<sup>a</sup></p>   | <p>DIVISIONE del 01/10/2014 Pratica n. BS0240922 in atti dal 01/10/2014 DIVISIONE (n. 107837.1/2014)</p> <p>Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)</p>  |
| <p><input type="checkbox"/> dal 01/10/2015</p> <p><b>Immobile attuale</b><br/>Comune di <b>MACLODIO (E787) (BS)</b><br/>Sez. Urb. NCT Foglio 3 Particella 130<br/>Rendita: Euro 4.648,11<br/>Categoria D/7<sup>a</sup></p>   | <p>VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/10/2015 Pratica n. BS0247999 in atti dal 01/10/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 122679.1/2015)</p> <p>Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)</p> |

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **MACLODIO (E787)(BS)** Sez. Urb. NCT Foglio 3 Particella 130

- |   |  |
|---|--|
| <p><input checked="" type="checkbox"/> 1. <b>ORIZIO MARIO (CF RZOMRA39H24B157B)</b><br/>nato a BRESCIA (BS) il 24/06/1939</p> <p><input type="checkbox"/> dall'impianto al 25/09/1985 antecedente l'impianto meccanografico<br/>Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)</p> | <p>1. Impianto meccanografico del 30/06/1987</p> |
|---|--|

- **1. O M M DI ORIZIO MARIO & C.SNC**  
(CF 02062250176)  
Sede in MACLODIO (BS)  
☞ dal 25/09/1985 al 13/12/2011  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)
  
- **1. O.M.M. S.N.C. DI O.M.M. SRL**  
(CF 02062250176)  
Sede in MACLODIO (BS)  
☞ dal 13/12/2011 al 12/06/2012  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)
  
- **1. O.M.M. SRL (CF 03388050175)**  
Sede in MACLODIO (BS)  
☞ dal 12/06/2012  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

2. Atto del 25/09/1985 Pubblico ufficiale NOTAIO LANGELLA Sede GARDONE VAL TROMPIA (BS) Repertorio n. 23451 - UR Sede GARDONE VAL TROMPIA (BS) Registrazione Volume 16 n. 1417 registrato in data 30/09/1985 - ATTO COSTITUTIVO DELLA SOCIETA' Voltura n. 21189.1/2009 - Pratica n. BS0291685 in atti dal 03/08/2009

3. Atto del 13/12/2011 Pubblico ufficiale LESANDRELLI Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 101016 - UU Sede BRESCIA (BS) Registrazione n. 20266 registrato in data 27/12/2011 - CESSIONE DI QUOTE - CAMBIO DENOMINAZIONE Voltura n. 12385.1/2012 - Pratica n. BS0134102 in atti dal 11/05/2012

4. Atto del 12/06/2012 Pubblico ufficiale LESANDRELLI FRANCESCO Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 102030 - ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 16158.1/2012 Reparto PI di BRESCIA in atti dal 29/06/2012

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

Legenda

a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibile di destinazione diversa senza radicali trasformazioni

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

Dichiarazione protocollo n. BS0240922 del 01/10/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Maclodio

Via Caduti Del Lavoro

civ. 6

Identificativi Catastali:

Sezione: NCT

Foglio: 3

Particella: 130

Subalterno:

Compilata da:  
Ghio Massimo

Iscritto all'albo:  
Geometri

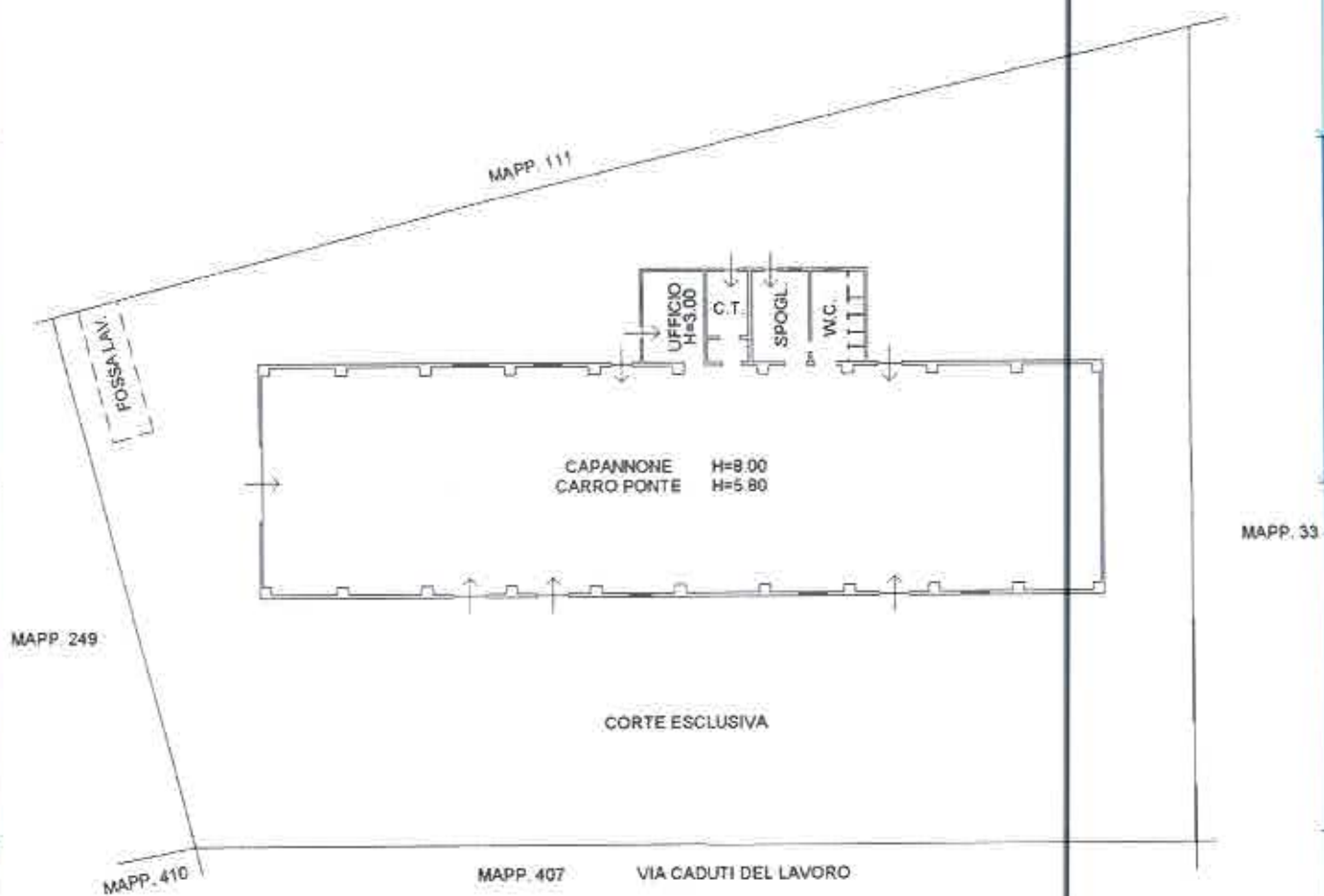
Prov. Brescia

N. 04231

Scheda n. 1

Scala 1:200

### PIANO TERRA



MAPP. 33

CORTE ESCLUSIVA

MAPP. 407

VIA CADUTI DEL LAVORO



Ultima planimetria in atti

Data: 07/01/2022 - n. T31705 - Richiedente: GRNFRC78E28B157P

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)