

Ing. Silvia Croce

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lodi n.221 - C.T.U. Tribunale di Lodi n.35  
Valutatore Immobiliare Certificato Livello Avanzato n.IMQ-VI-2009009  
Certificatore Energetico Regione Lombardia n.7758  
Via Buonarroti n.13 - 26841 Casalpusterlengo (LO)  
P.IVA 11377790156 C.F.: CRC SLV 68H67 G535M  
cell. 338 7009009 - e-mail: [crocesilvia.sc@gmail.com](mailto:crocesilvia.sc@gmail.com)

## Sommario

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

ALLEGATO "B" REPERTORIO FOTOGRAFICO:

ALLEGATO "C": PLANIMETRIE, VISURE, ESTRATTO DI MAPPA

ALLEGATO "D": DOCUMENTAZIONE COMUNALE/URBANISTICA:

ALLEGATO "E": ATTO DI PROVENIENZA

ALLEGATO "F": DETERMINAZIONE DEL VALORE DI STIMA

ALLEGATO "G"



Ing. Silvia Croce

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lodi n.221 - C.T.U. Tribunale di Lodi n.35  
Valutatore Immobiliare Certificato Livello Avanzato n.IMQ-VI-2009009  
Certificatore Energetico Regione Lombardia n.7758  
Via Buonarroti n.13 - 26841 Casalpusterlengo (LO)  
P.IVA 11377790156 CSilvia Croce.F.: CRC SLV 68H67 G535M  
cell. 338 7009009 - e-mail: [crocesilvia.sc@gmail.com](mailto:crocesilvia.sc@gmail.com)

TRIBUNALE DI LODI  
Sezione Civile – Ufficio Fallimentare

Fallimento IGE s.r.l.  
N. Gen. Rep. 01/23  
Giudice Dr.ssa Ada Cappello  
Curatore Fallimentare: dr. Alberto Valcarenghi

-oOo-

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

L6. Piena proprietà per la quota di 1/1 di box al piano secondo interrato nel complesso immobiliare denominato Borgo Verde 3 sito in Comune di Songavazzo (BG) via Europa Unita n.14.  
→ NCEU - Foglio 3 particella 2469 sub.181, categoria C/6 - classe 2 – consistenza mq 19 – superficie catastale totale mq 21 - Rendita € 41,21  
Via Europa Unita n.14 - piano: S2

Valore base d'asta € 8.500,00

L7. Piena proprietà per la quota di 1/1 di box al piano secondo interrato nel complesso immobiliare denominato Borgo Verde 3 sito in Comune di Songavazzo (BG) via Europa Unita n.14.  
→ NCEU - Foglio 3 particella 2469 sub.182, categoria C/6 - classe 2 – consistenza mq 19 – superficie catastale totale mq 21 - Rendita € 41,21  
Via Europa Unita n.14 - piano: S2

Valore base d'asta € 8.500,00

Ing. Silvia Croce

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lodi n.221 - C.T.U. Tribunale di Lodi n.35  
Valutatore Immobiliare Certificato Livello Avanzato n.IMQ-VI-2009009  
Certificatore Energetico Regione Lombardia n.7758  
Via Buonarroti n.13 - 26841 Casalpusterlengo (LO)  
P.IVA 11377790156 CSilvia Croce.F.: CRC SLV 68H67 G535M  
cell. 338 7009009 - e-mail: [crocesilvia.sc@gmail.com](mailto:crocesilvia.sc@gmail.com)

Allegato "B" Repertorio fotografico:

LOTTO 6

ingresso carraio condominiale



Ing. Silvia Croce

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lodi n.221 - C.T.U. Tribunale di Lodi n.35

Valutatore Immobiliare Certificato Livello Avanzato n.IMQ-VI-2009009

Certificatore Energetico Regione Lombardia n.7758

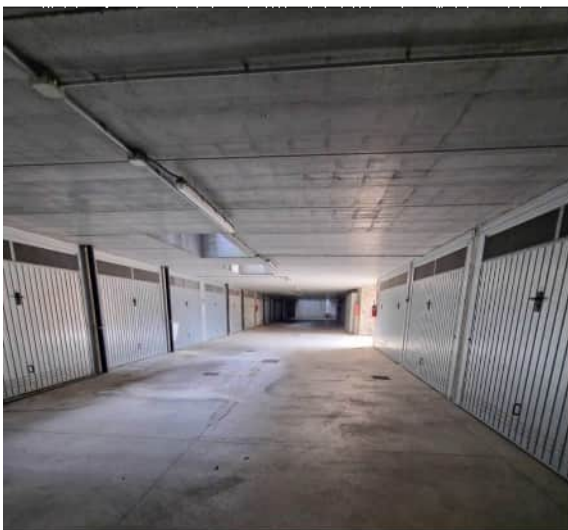
Via Buonarroti n.13 - 26841 Casalpusterlengo (LO)

P.IVA 11377790156 CSilvia Croce.F.: CRC SLV 68H67 G535M

cell. 338 7009009 - e-mail: [crocesilvia.sc@gmail.com](mailto:crocesilvia.sc@gmail.com)

LOTTO 7

ingresso carraio condominiale



Ing. Silvia Croce

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lodi n.221 - C.T.U. Tribunale di Lodi n.35  
Valutatore Immobiliare Certificato Livello Avanzato n.IMQ-VI-2009009  
Certificatore Energetico Regione Lombardia n.7758  
Via Buonarroti n.13 - 26841 Casalpusterlengo (LO)  
P.IVA 11377790156 CSilvia Croce.F.: CRC SLV 68H67 G535M  
cell. 338 7009009 - e-mail: [crocesilvia.sc@gmail.com](mailto:crocesilvia.sc@gmail.com)

**Allegato "C": planimetrie, visure, estratto di mappa**

L6. Piena proprietà per la quota di 1/1 di box al piano secondo interrato nel complesso immobiliare denominato Borgo Verde 3 sito in Comune di Songavazzo (BG) via Europa Unita n.14.

L7. Piena proprietà per la quota di 1/1 di box al piano secondo interrato nel complesso immobiliare denominato Borgo Verde 3 sito in Comune di Songavazzo (BG) via Europa Unita n.14.

Ad ogni ente (L6, L7) immobiliare spetta la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni condominiali, tali per legge o per regolamento di condominio.

Intestazione:

I.G.E. SRL con sede in Vizzolo Predabissi (MI) (C.F.: 08004770965) proprietario per 1/1

Descrizione:

→ L6 - NCEU - Foglio 3 particella 2469 sub.181, categoria C/6 - classe 2 – consistenza mq 19 – superficie catastale totale mq 21 - Rendita € 41,21

Via Europa Unita n.14 - piano: S2

→ L7 - NCEU - Foglio 3 particella 2469 sub.182, categoria C/6 - classe 2 – consistenza mq 19 – superficie catastale totale mq 21 - Rendita € 41,21

Via Europa Unita n.14 - piano: S2

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0044404 del 16/02/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Songavazzo

Via Europa Unita

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 3

Particella: 2469

Subalterno: 181

Compilata da:

Covelli Giovanni

Iscritto all'albo:  
Geometri

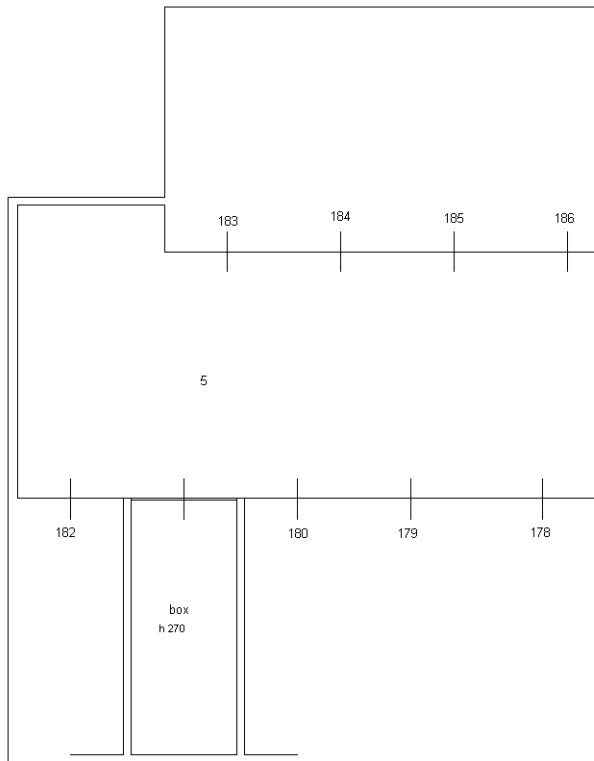
Prov. Bergamo

N. 1992

Scheda n. 1

Scala 1:200

LOTTO 6



**Piano Secondo Interrato**

ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0044404 del 16/02/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Songavazzo

Via Europa Unita

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 3

Particella: 2469

Subalterno: 182

Compilata da:

Covelli Giovanni

Iscritto all'albo:

Geometri

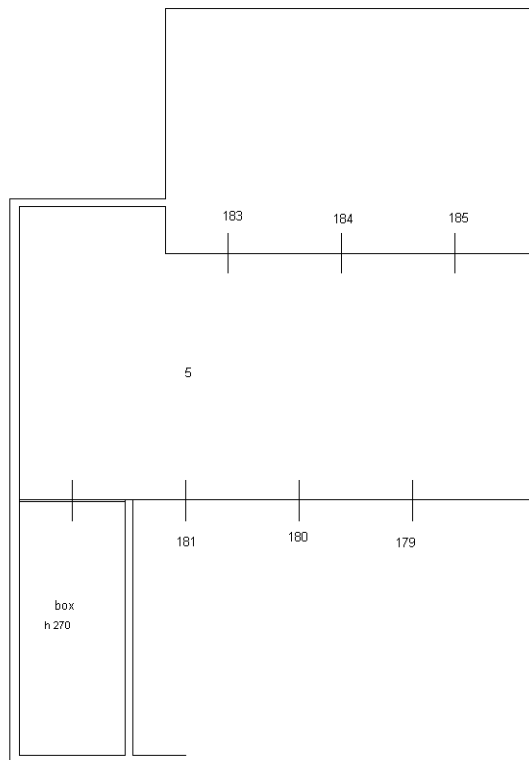
Prov. Bergamo

N. 1992

Scheda n. 1

Scala 1:200

LOTTO 7



**Piano Secondo Interrato**

ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Bergamo

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Covelli Giovanni	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Bergamo	N. 1992
Comune di Songavazzo	Sezione:	Foglio: 3	Particella: 2469	16/02/2007 del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. 28608	del 01/02/2007	Scala 1 : 500



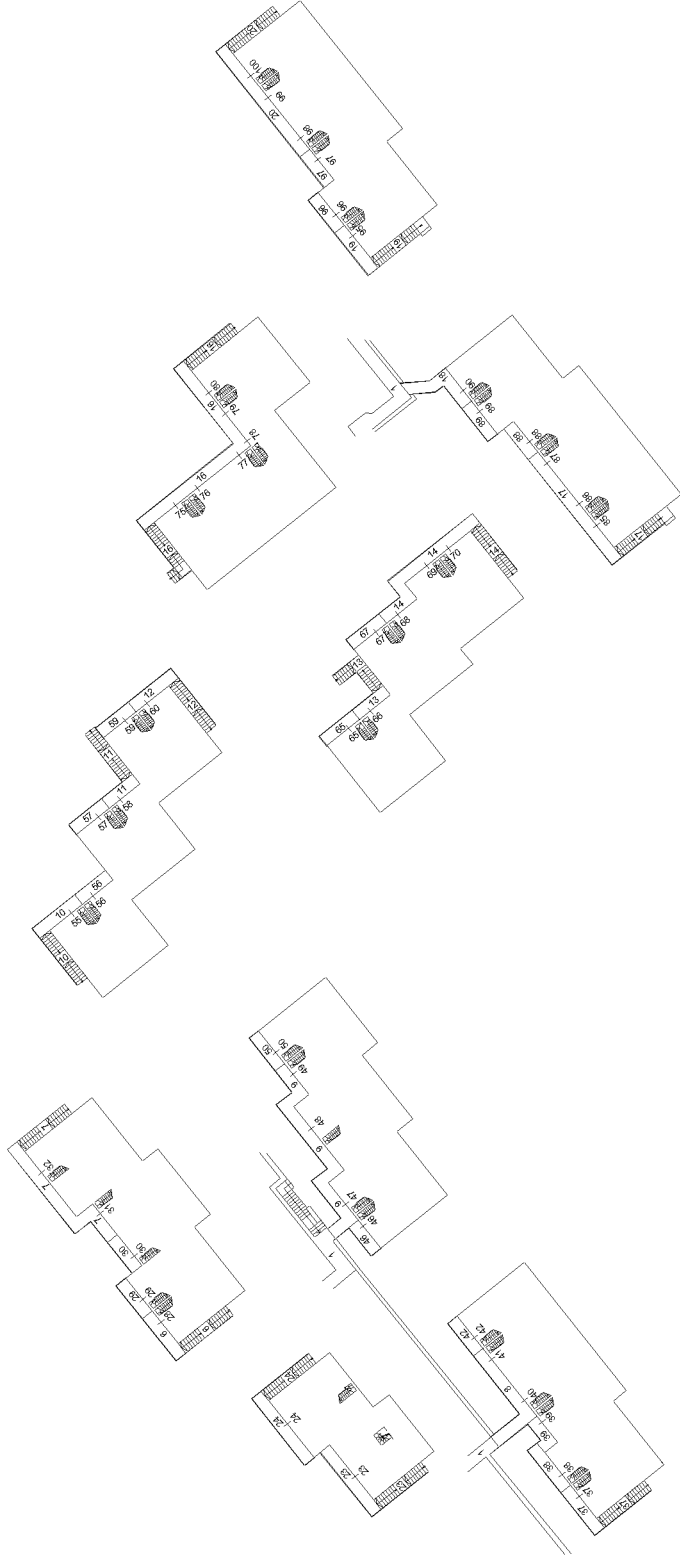
PIANTA PIANO TERRA



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Bergamo

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Covelli Giovanni	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Bergamo	N. 1992
Comune di Songavazzo	Sezione:	Foglio: 3	Particella: 2469	del
Dimostrazione grafica dei subalberi		Tipo Mappale n. 28608 del 01/02/2007 Scala 1 : 500		

Ultima planimetria in atti

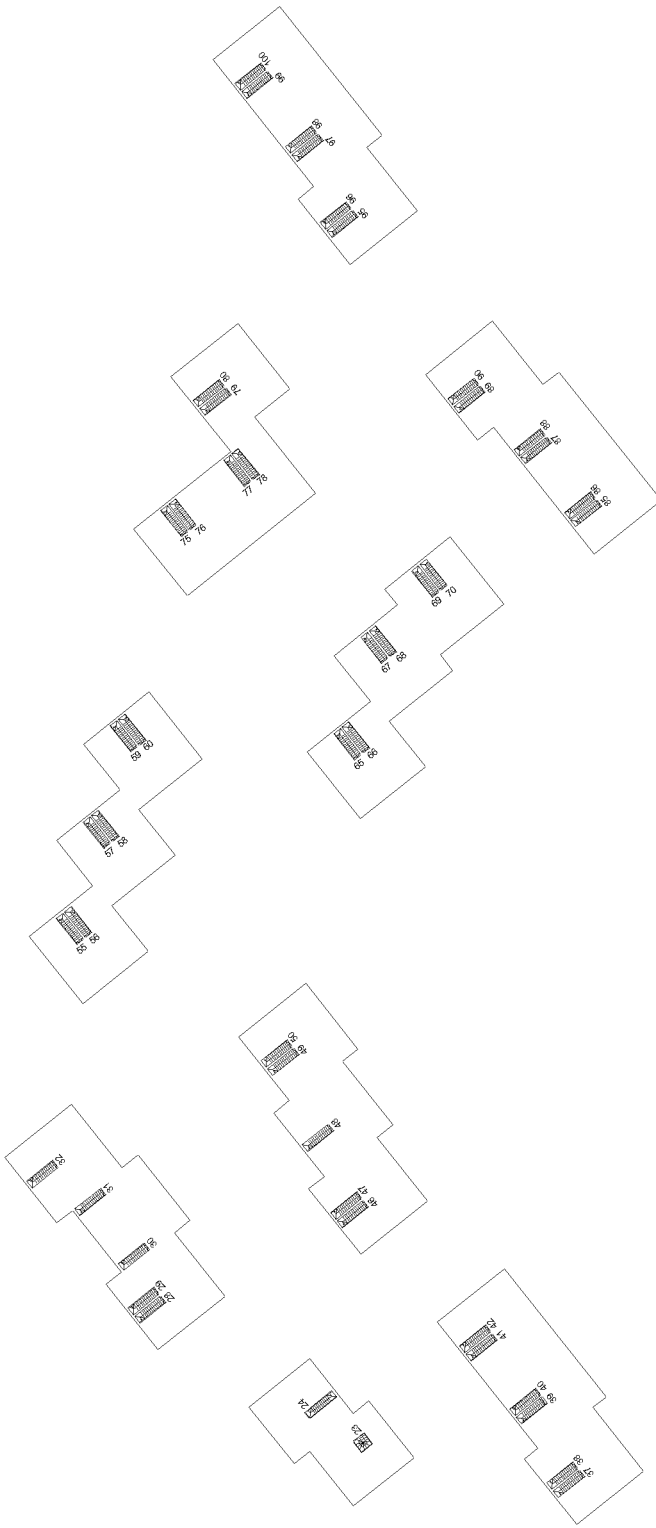


PIANTA PIANO PRIMO



Ufficio provinciale di Bergamo  
CATASTO FABBRICATI  
Agenzia del Territorio

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Covelli Giovanni	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Bergamo	N. 1992
Comune di Songavazzo	Sezione:	Foglio: 3	Particella: 2469	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Protoplanim. n. 16/02/2007	del
			Tipo Mappale n. 28608	del 01/02/2007
				Scala 1 : 500

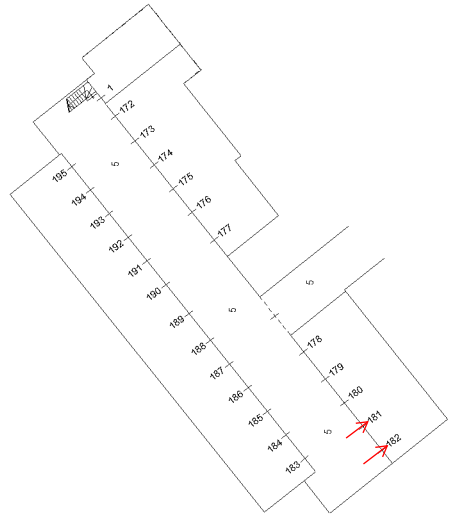


PIANTA PIANO SECONDO - SOTTOTETTO

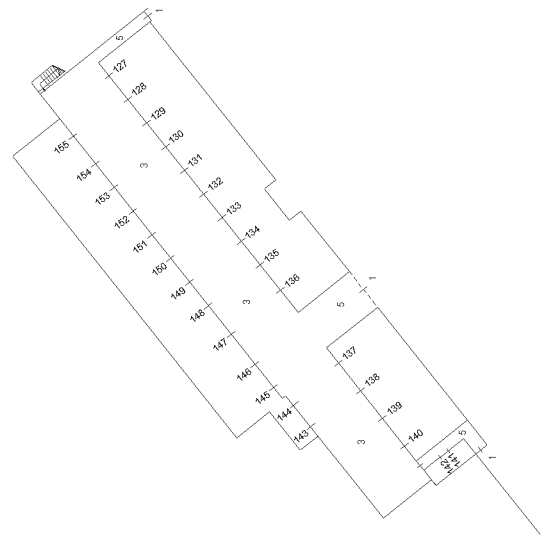


Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Bergamo

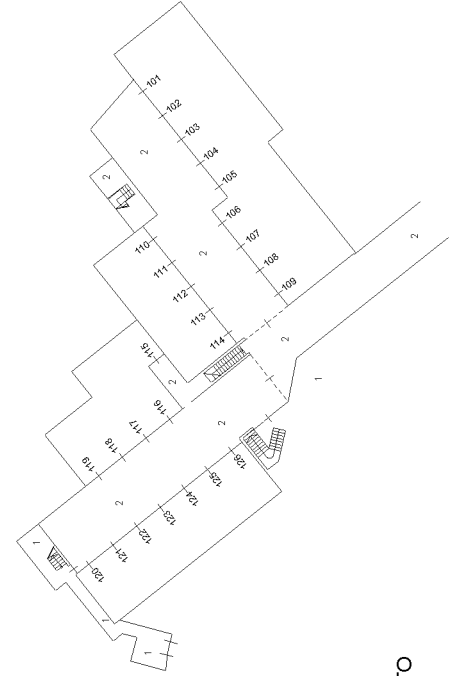
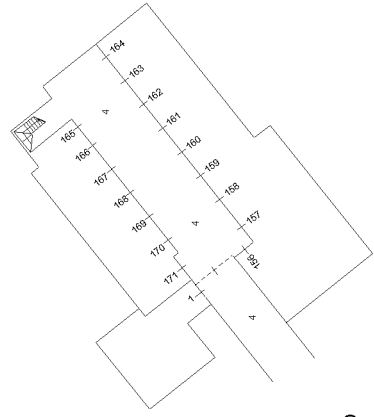
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Covelli Giovanni	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Bergamo	N. 1992
Comune di Songavazzo	Sezione:	Foglio: 3	Particella: 2469	del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. 28608	del 01/02/2007	Scala 1 : 500



PIANO SECONDO INTERRATO



PIANO PRIMO INTERRATO



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SONGAVAZZO (Codice:I830)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di BERGAMO</b>
	<b>Foglio: 3 Particella: 2469 Sub.: 181</b>

#### INTESTATO

1	I.G.E. SRL sede in VIZZOLO PREDABISSI (MI)	08004770965*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

#### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>3</b>	<b>2469</b>	<b>181</b>			<b>C/6</b>	<b>2</b>	<b>19 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 21 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 41,21</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA EUROPA UNITA n. 14 Piano S2											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I830 - Foglio 9 - Particella 2469

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 16/02/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>3</b>	<b>2469</b>	<b>181</b>			<b>C/6</b>	<b>2</b>	<b>19 m<sup>2</sup></b>		<b>Euro 41,21</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/02/2008 Pratica n. BG0058547 in atti dal 16/02/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3799.1/2008)	
<b>Indirizzo</b>		VIA EUROPA UNITA n. 14 Piano S2											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I830 - Foglio 9 - Particella 2469

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2024

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 16/02/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		3	2469	181			C/6	2	19 m <sup>2</sup>		Euro 41,21	COSTITUZIONE del 16/02/2007 Pratica n. BG0044404 in atti dal 16/02/2007 COSTITUZIONE (n. 532.1/2007)	
Indirizzo		VIA EUROPA UNITA n. 14 Piano S2											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

#### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

##### Situazione degli intestati dal 19/03/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	I.G.E. SRLsede in VIZZOLO PREDABISSI (MI)	08004770965*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE - VOLTURE SOCIETARIE del 19/03/2019 Pubblico ufficiale SANTOPIETRO FRANCESCO Repertorio n. 2414 Sede TNM Registrazione Volume 1T n. 14429 registrato in data 21/03/2019 - ATTO PUBBLICO CONSERVATO Nota presentata con Modello Unico n. 65.1/2019 - Pratica n. BG0033878 in atti dal 21/03/2019	

##### Situazione degli intestati dal 16/09/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	I.G.E. SRLsede in MILANO (MI)	08004770965*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 19/03/2019
DATI DERIVANTI DA		Atto del 16/09/2016 Pubblico ufficiale VILLA ALBERTO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 95823 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 27530.1/2016 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 22/09/2016	

##### Situazione degli intestati dal 19/12/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SERVICE CASA S.R.L.sede in CLUSONE (BG)	00901920165*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 16/09/2016
DATI DERIVANTI DA		Atto del 19/12/2013 Pubblico ufficiale FARHAT JEAN-PIERRE Sede BERGAMO (BG) Repertorio n. 184259 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n. 1042.7/2014 Reparto PI di BERGAMO in atti dal 15/01/2014	

##### Situazione degli intestati dal 16/02/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SERVICE CASA S.P.A.sede in CLUSONE (BG)	00901920165*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/12/2013
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 16/02/2007 Pratica n. BG0044404 in atti dal 16/02/2007 COSTITUZIONE (n. 532.1/2007)	

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2024

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



E=1576600

1 Particella: 2469

Comune: (BG) SONGAVAZZO  
Foglio: 903  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metProtocollo pratica T109193/2024  
Scala originale: 1:2000  
30-Apr-2024 10:47:49

Ing. Silvia Croce

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lodi n.221 - C.T.U. Tribunale di Lodi n.35  
Valutatore Immobiliare Certificato Livello Avanzato n.IMQ-VI-2009009  
Certificatore Energetico Regione Lombardia n.7758  
Via Buonarroti n.13 - 26841 Casalpusterlengo (LO)  
P.IVA 11377790156 CSilvia Croce.F.: CRC SLV 68H67 G535M  
cell. 338 7009009 - e-mail: crocesilvia.sc@gmail.com

Allegato "D": Documentazione comunale/urbanistica:

L'Ufficio tecnico comunale ha reso disponibili i seguenti titoli successivi:

Pratica edilizia n.05/2004 – PdC n.30/2004

Richiesta di Permesso di Costruire per costruzione fabbricato residenziale nel Lotto 3° del P.L. Falecchio 1 presentata da Service Casa spa in data 19/12/2003 al n. prot.4355 e rilasciata al n.30/2004 del 30/09/2004

Denuncia di Inizio Attività prot. n. 2243 del 25/07/2006 – DIA n.31/2006

Denuncia di Inizio Attività per varianti al PdC n.05/2004 consistenti in spostamento di alcuni corpi di fabbrica, modifiche interne, modifiche di aperture e riduzione della superficie interrata presentata da Service Casa spa in data 25/07/2006 al n. prot.2243 – DIA n.31/2006 del 14/12/2006

Agibilità P.E. n.05/2004 1935 del 14.07.1977

Richiesta di agibilità presentata in data 08/03/2007 al n. prot.787 da Service Casa spa relativamente agli immobili edificati in forza di PdC n.30/2004 e DIA n.31/2006, rilasciata in data 09/07/2007 prot. n.2064 riferimento n.787 del 08/03/2007



Songavazzo, 30 settembre 2004.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA:  
(Geom. Paolo Zorzi)

Notificato l'avviso del provvedimento di Permesso di Costruire in data 30.09.2004.  
Effettuato il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria determinati in Euro 51.112,26 e del contributo sul costo di costruzione, (rata n° 1), determinato in base all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 in Euro 70.404,02, come da ricevuta n° 356/0035-355/0035 del 04/11/2004;  
Effettuato il versamento dei Diritti di Segreteria ai sensi del D.L. 289/92, calcolati in Euro 500,00 come da deliberazione n. 69 della Giunta Comunale del 21.12.2001 come da ricevuta n° 357/003 del 04/11/2004;

L'IMPIEGATO ADDETTO

Il sottoscritto Messo Comunale di Songavazzo dichiara di aver oggi notificato il presente Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 31 della Legge 17 Agosto 1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di SAVIONI DANILLO

IL RICEVENTE:

IL MESSO COMUNALE:

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che il presente Permesso di Costruire viene affisso per estratto all'Albo Pretorio in data 30.09.2004 e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi.

Songavazzo, li 30.09.2004.

IL SEGRETARIO COMUNALE:  
(Dott.sa Tagliaferri Elisa)

P.E. n° 05/2004

Permesso di Costruire n° 30/2004

Prot. n° 3183

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002;

Vista la domanda presentata in data 19 dicembre 2003 con n. 4355 di prot. gen. del Comune tendente ad ottenere il permesso di costruire per l'intervento di "nuova costruzione" come definito dall'art. 3, comma 1, punto e.1 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, consistente nell'esecuzione delle seguenti opere:

**COSTRUZIONE FABBRICATO RESIDENZIALE NEL LOTTO N° 3 DEL P.L. "FALECCHIO 1",**  
da eseguirsi su terreno identificato come lotto n° 3 del P.L. "Falecchio 1" in mappa ai nn° 2365, 2362, 2368, 2375, 2376, 2343, 2342, 2351, 2356, 2361, 2348, 2346, 2353, 2354, 2357, 2360 del NCEU di questo Comune;

Visti gli elaborati tecnici ed amministrativi ivi allegati;

Visto il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 2.04.2004, verbale n° 246/2004

Visto il vigente Piano Regolatore Generale e le relative norme tecniche di attuazione;

Visto il vigente Regolamento Edilizio comunale;

Visto il Piano di Lottizzazione denominato "Falecchio 1"

Viste le vigenti leggi urbanistiche;

RILASCIATA

il presente PERMESSO DI COSTRUIRE al Sig. Percassi Santo in qualità di titolare della Ditta SERVICE CASA s.p.a. con sede in Clusone (BG) viale Gusmini n° 18 tel. 0346/22044 cod. fisc. P.IVA 00901920165 relativo all'intervento di "nuova costruzione" come definito dall'art. 3, comma 1, punto e.1) del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, fatti salvi i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella Circolare del Ministero dei LL.PP. 24.01.1953 n° 189, dei Regolamenti Comunali Edilizio e d'Igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti prescrizioni:

- 1) Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico. Agli assiti od altri ripari dovranno essere affissi, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicarne l'ingombro; per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati devono essere restituiti nello stato originario, a lavoro ultimato o anche prima per richiesta dell'ufficio comunale, nel caso in cui la costruzione sia abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 2) gli assiti di protezione od altri ripari, devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 3) dovranno essere osservate le norme, disposizioni e prescrizioni costruttive; il titolare del permesso di costruire, il committente, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, ai sensi del Capo I del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002;
- 4) La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio Tecnico Comunale compilando, in tutte le sue parti, il modello appositamente allegato alla presente; Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:
  - denuncia delle opere strutturali in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio Provinciale del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;
  - richiesta al Comune della visita di allineamento, quote e punti fissi;
  - deposito in Comune della documentazione inerente l'isolamento termico, l'impianto

- elettrico, idraulico e di distribuzione del gas (L. 46/1990 e L. 10/1991);
- 5) I lavori dovranno essere iniziati entro il termine di 12 mesi dalla data di comunicazione dell'avviso di emissione della presente concessione, pena la decadenza della stessa e dovranno essere ultimati entro il termine di anni tre dalle determinazioni di rilascio. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza sia richiesta proroga (art. 15, comma 2, D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002);
  - 6) Nessuna variante essenziale può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione comunale;
  - 7) Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica "C" - P.L. "Falecchio 1"-;
  - 8) L'impianto di riscaldamento e l'isolamento termico dovranno essere eseguiti in conformità alle norme della legge 09 gennaio 1997, n. 10 e regolamento D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 ed i progetti dovranno essere depositati presso il Comune che ne rilascerà copia con l'attestazione di avvenuto deposito.
  - 9) La tinteggiatura dei prospetti, se non specificata e campionata nel progetto, dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
  - 10) Per gli impianti di:
    - produzione, trasporto, distribuzione ed utilizzazione dell'energia elettrica;
    - riscaldamento e climatizzazione;
    - idrosanitario nonché trasporto, trattamento, uso, accumulo e consumo acqua;
    - trasporto ed utilizzazione di gas;
    - sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, montacarichi, scale mobili e simili;
    - protezione antincendio;
    - protezione dalle scariche atmosferiche;dovranno essere prodotti relativi certificati di collaudo o dichiarazioni di conformità come previsto dall'art. 11 della Legge 05.03.1990 n° 46;
  - 11) Per l'allacciamento alla fognatura comunale, se esistente, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande all'Ente erogatore del servizio; per gli altri pubblici servizi ci si dovrà rivolgere agli Enti che li gestiscono.
  - 12) Il fabbricato non potrà essere abitato senza certificato di agibilità. Alla domanda di agibilità dovranno in ogni caso essere allegati in copia i seguenti documenti:
    - a) collaudo cementi armati e copia denuncia opere in C.A. con visto di deposito presso il Genio Civile;
    - b) prova dell'avvenuto accatastamento con copia planimetrie catastali e tipi planimetrici;
    - c) dichiarazione di conformità alle norme di sicurezza e prevenzione incendi a firma del direttore dei lavori o nulla osta VV.F. quando previsto per legge;
    - d) dichiarazione di conformità delle opere in relazione al rispetto delle norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche che in alcuni casi deve essere resa sotto forma di perizia giurata redatta da tecnico abilitato, predisposta secondo dettami del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002;
    - e) dichiarazione di conformità impianto elettrico alla regola d'arte secondo quanto previsto dall'art. 7 della Legge n. 46/90 resa sulla base del modello predisposto con Decreto Ministeriale per le parti comuni e per ogni singola unità immobiliare;
    - f) progetto impianto elettrico quando è prevista l'obbligatorietà in base all'art.4, 1° comma, lett. a) b) c) DPR 447/91;
    - g) verifica della protezione delle strutture da scariche atmosferiche ai sensi dell'art. 1, 1° comma, lett. b) Legge n. 46/90 e art.4, 1° comma, lett. d) DPR 447/91 - norma CEI 81-1;
    - h) dichiarazione di conformità impianto a gas come al punto e);
    - i) dichiarazione di conformità impianti idrotermosanitari come al punto e);
    - l) dichiarazione del direttore lavori sulla conformità e salubrità della costruzione (art. 4, 1° comma, DPR 22.04.1994, n. 425).
  - 13) Nell'esecuzione dei lavori in quota dovranno essere rispettate le Disposizioni impartite dall'ASL della Provincia di Bergamo concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto ed, in particolare:
    - 1) Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati:  
Tutti i nuovi edifici devono essere muniti di idonei manufatti o dispositivi fissi\* tali da consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura, senza l'eventuale necessità, in relazione ai lavori da

eseguirsi, di dover installare opere provvisorie quali ponteggi o simili. Quando i manufatti\* sono costituiti da mezzi che richiedono l'uso di altri attrezzi per garantire la sicurezza (ad esempio imbracatura di sicurezza e funi di trattenuta) occorre che:

- siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a
- partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
- siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
- nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti
- l'obbligo dell'uso di adeguati attrezzi per la sicurezza, l'identificazione e la posizione dei manufatti
- fissi\* a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
- il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso\* senza
- rischio di caduta.

Tali manufatti\* devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità. Sulla base di dette caratteristiche devono essere predisposti adeguati programmi di manutenzione che dovrà essere eseguita da personale specializzato.

2) Accesso ai luoghi elevati.

L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza. A tale scopo, le zone di accesso, transito e lavoro devono essere adeguatamente protette con parapetti normali. Nel caso ciò non sia tecnicamente possibile, dovranno essere previsti idonei punti di ancoraggio per la messa in sicurezza delle persone, che devono far uso di imbracature di sicurezza e funi di trattenuta. Il camminamento su luoghi elevati (coperture, lucernari etc.) deve essere consentito solo su strutture resistenti al peso delle persone.

Note al punto 1): il manufatto deve possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31.05.1998 "protezione contro le cadute dall'alto - dispositivi di ancoraggio - requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti. Detti manufatti, oltre che essere previsti sui nuovi edifici, dovranno essere installati anche sugli edifici esistenti in occasione di interventi oggetto di permesso di costruire o D.I.A. e relativi al rifacimento della copertura e/o ultimo piano;

- 14) IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro quindici giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
- 15) Prima dell'inizio dei lavori deve essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni non esaustive: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi del presente permesso di costruire.
- 16) i muri di recinzione del lotto dovranno essere realizzati in pietra locale e presentare altezza massima di 60 cm;
- 17) In fase di costruzione dovrà essere prevista una nicchia rifiuti dislocata lungo la via Europa o in fregio alla strada interna di P.L..
- 18) Al fine di ammortizzare i carichi idraulici sulla fognatura comunale, si richiede la realizzazione di una vasca volano privata da collocarsi in posizione maggiormente gradita, dimensionate in maniera sufficiente a ritardare l'immissione delle acque scolanti dalle coperture del nuovo fabbricato per minimo 30 minuti;
- 19) Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni riportate nel parere favorevole dell'ASL della Provincia di Bergamo prot. U136807 in data 30 agosto 2004, prot. comunale n° 2965 del 7.09.2004;



# COMUNE DI SONGAVAZZO

cap. 24020

PROVINCIA DI BERGAMO

Tel. 0346 72.067

Partita I.V.A. N. 0081 7140 163

Codice Fiscale N. 8100 0330 167

## AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

- Ufficio Tecnico -

Spett.le Ditta  
**SERVICE CASA s.p.a.**  
viale Gusmini, 18  
**24023 - CLUSONE -**

Spett.le Studio Associato  
**Arch. OPRANDI Pietro Angelo -**  
**Ing. GASPARINI Vittorio**  
via Cifrondi, 5  
**24023 - CLUSONE**

Prot. n° ... 1366 .....

Songavazzo, 26 aprile 2004.

**Oggetto: P.E. 05/2004 - Richiesta di permesso di costruire per edificazione fabbricati residenziali nel lotto n° 3 del P.L. "Falecchio 1"- integrazione prot. 1027 del 25.03.2004.**

Con riferimento alla richiesta di cui all'oggetto Vi informiamo che la Commissione Edilizia Comunale, riunita nella seduta del 2.04.2004, ha espresso con verbale n° 246/2004, il seguente parere:

“ Si esprime **PARERE FAVOREVOLE** alle seguenti condizioni:

- 1) tutti i muri di recinzione e di sostegno dovranno essere rivestiti in pietra locale;
- 2) dovrà essere aggiornata la tavola n° 17 con riportate le pendenze dei percorsi accessibili ai disabili;
- 3) dovranno essere previste nicchie rifiuti in numero idoneo rapportato al numero dei fabbricati, dislocate lungo la via Europa e la strada interna di PL; a tal fine dovranno essere aggiornate anche tutte le tavole non trasmesse con la documentazione integrativa in esame.”

Si coglie l'occasione per rammentare inoltre l'impegno dei lottizzanti alla manutenzione straordinaria delle aree verdi e delle opere di urbanizzazione per tutta la durata della convenzione del P.L., richiedendo intervento urgente sulle aree verdi prima dell'inizio della stagione turistica.

Si invita altresì, al fine di omogeneizzare gli interventi del PL, a presentare soluzioni comuni per le nicchie di raccolta rifiuti, i muri di recinzione in pietra e per le recinzioni dei lotti, da estendersi possibilmente ai lotti in fase di costruzione.

Al fine di ammortizzare i carichi idraulici sulla fognatura comunale, si richiede la realizzazione di vasche volano private da collocarsi in posizione maggiormente gradita, dimensionate in maniera sufficiente a ritardare l'immissione delle acque scolanti dalle coperture dei nuovi fabbricati per minimo 30 minuti.

Il rilascio del provvedimento richiesto potrà avvenire a seguito di ottenimento del prescritto parere dell'A.S.L. di Bergamo, per il quale necessitano le integrazioni sopra descritte con particolare riferimento agli elaborati da trasmettere.

Responsabile del Procedimento: geom. Benzoni Alberto (lunedì dalle 9,30 alle 12,30 - tel. 0346-72067 fax 0346-71555)

Il Tecnico Comunale incaricato:  
(Geom. Benzoni Alberto)

Evass a mezzo  
fax il 26/04/2004



2) che le suddette opere:

a) rientrano nella tipologia di cui al comma \_\_\_\_\_ dell'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001;

b) \_\_\_\_\_

3) che sussistono tutte le seguenti condizioni:

a) gli immobili interessati sono assoggettati alle disposizioni di cui al TITOLO I - art. 5 - del D. Lgs. 490 / 99, non sono assoggettati alle disposizioni immediate operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 1-bis del decreto-legge 27 giugno 1985 n° 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n° 431 o dalla legge 18 maggio 1989 n° 183;

b) gli immobili interessati sono oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non sono in contrasto con strumenti adottati.

#### ALLEGA

- dettagliata relazione;

- documentazione illustrativa di quanto dichiarato, costituita da: \_\_\_\_\_

#### ASSERVA

ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e successive modificazioni, integrazioni e sostituzioni, le suddette opere da compiersi e la conformità delle stesse alle vigenti norme in materia urbanistica, igienico-sanitaria, di abbattimento delle barriere architettoniche e di sicurezza nonché ai regolamenti comunali.

Lì 30.06.2006

(1) proprietario o avente titolo

(2) cancellare qualora non ricorra il caso

IL TECNICO  
STUDIO ASSOCIATO  
Ing. GASPARINI VITTORIO  
Arch. ORLANDI PIETRO ANGELO  
Via Cifrondi, 5 - Tel. 0346 21301  
24023 CLUSONE (BG)  
Partita IVA 01548370160



Al Signor Sindaco

del Comune

di SONGAVAZZO

### DENUNICA DI INIZIO ATTIVITA'

art. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380

integrato e modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002 n° 301

I I sottoscritt o Percassi Santo amministratore unico dell'immobiliare Service Casa S.p.a.

Cod. Fisc. 00901920165

resident e in Clusone

via le Gusmini n° 12 ;

in qualità di (1) proprietario

dell'immobile / unità immobiliare

ad uso residenziale ubicato in Songavazzo

via Falecchio n° \_\_\_\_\_ ;

piano \_\_\_\_\_ ed identificat \_\_\_\_\_ catastalmente al NCT / NCEU Foglio n° \_\_\_\_\_

mappal \_\_\_\_\_ ;

### COMUNICA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 così come modificato

ed integrato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002 n° 302 e dell'art. 19 dell a Legge 07,08,1990 n° 241

- di dare inizio, trascorsi **30 giorni** dalla presente comunicazione, ovvero trascorsi 30 giorni dal rilascio di atto d'assenso all'esecuzione d'interventi su immobili soggetti a vincolo la cui tutela compete alla stessa amministrazione comunale, all'esecuzione dei lavori di cui all'allegata relazione asservata a firma del \_\_\_\_\_

**STUDIO ASSOCIATO - Ing. V. Gasparini - Arch. P. A. Oprandi**

con studio in Clusone

via Cifrondi n° 5 ;

- che la direzione lavori è stata assunta dal \_\_\_\_\_

**STUDIO ASSOCIATO - Ing. V. Gasparini - Arch. P. A. Oprandi**

con studio in Clusone

via Cifrondi n° 5 ;

- che l'esecuzione delle opere è stata affidata alla Ditta Impresa Percassi fratelli S.r.l.

con sede in Clusone

via le Gusmini n° 12 ;

### DICHIARA

- che le opere previste in esecuzione ed illustrate dalla relazione tecnica allegata, rispondono alle caratteristiche ed alla seguente casistica:

( ) all'art. 22 comma 1 - 2 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380;

( ) all'art. 22 comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380;

( ) all'art. 22 comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380;

### ALLEGA

alla presente la relazione prevista dalla disposizione di legge in oggetto, redatta da professionista abilitato alla progettazione che asserva le opere da compiersi ed il rispetto delle norme urbanistiche e dei regolamenti comunali, nonché delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

Data 30.06.2006

IL DICHIARANTE  
IMMOBILIARE SERVICE CASA s.p.a.  
Viale Gusmini, 12  
24023 CLUSONE (BERGAMO)  
C.F. e P. IVA.: 00601920165

COMUNE DI

SONGAVAZZO

Provincia di Bergamo

art. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 integrato e modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002 n° 301

OPERE INERENTI all'immobile di proprietà Percassi Santo amministratore unico dell'immobiliare S.p.a.

sito in Songavazzo in via Falecchio n° \_\_\_\_\_

ad uso residenziale

catastralmente identificato al NCT / NCEU al Foglio n° 0

mappal 0 0

### RELAZIONE TECNICA D'ASSERVAZIONE

Il sottoscritto Pietro Angelo Oprandi

C.F. o P. IVA 01548370160

iscritto all'Albo / Collegio degli architetti

della Provincia di Bergamo n° iscr. 341

con studio in Clusone via Cifrondi n° 5

su incarico del Sig. Percassi Santo amministratore unico dell'immobiliare Service Casa S.p.a.

residente in Clusone via Gusmini n° 12

in qualità di (1) proprietario

esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, igienico e statico e proceduto a sopralluogo di verifica,

### DICHIARA

1) che le opere da eseguire sull'immobile / unità immobiliare sopraindicata o consistono in:

spostamento di alcuni corpi di fabbrica. modifiche interne, modifiche aperture e riduzione della superficie interrata





# COMUNE DI SONGAVAZZO

Cap 24020  
Partita IVA N° 0081 7140 163

PROVINCIA DI BERGAMO

Tel. 0346 72067  
Codice Fiscale N° 8100 0330 167

Marca da  
bollo da  
euro  
14,62

## AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

- Ufficio Tecnico -

Prot. n. 2064  
Data: 09/07/2007  
Riferim. 787 del 08 marzo 2007

**PRATICA EDILIZIA n. 05/2004**

P.C. n° 30/2004 del 30.09.2004

D.I.A. n° 31/2006 del 14.12.2006

## CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ai sensi dell'art. 24, comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301;

Vista la domanda presentata in data 08 marzo 2007 con il n° 787 di protocollo generale del Comune tendente ad ottenere il certificato di agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. 301/02 per la COSTRUZIONE NUOVI FABBRICATI RESIDENZIALI NEL LOTTO N° 3 DEL P.L. "FALECCHIO 1" CON ANNESSE AUTORIMESSE eseguita su immobili identificati al foglio n° 3 mappale n. 2469, subalterni appartamenti dal n° 21 al n° 100 inclusi, autorimesse dal n° 101 al n° 114, dal 116 al 140, dal 145 al 155, dal 157 al 164, dal 166 al 195 e cantine censite con i subalterni nn° 115-141-142-143-144-156-165;

Visto il Permesso di Costruire n° 30/2004 del 30.09.2004 per la COSTRUZIONE DI NUOVI FABBRICATI RESIDENZIALI NEL LOTTO N° 3 DEL P.L. "FALECCHIO 1";

Vista la D.I.A. n° 31/2006 del 14.12.2006 per VARIANTI IN CORSO D'OPERA ALLA C.E. N° 30/2004 del 30.09.2004;

Vista la seguente documentazione allegata alla domanda per l'ottenimento del certificato di agibilità :

- Copia della dichiarazione con l'attestazione dell'avvenuta presentazione all'Ufficio del Territorio di Bergamo dell'iscrizione al catasto dell'immobile sopra citato ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02 redatta in conformità alle disposizioni del Regio Decreto Legge 13 Aprile 1932, n. 652 e s.m.i.;
- Certificato di collaudo statico delle opere strutturali a firma del Dott. Ing. Mario Marzani Ord. Ing. di Bergamo n° 1081 Albo Regionale Collaudatori n° 2513 di cui all'art. 67 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02 con l'attestazione di avvenuto deposito in data 6 marzo 2007 presso il competente ufficio, ai sensi dell'art. 67, comma 8 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02;
- Dichiarazione del Direttore dei Lavori in data 7 marzo 2007 che certifica la regolare esecuzione e la conformità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02;
- Dichiarazioni di conformità e/o certificati di collaudo in data 10 gennaio 2007 degli impianti elettrici della Ditta Perolari Giorgio, in data 25.01.2007 degli impianti idrico-sanitario, riscaldamento, gas metano, antincendio della Ditta Ferrari Francesco ai sensi degli artt. 111-113-126-127 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02 e art. 1 della Legge 10/1991;
- Parere di conformità antincendio, rilasciato dal Comando Provinciale di Bergamo in data 04 settembre 2006, e presentazione della dichiarazione attestante la conformità dei lavori eseguiti rispetto al progetto approvato ed il rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio;
- Dichiarazione di conformità alle opere realizzate rispetto alla documentazione presentata in riferimento al contenimento energetico di cui alla Legge 10/1991 ai sensi dell'art. 125 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02, compresa nel certificato di regolare esecuzione;

Dichiarazione redatta da tecnico abilitato in data 7 marzo 2007 , con la quale si attesti che le opere eseguite sono state realizzate in conformità alle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02;

Visti gli artt. 24-25 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/02;

### A U T O R I Z Z A

ad ogni effetto di legge, con decorrenza dalla data odierna, l'agibilità degli immobili siti in via Europa Unita civici nn° 2-4-6-8-10-12-14-16-18 identificati catastalmente al NCEU di questo Comune foglio n° 3 mappale n. 2469, subalterni appartamenti dal n° 21 al n° 100 inclusi, autorimesse dal n° 101 al n° 114, dal 116 al 140, dal 145 al 155, dal 157 al 164, dal 166 al 195 e cantine censite con i subalterni nn° 115-141-142-143-144-156-165; e composto da:

Descrizione degli spazi dei quali è rilasciato il certificato di agibilità							
PIANI	Totale Abitazioni (1)	Stanze (2)	Accessori (3)	TOTALE (4=2+3)	Locali destinati ad altro uso (5)	TOTALE GENERALE VANI (6=4+5)	
Scantinato	n.			2			<b>2</b>
Seminterrato	n.		1	1			<b>1</b>
Piano Terreno	n.	32	72	34	106		<b>106</b>
Piano Primo	n.	48	53	54	107		<b>107</b>
Secondo Piano	n.						
Sottotetto	n.			55	55		<b>55</b>
<b>TOTALE</b>	n.	<b>80</b>	<b>125</b>	<b>146</b>	<b>271</b>		<b>271</b>

Distinta locali destinati ad uso specifico:

- Piano interrato: autorimesse n° 88 mq 1.677,00
- Piano interrato: cantine n° 07 mq 40,00

Songavazzo, 09/07/2007.....;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....  
  


Ing. Silvia Croce

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lodi n.221 - C.T.U. Tribunale di Lodi n.35  
Valutatore Immobiliare Certificato Livello Avanzato n.IMQ-VI-2009009  
Certificatore Energetico Regione Lombardia n.7758  
Via Buonarroti n.13 - 26841 Casalpusterlengo (LO)  
P.IVA 11377790156 CSilvia Croce.F.: CRC SLV 68H67 G535M  
cell. 338 7009009 - e-mail: [crocesilvia.sc@gmail.com](mailto:crocesilvia.sc@gmail.com)

Allegato "E": Atto di provenienza

provenienza Lotto 6 e 7

I.G.E. S.R.L. con sede in Vizzolo Predabissi (MI) (C.F.: 08004770965) proprietario per 1/1 e quindi per l'intero proprietario in forza di atto di atto di compravendita del 16/09/2016 n. rep. 95823/34748 in autentica notaio Alberto Villa, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Bergamo in data 22/09/2016 ai nn.41597/27530

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

Data 16/01/2024 Ora 12:48:32

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T215496 del 16/01/2024

per titolo telematico

Motivazione Fallimento 01/23 IGE SRL

Richiedente CRCSLV

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 41597

Registro Particolare 27530

Data di presentazione 22/09/2016

---

**Documento composto da 22 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Certification Authority)**

**IT**

**80052590587**

**Organizzazione IT:VLLLRT54D23F205P**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza /U//LL/**

N.95823 Repertorio

N. 36748 Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2016 (duemilasedici) questo giorno 16 (sedici) del mese di settembre, alle ore 14,30 (quattordici e trenta)

In Milano, nel mio studio in Via Legnano n. 8.

Avanti a me dottor ALBERTO VILLA, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Milano, si sono personalmente costituiti i Signori:

da una parte

SAVIORI Danilo, nato a Clusone (BG) il 10 aprile 1959, codice fiscale SVR DNL 59D10 C800Y, impiegato (carta d'identità n. AR3448627 rilasciata dal Comune di Clusone (BG) in data 29 giugno 2009 e valida fino al 28 giugno 2019), che interviene al presente atto nella sua dichiarata qualità di procuratore della società a responsabilità limitata con unico socio, presso la quale nella detta veste è domiciliato,

**"IMMOBILIARE SERVICE CASA S.R.L."**, con sede in Clusone (BG), via Ing. Vincenzo Balduzzi n. 10, capitale sociale euro 4.000.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 00901920165, REA n. BG-182884, soggetta all'attività di direzione e coordinamento,

come risultante da apposita annotazione nel competente Registro delle Imprese ai sensi dell'art. 2497 bis del Codice Ci-

vile, da parte della società a responsabilità limitata "3P PARTECIPAZIONI S.R.L.", con sede in Clusone (BG), via Ing. Vincenzo Balduzzi n. 10, capitale sociale euro 12.000.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03871070169, REA n. BG-415373, munito di tutti gli occorrenti poteri in forza della procura in data 22 ottobre 2014 n. 49016/22382 di repertorio per autentica notaio Armando Santus, registrata a Bergamo 1 il 23 ottobre 2014 al n. 19157 serie 1T, già annotata presso il competente Registro delle Imprese; dall'altra parte:

Cusumano Lorenzo, nato a Agrigento il 25 settembre 1975, domiciliato per la carica in Milano, Via Marcantonio Colonna n. 12, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico, per conto ed in rappresentanza della società

**"I.G.E. SRL"**

con sede in Milano, Via Marcantonio Colonna n. 12, capitale sociale di euro 10.000, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro Imprese di Milano 08004770965, iscritta al REA di Milano al n. MI-1996508,

a quanto infra autorizzato in virtù del vigente statuto sociale,

della cui identità personale io notaio sono certo, i quali convengono e stipulano quanto segue:

premesso

- che con atti in data:

\*\* 12 maggio 1995 rep. 84934/32003 in autentica Notaio Mario Donati di Clusone, ivi registrato il 30 maggio 1995 n. 593 serie 2V e trascritto a Bergamo il 19 maggio 1995 n. 15258/11170;

\*\* 29 dicembre 1999 rep. 96249/39184 in autentica Notaio Mario Donati, registrato a Clusone il 17 gennaio 2000 n. 58 serie 2V e trascritto a Bergamo il 12 gennaio 2000 n. 1276/913, la società "EDIL SONGAVAZZO - s.r.l.", con sede in Clusone, viale Gusmini n. 18, ebbe ad acquistare appezzamenti di terreno edificabile siti in Comune di SONGAVAZZO (BG);

- che con atto di fusione in data 15 ottobre 2001 rep. 136807/32893 a rogito Notaio Jean-Pierre Farhat di Bergamo, ivi registrato il 23 ottobre 2001 n. 14795 e trascritto a Bergamo il 26 ottobre 2001 n. 42952/31857 con nota rettificata in data 18 novembre 2005 n. 73574/44566, la società "EDIL SONGAVAZZO - s.r.l." è stata incorporata dalla società "Immobiliare Service Casa S.p.A.";

- che con atto in data 2 febbraio 2005 rep. 181/115 a rogito Notaio Francesco Pallino di Bergamo, ivi registrato il 7 febbraio 2005 n. 1207 serie 1T e trascritto a Bergamo il 9 febbraio 2005 n. 6197/4149, la società "IMMOBILIARE SERVICE CASA S.P.A." ebbe ad acquistare altri appezzamenti di terreno edificabile siti in Comune di SONGAVAZZO (BG);

- che i mappali 2343, 2346, 2347, 2348, 2351, 2352, 2353,

2354, 2356, 2357, 2360, 2361, 2362, 2365, 2368, 2375 e 2376, derivanti dai mappali come sopra acquistati, sono stati fusi nell'unica particella 2469 (duemilaquattrocentosessantanove) del foglio 3, di mq. complessivi 7.529 (settemilacinquecentoventinove) in seguito a tipo mappale approvato dall'Ufficio del Territorio di Bergamo in data 1 febbraio 2007 prot. 2007/28608;

- che detta area rientra nella zona urbanistica del Piano Regolatore Generale di Songavazzo C/1 - residenziale ed è interessata dalla Convenzione di Lottizzazione denominata "FALEC-CHIO 1" stipulata con il Comune di Songavazzo con atto in data 28 luglio 2000 rep. 97633/40128 in autentica Notaio Mario Donati di Clusone, ivi registrato il giorno 11 agosto 2000 n. 721 serie 2 e trascritto a Bergamo il 9 agosto 2000 nn. 34020/24992 e 34021/24993;

- che in forza del permesso di costruire rilasciato dal Comune di Songavazzo in data 30 settembre 2004 n. 30/2004, prot. n. 3183, P.E. n. 05/2004, nonché Denuncia di Inizio Attività in variante in data 25 luglio 2006, prot. 2243, P.E. n. 5/2004/1, integrata in data 29 novembre 2006, prot. 3496 e convalidata in data 15 dicembre 2006 prot. 3635, cui è stato assegnato il n. 31/2006 del 14 dicembre 2006, è stata autorizzata l'edificazione sul mappale 2469 del foglio 3, da parte della società "Immobiliare Service Casa S.p.A.", di un complesso immobiliare composto da nove corpi di fabbrica di tre piani fuori terra

oltre a due piani interrati adibiti a boxes-garages, il tutto denominato "BORGO VERDE 3";

- che detto complesso presenta le caratteristiche di abitazione non di lusso così come previste dalla Legge 2 luglio 1949 n. 408;

- che detto complesso è così coerenziato in contorno ed in senso orario: mappali 2374, 2339, 2358, 2355, 2354, 2344, 2349, 2377, 2370, 2366, 2363, 25 e 23;

- che i lavori di costruzione hanno avuto inizio in data 25 novembre 2004 e sono stati ultimati in data 22 febbraio 2007, come da comunicazioni al Comune di Songavazzo in pari data e che il certificato di agibilità è stato rilasciato dal Comune di Songavazzo in data 9 luglio 2007 prot. 2064;

- che con atto in data 19 dicembre 2013 n. 184259/60565 di repertorio notaio Jean-Pierre Farhat, debitamente registrato, trascritto a Bergamo il 14 gennaio 2014 ai nn. 1372/1042, la società "IMMOBILIARE SERVICE CASA S.P.A." è stata trasformata nell'attuale "IMMOBILIARE SERVICE CASA S.R.L.";

tutto ciò premesso e confermato e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto,  
si stipula e conviene quanto segue.

1°) La società "**IMMOBILIARE SERVICE CASA S.R.L.**", come sopra rappresentata, dichiara di vendere, come vende, alla società "**I.G.E. SRL**", che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà dei seguenti beni immobili:

nel complesso immobiliare di cui alle premesse sito in Comune di SONGAVAZZO (Bergamo) denominato "BORGO VERDE 3", con accesso da via Europa Unita numeri civici dal 2 al 18, le seguenti porzioni immobiliari:

due autorimesse poste entrambe al piano secondo interrato, censite al Catasto Fabbricati di detto Comune con i seguenti dati:

**Foglio 3 mappale 2469 subalterno 181**, Via Europa Unita n. 14, piano S2, categoria C/6, classe 2, mq. 19, superficie catastale mq. 21, R.C. Euro 41,21;

**Foglio 3 mappale 2469 subalterno 182**, Via Europa Unita n. 14, piano S2, categoria C/6, classe 2, mq. 19, superficie catastale mq. 22, R.C. Euro 41,21.

coerenze in contorno e a corpo: area di manovra, altra proprietà per i restanti lati.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

A migliore identificazione di quanto in contratto le parti fanno espresso riferimento alle planimetrie catastali che qui si allegano sotto le lettere "A" e "B".

La parte venditrice ed intestataria catastale delle porzioni immobiliari in oggetto con riferimento alle planimetrie depositate in catasto, dichiara, e la parte acquirente conferma, che sia i dati catastali che le planimetrie sono conformi allo stato di fatto.

Oltre a quanto sopra venduto ed acquistato, in via assoluta ed

esclusiva, è compresa la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni condominiali.

La Parte acquirente si impegna ad osservare le norme del Regolamento di Condominio dello stabile, anche quali vere e proprie servitù afficienti lo stabile nel suo complesso e nei singoli elementi che lo compongono; tale Regolamento con annessi Tipo e tabelle millesimali trovasi allegato sotto la lettera "E" all'atto in data 22 marzo 2007 rep. 72142/17125 in mia autentica.

La parte acquirente, in particolare, dichiara di conoscere e approvare espressamente, di detto regolamento condominiale, gli artt. 4 (proprietà comuni), 5 (modificazione delle cose comuni), 8 (diritti ed obblighi), 9 (riparto delle spese), 12 (trasferimento di proprietà) e prende atto che:

- i locali adibiti a immondezzai sono comuni a tutte le unità costituenti il detto complesso in parti uguali tra loro;

- il suolo su cui sorge il complesso denominato "BORGO VERDE 3" e tutte le sue infrastrutture (viali, vialetti, area verde, locali e servizi comuni) sono comuni a tutte le unità nella proporzione stabilita nella relativa tabella millesimale, fatta eccezione per i giardini esclusivi;

- le porzioni di giardino antistanti e/o retrostanti le unità immobiliari interni subb. 21 - 22 - 25 - 26 - 27 - 33 - 34 -

35 - 36 - 43 - 44 - 45 - 51 - 52 - 53 - 54 - 61 - 62 - 63 - 64

- 71 - 72 - 73 - 74 - 81 - 82 - 83 - 84 - 91 - 92 - 93 - 94

sono date in proprietà esclusiva alle suddette porzioni immobiliari; le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a totale carico dei rispettivi proprietari, successori od aventi causa;

- i muri maestri, le facciate, i tetti nonché la relativa quota di comproprietà del suolo sono comuni alle singole unità che di esso sono parte nella proporzione stabilita dalle tabelle millesimali allegate al Regolamento di Condominio sopra citato;

- la piscina, i locali macchine, il deposito attrezzi, i viali pedonali, le aiuole, i locali R.S.U. e i locali contatori (acqua, metano ed energia elettrica), contraddistinti con il sub. 01 nella planimetria generale sopracitata, sono comuni alle unità contraddistinte con i subb. dal 21 al 100 ambo inclusi, nella proporzione stabilita nella tabella millesimale allegata al Regolamento di Condominio sopra citato, tabella sub. 01;

- il viale di accesso ai boxes, l'androne di manovra e la scala antincendio, contraddistinti con il sub. 02 nella planimetria generale sopracitata, sono comuni alle unità immobiliari contraddistinte con i subb. dal 101 al 126 ambo inclusi, nella proporzione stabilita nella tabella millesimale allegata al Regolamento di Condominio sopra citato, tabella sub. 02;

- l'androne di manovra e la scala antincendio, contraddistinti con il sub. 03 nella planimetria generale sopracitata, sono comuni alle unità immobiliari contraddistinte con i subb. dal

127 al 155 ambo inclusi, nella proporzione stabilita nella tabella millesimale allegata al Regolamento di Condominio sopra citato, tabella sub. 03;

- la rampa di accesso ai boxes, l'androne di manovra e la scala antincendio, contraddistinti con il sub. 04 nella planimetria generale sopracitata, sono comuni alle unità immobiliari contraddistinte con i subb. dal 156 al 171 ambo inclusi, nella proporzione stabilita nella tabella millesimale allegata al Regolamento di Condominio sopra citato, tabella sub. 04;

- la rampa di accesso ai boxes, l'androne di manovra e la scala antincendio, contraddistinti con il sub. 05 nella planimetria generale sopracitata, sono comuni alle unità immobiliari contraddistinte con i subb. dal 172 al 195 ambo inclusi, nella proporzione stabilita nella tabella millesimale allegata al Regolamento di Condominio sopra citato, tabella sub. 05;

- la scala esterna ed il balcone, contraddistinti con il sub. 06 nella planimetria generale sopracitata, sono comuni alle unità contraddistinte con i subb. 28 e 29 nella proporzione stabilita nella tabella millesimale allegata al Regolamento di Condominio sopra citato, tabella sub. 06;

- la scala esterna ed il balcone, contraddistinti con il sub. 07 nella planimetria sopracitata, sono comuni alle unità contraddistinte con i subb. 30 - 31 - 32 nella proporzione stabilita nella tabella millesimale allegata al Regolamento di Condominio sopra citato, tabella sub. 07;

- la scala esterna ed il balcone, contraddistinti con il sub. 08 nella planimetria sopracitata, sono comuni alle unità contraddistinte con i subb. 39 - 40 - 41 - 42 nella proporzione stabilita nella tabella millesimale allegata al Regolamento di Condominio sopra citato, tabella sub. 08;

- la scala esterna ed il balcone, contraddistinti con il sub. 09 nella planimetria sopracitata, sono comuni alle unità contraddistinte con i subb. 46 - 47 - 48 - 49 nella proporzione stabilita nella tabella millesimale allegata al Regolamento di Condominio sopra citato, tabella sub. 09;

- la scala esterna ed il balcone, contraddistinti con il sub. 10 nella planimetria sopracitata, sono comuni alle unità contraddistinte con i subb. 55 e 56 nella proporzione stabilita nella tabella millesimale allegata al Regolamento di Condominio sopra citato, tabella sub. 10;

- la scala esterna ed il balcone, contraddistinti con il sub. 11 nella planimetria sopracitata, sono comuni alle unità contraddistinte con i subb. 57 e 58 nella proporzione stabilita nella tabella millesimale allegata al Regolamento di Condominio sopra citato, tabella sub. 11;

- la scala esterna ed il balcone, contraddistinti con il sub. 12 nella planimetria sopracitata, sono comuni alle unità contraddistinte con i subb. 59 e 60 nella proporzione stabilita nella tabella millesimale allegata al Regolamento di Condominio sopra citato, tabella sub. 12;

- la scala esterna ed il balcone, contraddistinti con il sub. 13 nella planimetria sopracitata, sono comuni alle unità contraddistinte con i subb. 65 e 66 nella proporzione stabilita nella tabella millesimale allegata al Regolamento di Condominio sopra citato, tabella sub. 13;

- la scala esterna ed il balcone, contraddistinti con il sub. 14 nella planimetria sopracitata, sono comuni alle unità contraddistinte con i subb. 67 - 68 - 69 - 70 nella proporzione stabilita nella tabella millesimale allegata al Regolamento di Condominio sopra citato, tabella sub. 14;

- il viale d'ingresso e l'aiuola, contraddistinti con il sub. 15 nella planimetria sopracitata, sono comuni alle unità contraddistinte con i subb. 72 e 73 nella proporzione stabilita nella tabella millesimale allegata al Regolamento di Condominio sopra citato, tabella sub. 15;

- la scala esterna ed il balcone, contraddistinti con il sub. 16 nella planimetria sopracitata, sono comuni alle unità contraddistinte con i subb. 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 80 nella proporzione stabilita nella tabella millesimale allegata al Regolamento di Condominio sopra citato, tabella sub. 16;

- la scala esterna ed il balcone, contraddistinti con il sub. 17 nella planimetria sopracitata, sono comuni alle unità contraddistinte con i subb. 85 - 86 - 87 - 88 nella proporzione stabilita nella tabella millesimale allegata al Regolamento di Condominio sopra citato, tabella sub. 17;

- la scala esterna ed il balcone, contraddistinti con il sub. 18 nella planimetria sopracitata, sono comuni alle unità contraddistinte con i subb. 89 e 90 nella proporzione stabilita nella tabella millesimale allegata al Regolamento di Condominio sopra citato, tabella sub. 18;

- la scala esterna ed il balcone, contraddistinti con il sub. 19 nella planimetria sopracitata, sono comuni alle unità contraddistinte con i subb. 95 e 96 nella proporzione stabilita nella tabella millesimale allegata al Regolamento di Condominio sopra citato, tabella sub. 19;

- la scala esterna ed il balcone, contraddistinti con il sub. 20 nella planimetria sopracitata, sono comuni alle unità contraddistinte con i subb. 97 - 98 - 99 - 100 nella proporzione stabilita nella tabella millesimale allegata al Regolamento di Condominio sopra citato, tabella sub. 20;

- a carico di tutti i subalterni e a favore del condominio è costituita una servitù di accesso finalizzata alla manutenzione della recinzione e da esercitarsi lungo il confine del lotto;

- è costituita una servitù di passaggio delle condutture per le acque bianche e nere da esercitarsi su tutta la lunghezza del complesso immobiliare a reciproco favore e carico di ciascun lotto;

- a carico del sub. 33 ed a favore dei subb. 34 - 35 - 36 è costituita una servitù di accesso finalizzata alla sola manu-

tenzione del giardino, da esercitarsi lungo il confine sud;

- a carico del sub. 45 ed a favore dei subb. 44 e 43 è costituita una servitù di accesso finalizzata alla sola manutenzione del giardino, da esercitarsi lungo il confine sud;

- a carico del sub. 61 ed a favore dei subb. 62 e 63 è costituita una servitù di accesso finalizzata alla sola manutenzione del giardino, da esercitarsi lungo il confine sud-ovest;

- a carico del sub. 84 ed a favore dei subb. 82 e 83 è costituita una servitù di accesso finalizzata alla sola manutenzione del giardino, da esercitarsi lungo il confine sud;

- a carico del sub. 94 ed a favore dei subb. 92 e 93 è costituita una servitù di accesso finalizzata alla sola manutenzione del giardino, da esercitarsi lungo il confine sud;

- a carico del sub. 71 ed a favore del sub. 72 è costituita una servitù di accesso finalizzata alla sola manutenzione del giardino, da esercitarsi lungo il confine sud-ovest;

- a carico del sub. 54 ed a favore dei subb. 52 e 53 è costituita una servitù di accesso finalizzata alla sola manutenzione del giardino, da esercitarsi lungo il confine sud-ovest;

- a carico del sub. 25 ed a favore del sub. 26 è costituita una servitù di accesso finalizzata alla sola manutenzione del giardino, da esercitarsi lungo il confine sud;

- è a carico del condominio il taglio dell'erba e la manutenzione dell'area a verde pubblico, posta a sud del complesso, identificata con i mappali già 14, 2339, 2342, 2336 e 2372,

sino al 5 maggio 2010 in ragione di un mezzo della spesa;

- in deroga al disposto dell'art. 1127 del Codice Civile la sopraelevazione dell'edificio è vietata;

- è vietato destinare gli alloggi ad uso diverso da abitazione o studio professionale e comunque destinare le unità immobiliari ad ogni uso contrario al carattere della casa e che comunque possa turbare la tranquillità ed il senso di moralità e serietà dei condomini;

- è vietato applicare targhe o insegne eccezion fatta per le targhette sulle porte di ingresso degli appartamenti;

- è vietato collocare piante o vasi da fiori sui davanzali delle finestre, a meno che i balconi e le logge siano muniti di riparo fisso in ferro ed i vasi siano incassati in recipienti che impediscano lo stillicidio; è vietato altresì stendere o depositare sulle finestre, balconi o anditi comuni biancheria, indumenti, utensili ed attrezzi, ed evitando comunque lo stillicidio.

Le aree identificate con il sub. 196 (centonovantasei), di mq. 180, e con il sub. 197 (centonovantasette), di mq. 107, sono ricomprese nelle parti comuni condominiali.

2°) Quanto in contratto si intende venduto ed acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuale, manutenzione e stabilità in cui si trova, con ogni relativa accessione e pertinenza, fissi ed infissi, azioni e ragioni, servitù attive e passive anche non apparenti e disconti-

nue, subentrando la parte acquirente in pieno luogo e stato alla parte venditrice per ogni rapporto inerentevi.

La parte acquirente dichiara di conoscere e si impegna a rispettare la convenzione di lottizzazione con il Comune di Son-gavazzo di cui alle premesse al presente atto.

3°) La presente vendita viene convenuta per il concordato prezzo di Euro 10.000 (diecimila) somma che la parte venditri-ce dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo con formale promessa di null'altro avere a pretendere al riguardo, con ri-nuncia all'ipoteca legale.

4°) Si dà atto che con oggi stesso la parte acquirente viene immessa nel possesso giuridico di quanto in contratto.

La materiale consegna anche per ogni effetto di godimento sarà effettuata in data odierna.

Dalla materiale consegna quindi sono e saranno a favore e ca-rico di parte acquirente tutti i frutti ed oneri relativi men-tre imposte, tasse e spese condominiali precedenti si intendo-no ad esclusivo carico della parte venditrice.

La parte venditrice prende atto che, ai sensi dell'art. 63 disp. att. del codice civile chi cede diritti su unità immobi-liari resta obbligato solidalmente con l'avente causa per i contributi maturati fino al momento in cui è trasmessa all'am-ministratore del condominio copia autentica del titolo che de-termina il trasferimento del diritto.

Le parti si impegnano, pertanto, a trasmettere copia autentica, o documento equipollente, del presente atto all'amministratore del condominio nel più breve tempo possibile.

5°) La parte venditrice sta garante circa la regolarità della proprietà e la sua esenzione da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli vincoli di prelazione, nonché da oneri e pesi di sorta, per il che si impegna alla più ampia manutenzione del presente contratto anche per ogni caso di evizione.

6°) In ordine alla provenienza la parte venditrice riferisce che quanto in contratto ad essa pervenne in forza dei titoli citati in premessa, ai quali si fa ogni e più ampio riferimento per patti, condizioni e planimetrie in essi contenuti come se le risultanze degli stessi fossero qui integralmente riportate.

7°) Tutte le spese e tasse del presente atto, inerenti e dipendenti, si intendono ad esclusivo carico della parte acquirente.

#### Dichiarazioni urbanistiche

Nelle forme di cui agli art. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 la parte venditrice consapevole delle responsabilità penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, che quanto in contratto è parte di fabbricato costruito in conformità ai provvedimenti edilizi citati nelle premesse e che successivamente in esso e nelle parti co-

muni condominiali non sono state apportate modifiche che avrebbero richiesto ulteriori provvedimenti autorizzativi.

#### **Certificazione energetica**

La parte venditrice dichiara che alla presente vendita non si allega l'attestato di prestazione energetica previsto dalla normativa vigente in quanto trattasi di unità immobiliari a destinazione autorimessa prive di impianto di riscaldamento.

#### **DICHIARAZIONI FISCALI**

a) Ai sensi dell'art. 35 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248/2006:

- la Società venditrice, a mezzo dell'intervenuto rappresentante, agendo nell'esercizio di attività di impresa, dichiara (prendendone atto la parte acquirente) che la presente vendita è soggetta ad imposta sul valore aggiunto (I.V.A.), ai sensi dell'art. 35, comma 8, della legge 4 agosto 2006 n. 248 (pubblicata sulla G.U. n. 186 del giorno 11 agosto 2006 - S.O. n. 183) in quanto trattasi di trasferimento di fabbricato strumentale per natura, non suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, per il quale la parte venditrice intende avvalersi dell'opzione di cui all'art. 10 primo comma n. 8-ter, punto d) del D.P.R. 633/1972, chiedendo espressamente l'assoggettamento del presente trasferimento ad I.V.A.; si dà atto, pertanto, che detto trasferimento sarà assoggettato ad I.V.A., nonché ad imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del T.U. n. 131 del 26 aprile

1986, e all'imposta ipotecaria con aliquota del 3% (tre per cento) e ad imposta catastale con aliquota dell'1% (uno per cento).

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara, inoltre, di aver emesso la relativa fattura, a norma dell'art. 17 del D.P.R. 633/72, come integrato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta e contenente espresso riferimento ai commi 5 e 6 dell'articolo 17 suddetto.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e dell'obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dei suddetti dati.

b) Le parti, per quanto occorrer possa, dichiarano espressamente di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12 della Legge 13 maggio 1988 n. 154.

DICHIARAZIONI EX LEGGE 4/8/2006 N. 248

In adempimento alle disposizioni recate dall'art. 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito in Legge 4 agosto 2006, n. 248, le parti contraenti ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevoli circa le sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in

atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate e consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la loro personale responsabilità dichiarano quanto segue:

a) di non essersi avvalse parte acquirente e parte venditrice dell'opera di un mediatore immobiliare;

b) che il pagamento del corrispettivo di vendita è avvenuto secondo le seguenti modalità:

-Euro 10.000,00 mediante assegno circolare non trasferibile emesso il 16 settembre 2016 da Banca Popolare di Milano, Filiale di San Donato Milanese, n. 3701069537-09 all'ordine Immobiliare Service Casa SRL.

E richiesto io Notaio ho steso questo atto che ho letto alle parti le quali approvandolo lo sottoscrivono con me Notaio alle ore 15,00 (quindici).

Omessasi la lettura degli allegati per espresso esonero delle parti.

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato, consta di cinque fogli occupati per intere diciannove facciate e sin qui della ventesima.

All'originale firmato:

Saviori Danilo

Cusumano Lorenzo

Dott. Alberto Villa notaio

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0044404 del 16/02/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Songavazzo

Via Europa Unita

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 3

Particella: 2469

Subalterno: 181

Compilata da:

Covelli Giovanni

Iscritto all'albo:  
Geometri

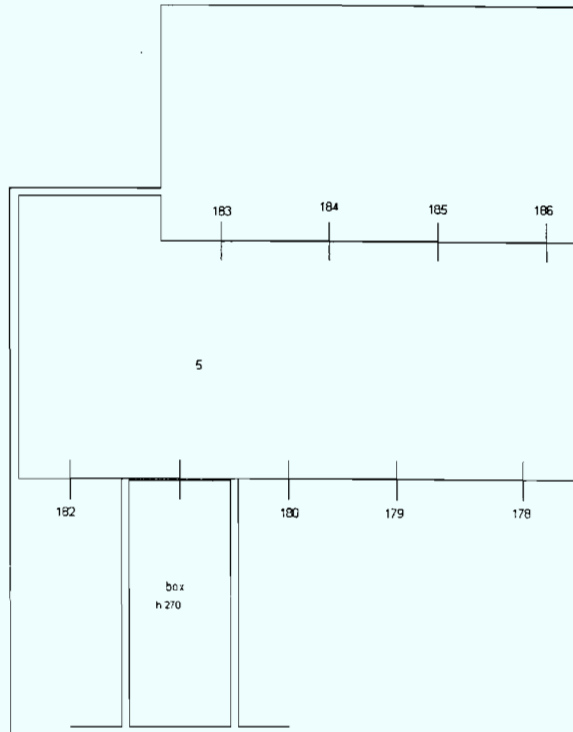
Prov. Bergamo

N. 1992

Scheda n. 1

Scala 1:200

*Appesato "Anno" anno 2002 - 35823/36748 ng*



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/09/2016 - Comune di SONGAVAZZO (1830) - < Foglio: 3 - Particella: 2469 - Subalterno: 181 >  
VIA EUROPA UNITA n. 14 piano: S2;

10 metri

### Piano Secondo Interrato

*Luigi Covelli*  
*Comune Songavazzo*



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0044404 del 16/02/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Songavazzo

Via Europa Unita

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 3

Particella: 2469

Subalterno: 182

Compilata da:

Covelli Giovanni

Iscritto all'albo:

Geometri

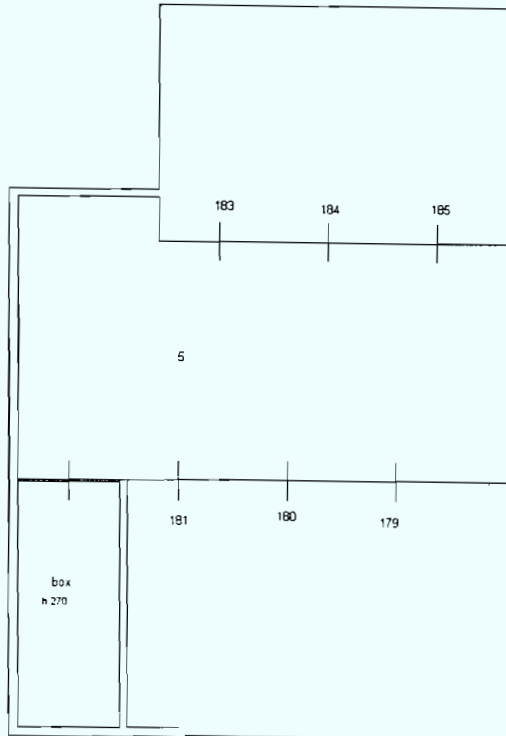
Prov. Bergamo

N. 1992

Scheda n. 1

Scala 1:200

*Allegato n. B<sup>n</sup> all'atto n. 95823/36748/2*



10 metri

### Piano Secondo Interrato

*Giovanni Covelli*

*Ingegnere*

ORIENTAMENTO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/09/2016 - Comune di SONGAVAZZO (1830) - < Foglio: 3 - Particella: 2469 - Subalterno: 182 >  
VIA EUROPA UNITA n. 14 piano: S2;

Ultima planimetria in atti

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE DEL DOCUMENTO SU  
SUPPORTO CARTACEO AI SENSI DELL'ART. 23 DEL D.LGS 7 MARZO 2005 N.82 CHE  
SI TRASMETTE PER GLI USI CONSENTITI.



**REPERTORIO N.2414**

**RACCOLTA N.1719**

**VERBALE DI ASSEMBLEA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciannove, il giorno diciannove del mese di marzo, alle ore undici e minuti cinque

19 marzo 2019 ore 11.05

In Milano, nel mio studio in Viale di Porta Vercellina 11.

Avanti a me Avv. Francesco Santopietro, Notaio in Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, è presente il signor:

- **GRAVINESE Angelo**, nato a Cernusco Sul Naviglio (MI) il giorno 31 marzo 1981, domiciliato in Milano (MI), Via Marcantonio Colonna n. 12, di cittadinanza italiana, codice fiscale GRV NGL 81C31 C523D.

Detto comparente, della cui identità personale io notaio sono certo, mi dichiara di essere Amministratore unico della società a responsabilità limitata con la denominazione

**"I.G.E. SRL"**

con sede legale in Milano (MI), Via Marcantonio Colonna n. 12, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi 08004770965, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo di Milano al n. 1996508, con capitale sociale di euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero), interamente versato e mi chiede di assistere, per la redazione del verbale, all'assemblea dei soci della detta società, convocata in questo luogo, giorno ed ora, in seguito a precorse intese, per discutere e deliberare sul seguente

**ORDINE DEL GIORNO**

- trasferimento della sede legale.

Io notaio aderisco all'invito e con questo verbale do atto che l'assemblea si svolge come segue.

L'assemblea, confermata la mia nomina per la redazione del verbale, ai sensi di legge e di statuto nomina Presidente il comparente signor GRAVINESE Angelo il quale constata la presenza:

- di esso Amministratore unico;

- di numero 2 (due) soci, portatori in proprio dell'intero capitale sociale e, precisamente, della signora PIRRETTI ANTONELLA, nata a Lodi (LO) il giorno 20 giugno 1980, codice fiscale PRR NNL 80H60 E648B, titolare di quota di nominali Euro 165.000,00 (centosessantacinquemila virgola zero zero) e del signor CUSUMANO Lorenzo, nato ad Agrigento (AG) il giorno 25 settembre 1975, codice fiscale CSM LNZ 75P25 A089L, titolare di quota di nominali Euro 135.000,00 (centotrentacinquemila virgola zero zero);

\* verificata la regolarità della costituzione ed accertata l'identità e la legittimazione degli intervenuti;

\* accertato che nessuno si è opposto alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno;

**dichiara**

l'assemblea validamente costituita in forma totalitaria e, pertanto, idonea a deliberare sul predetto Ordine del Giorno, svolgendo il quale, illustra ai presenti i motivi che consigliano di trasferire la sede legale della società da dove attualmente è posta a Vizzolo Predabissi (MI), Via Garibaldi n. 39, omettendo l'indicazione nello statuto della via e del numero civico.

L'assemblea, ascoltato quanto esposto dal Presidente, dichiarando ciascuno

**REGISTRATO A**

MILANO 2

Il 21 marzo 2019

al n. 14429 serie 1T

Euro 400,00

di essere ben informato su tutto quanto posto all'ordine del giorno e su tutto quanto trattato dal Presidente, dopo breve discussione, all'unanimità, per alzata di mano

**delibera**

- di trasferire la sede legale della società da Milano (MI), Via Marcantonio Colonna n. 12, ove attualmente è posta, a Vizzolo Predabissi (MI), Via Garibaldi n. 39, omettendo l'indicazione nello statuto della via e del numero civico, modificando in seguito alla suddetta delibera l'articolo 2 dello statuto sociale nel seguente nuovo testo, che viene approvato:

"2) La società ha sede in Vizzolo Predabissi(MI).

L'Organo Amministrativo ha la facoltà di istituire e sopprimere ovunque unità locali operative (quali ad esempio succursali, filiali o uffici amministrativi senza stabile rappresentanza) ovvero di trasferire la sede sociale nell'ambito del Comune sopra indicato; spetta invece ai soci deliberare l'istituzione di sedi secondarie o il trasferimento della sede in Comune diverso da quello sopra indicato."

- di autorizzare l'amministratore unico ad effettuare qualsiasi pratica presso qualsiasi ufficio, pubblico o privato, al fine di comunicare e fare risultare quanto deliberato.

\*\*\*

Ad ogni effetto ed ai fini delle conseguenti formalità di voltura catastale, il comparente mi richiede di dare atto che la società è titolare della piena proprietà dei seguenti beni:

**BENI IMMOBILI**

**In Milano, Via Valtellina n. 62: foglio 187 (centottantasette), particella 424 (quattrocentoventiquattro), subalterno 23 (ventitré)**, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 7, mq. 11, superficie catastale totale mq. 11, Rendita catastale euro 107,94 (centosette virgola novantaquattro), Via Valtellina n. 62, piano S2;

**In Milano (MI), Via Valtellina n. 62: foglio 187 (centottantasette), particella 150 (centocinquanta), subalterno 111 (centoundici)**, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 7, mq. 10, superficie catastale totale mq. 10, Rendita catastale euro 98,13 (novantotto virgola tredici), Via Valtellina n. 62, piano S1;

**In Milano (MI), Via Valtellina n. 62: foglio 187 (centottantasette), particella 424 (quattrocentoventiquattro), subalterno 4 (quattro)**, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 7, mq. 10, superficie catastale totale mq. 10, Rendita catastale euro 98,13 (novantotto virgola tredici), Via Valtellina n. 62, piano S2;

**In Milano (MI), Via Valtellina n. 62: foglio 187 (centottantasette), particella 424 (quattrocentoventiquattro), subalterno 5 (cinque)**, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 7, mq. 10, superficie catastale totale mq. 10, Rendita catastale euro 98,13 (novantotto virgola tredici), Via Valtellina n. 62, piano S2;

**In Milano (MI), Via Valtellina n. 62: foglio 187 (centottantasette), particella 150 (centocinquanta), subalterno 810 (ottocentodieci)**, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 8, mq. 7, superficie catastale totale mq. 9, Rendita catastale euro 20,97 (venti virgola novantasette), Via Valtellina n. 62, piano S2;

**In Milano (MI), Via Valtellina n. 62: foglio 187 (centottantasette), particella 150 (centocinquanta), subalterno 812 (ottocentododici)**, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 8, mq. 9, superficie catastale totale mq. 10, Rendita catastale euro 26,96 (ventisei virgola novantasei), Via Valtellina n. 62, piano S2;

**In Songavazzo (BG), Via Europa Unita n. 14: foglio 3 (tre), particella 2469 (duemilaquattrocentosessantanove), subalterno 181 (centoottantuno)**, categoria C/6, classe 2, mq. 19, superficie catastale totale mq. 21, Rendita catastale euro 41,21 (quarantuno virgola ventuno), Via Europa Unita n. 14, piano S2;

**In Songavazzo (BG), Via Europa Unita n. 14: foglio 3 (tre), particella 2469 (duemilaquattrocentosessantanove), subalterno 182 (centoottantadue)**, categoria C/6, classe 2, mq. 19, superficie catastale totale mq. 22, Rendita catastale euro 41,21 (quarantuno virgola ventuno), Via Europa Unita n. 14, piano S2;

\* \* \*

L'assemblea, quindi, da atto che il testo dello statuto sociale aggiornato in seguito alle modifiche come sopra deliberate, è quello che mi viene consegnato e si allega al presente verbale sotto la lettera "A", omessane la lettura per dispensa avutane dal componente stesso.

Dopo di che, null'altro restando da deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente dimette l'assemblea e dichiara sciolta la seduta alle ore undici e minuti cinquanta.

E richiesto io notaio ho redatto e ricevo questo atto, da me letto al componente, omessa la lettura dell'allegato per dispensa avutane, che lo approva, conferma e con me notaio sottoscrive alle ore undici e minuti cinquanta.

Consta di un foglio scritto parte a mano e parte con mezzi elettronici da persona di mia fiducia sopra tre pagine intere e sin qui sulla quarta e da me notaio completato a mano.

Firmato: Angelo GRAVINESE

Firmato: Francesco Santopietro I.S.

\*\*\*

**Allegato "A" al repertorio n. 2414/1719**

**NORME RELATIVE AL FUNZIONAMENTO DELLA SOCIETÀ**

**DENOMINAZIONE- SEDE - OGGETTO - DURATA**

1) È costituita una società a responsabilità limitata denominata:

**"I.G.E. SRL"**

2) La società ha sede in Vizzolo Predabissi (MI).

L'Organo Amministrativo ha la facoltà di istituire e sopprimere ovunque unità locali operative (quali ad esempio succursali, filiali o uffici amministrativi senza stabile rappresentanza) ovvero di trasferire la sede sociale nell'ambito del Comune sopra indicato; spetta invece ai soci deliberare l'istituzione di sedi secondarie o il trasferimento della sede in Comune diverso da quello sopra indicato.

3) La società ha per oggetto le seguenti attività:

- l'attività edilizia nell'accezione più ampia, completa e generale, sia in proprio, sia per conto terzi, in particolare, in via esemplificativa e non tassativa, l'acquisto, la vendita, la permuta, il trasferimento a qualsiasi titolo, la locazione, la conduzione di beni immobili a qualsiasi titolo, urbani e rustici, civili, commerciali ed industriali, di terreni agricoli, fabbricati rurali, di suoli edificatori e di fabbricati in genere, anche da demolire, ricostruire, ristrutturare, modificare; la realizzazione, con conferimento dell'appalto e comunque della gestione a terzi e/o con gestione diretta o con forme miste, di costruzioni, loro parti ed accessori e comunque di opere edili ad uso civile, commerciale, agricolo, artigianale ed industriale; l'esecuzione di lavori di restauro, recu-

pero, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria, sistemazione e finitura di fabbricati, edifici pubblici e privati e loro parti ed accessori, opere pubbliche e destinate a servizio del pubblico; l'esecuzione di lavori di scavo e movimentazione di terra; la demolizione di fabbricati; la realizzazione, la riparazione, la manutenzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria per aree destinate alla costruzione di opere pubbliche e/o private, l'esecuzione di opere speciali in cemento armato e di posa in opera di coperture di edifici; l'urbanizzazione e la lottizzazione di aree edificabili; l'acquisto, la vendita e comunque il commercio di materiali e prodotti di qualsiasi tipo e natura per l'edilizia e di materiali inerti;

- l'attività di import ed export di beni, macchine, utensili ed attrezzature per l'edilizia in genere;

- l'attività di commercio ed intermediazione di rifiuti senza detenzione degli stessi, nella piena osservanza alla specifica disciplina di cui al D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, ed a condizione che la società abbia ottenuto l'iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali.

Essa può compiere tutte le operazioni commerciali, industriali, mobiliari ed immobiliari ritenute dall'Organo di Amministrazione necessarie od utili per il conseguimento dell'oggetto sociale; potrà inoltre compiere attività finanziaria, compresa l'assunzione di partecipazioni, al solo fine di realizzare l'oggetto sociale e, comunque, non nei confronti del pubblico.

È esclusa dall'oggetto sociale l'attività professionale riservata.

4) La durata della società è fissata al 31 dicembre 2050 e potrà essere prorogata o anticipatamente sciolta per decisione dell'assemblea dei soci. In difetto sarà prorogata a tempo indeterminato, fatto salvo in tal caso il diritto di recesso dei soci in qualsiasi momento con preavviso di dodici mesi.

La società verrà sciolta anticipatamente per il verificarsi di una delle cause previste dall'articolo 2484 Codice Civile.

#### **CAPITALE**

5) Il capitale della società è di Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero).

#### **CONFERIMENTI - PARTECIPAZIONI**

6) Possono essere conferiti tutti gli elementi dell'attivo suscettibili di valutazione economica ed in particolare beni in natura, crediti, prestazioni d'opera o di servizi a favore della società.

7) Le partecipazioni dei soci sono determinate in misura proporzionale ai rispettivi conferimenti.

#### **DIRITTI DEI SOCI**

8) I diritti sociali spettano ai soci in misura proporzionale alla partecipazione da ciascuno posseduta.

#### **TRASFERIMENTO DELLE PARTECIPAZIONI**

9.1) Nel caso di proprietà di una partecipazione, i diritti dei proprietari devono essere esercitati da un rappresentante comune nominato secondo le modalità previste dagli articoli 1105 e 1106 del codice civile.

9.2) Per "trasferimento per atto tra vivi", ai fini dell'applicazione del presente articolo, s'intendono compresi tutti i negozi di alienazione, nella più ampia accezione del termine e quindi, oltre alla vendita, a puro titolo esemplificativo, i contratti di permuta, conferimento, dazione in pagamento e donazione. In caso di trasferimento delle partecipazioni sociali o di parte di esse per atto tra vivi a titolo oneroso o gratuito è riservato a favore degli altri soci il diritto di

prelazione.

A tal fine il socio che intende trasferire la propria partecipazione deve darne comunicazione a tutti gli altri soci mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, indicando il nominativo dell'acquirente, il corrispettivo e tutte le altre condizioni dell'alienazione. La comunicazione vale come proposta contrattuale nei confronti dei soci, che possono determinare la conclusione del contratto comunicando al proponente la loro accettazione entro trenta giorni dalla ricezione della proposta.

In caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di più soci, questi si dividono la quota offerta in vendita in modo che tra essi rimanga inalterato il rapporto di partecipazione al capitale sociale.

In caso di trasferimento a titolo gratuito o per un corrispettivo diverso dal denaro, oppure quando il prezzo richiesto è ritenuto eccessivo da almeno uno dei soci che ha esercitato il diritto di prelazione, il prezzo della cessione viene determinato da un esperto nominato dal tribunale su istanza della parte più diligente, con le modalità previste dalle presenti norme sul funzionamento della società per la determinazione del valore della partecipazione del socio recedente. La rinuncia al diritto di prelazione, espressa o presunta nel caso di mancata risposta nel termine di trenta giorni dalla ricezione della comunicazione, consente al socio di cedere liberamente la sua quota esclusivamente al soggetto e alle condizioni indicate nella comunicazione. Il trasferimento deve comunque avvenire entro i trenta giorni successivi alla rinuncia al diritto di prelazione.

In caso di trasferimento per successione legittima o testamentaria o per donazione, gli altri soci, qualora non intendano ammettere in società gli eredi del socio defunto o il donatario della quota, hanno il diritto di chiedere il trasferimento a loro favore della quota entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta successione o della stipulazione del contratto di donazione che l'erede o il donatario devono loro inviare nelle forme previste dal secondo comma di questo articolo. I soci prelatori acquisiscono la quota liquidando gli eredi o il donatario con i criteri previsti dall'articolo 2473, terzo comma, del codice civile.

L'intestazione della quota sociale a Società Fiduciaria e la reintestazione da parte della stessa (previa esibizione del mandato fiduciario) al fiduciante non è soggetta a quanto disposto dal presente articolo: in tal caso non sorge in capo agli altri soci il diritto di prelazione.

9.3) Il trasferimento delle partecipazioni sociali e la costituzione di diritti reali sulle stesse, sia per atto tra vivi che per successione a causa di morte, hanno effetto nei confronti della società dal momento del deposito nel Registro delle Imprese effettuato ai sensi di legge. Sono fatte salve le previsioni degli articoli 2470, comma 3, 2471, comma 1, del codice civile e le disposizioni inderogabili di legge.

Il domicilio dei soci, per tutto quanto concerne i loro rapporti con la società, è a tutti gli effetti di legge quello indicato nel registro delle imprese. Il mutamento del domicilio dei soci produce quindi effetto, nei confronti della società, dal momento della relativa iscrizione nel registro delle imprese.

Colui che subentra nella titolarità della partecipazione sociale o di diritti su di essa deve trasmettere tempestivamente alla società copia conforme dell'atto dal quale trae origine l'acquisto ed in genere della documentazione che ha dato luogo all'iscrizione nel registro delle imprese. Gli amministratori

hanno l'obbligo di verificare la conformità del trasferimento alle prescrizioni contenute nel presente statuto; nel caso in cui riscontrino una violazione di previsioni statutarie, in particolare di quelle alla cui osservanza è subordinata l'efficacia del trasferimento nei confronti della società, devono darne immediata comunicazione all'acquirente della partecipazione o di diritti su di essa, il quale deve astenersi dall'esercizio dei diritti sociali e deve prestare ogni collaborazione necessaria per la cancellazione dell'iscrizione del trasferimento dal registro delle imprese, rispondendo in caso contrario dei danni arrecati alla società.

#### **DIRITTO DI RECESSO**

10) Il diritto di recesso, oltre che negli altri casi previsti dalla legge, compete al socio assente o che abbia manifestato voto contrario ovvero che si sia astenuto nelle decisioni relative a:

- \* cambiamento dell'oggetto sociale o del tipo di società;
- \* proroga del termine di durata della società;
- \* fusione o scissione della società;
- \* revoca dello stato di liquidazione;
- \* trasferimento della sede all'estero;
- \* eliminazione di una o più cause di recesso previste dall'atto costitutivo;
- \* compimento di operazioni che comportino una sostanziale modificazione dell'oggetto della società determinato nell'atto costitutivo o una rilevante modificazione dei diritti attribuiti ai soci a norma dell'art. 2468, quarto comma, C.C.;
- \* aumento del capitale da attuarsi anche mediante offerta delle partecipazioni di nuova emissione a terzi.

Nel caso in cui la società sia o divenga soggetta ad attività di direzione e coordinamento, ai soci spetterà il diritto di recesso nelle ipotesi previste dall'art. 2497 quater C.C.

La volontà di recedere deve essere comunicata all'organo amministrativo mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento entro trenta giorni dall'iscrizione nel registro delle imprese della decisione che legittima il recesso oppure, in mancanza di una decisione, dal momento in cui il socio viene a conoscenza del fatto che lo legittima. L'esercizio del diritto di recesso deve essere iscritto nel registro delle imprese a cura dell'organo amministrativo.

Le partecipazioni per le quali è esercitato il diritto di recesso non possono essere cedute. Il recesso non può essere esercitato, e se già esercitato è privo di efficacia, quando la società revoca la decisione che lo legittima.

Il socio che recede dalla società ha diritto di ottenere il rimborso della propria partecipazione in proporzione al patrimonio sociale, determinato tenendo conto della situazione patrimoniale della società, della sua redditività, del valore dei beni materiali e immateriali da essa posseduti, della sua posizione nel mercato e di ogni altra circostanza e condizione che viene normalmente tenuta in considerazione ai fini della determinazione del valore di mercato delle partecipazioni societarie; in caso di disaccordo la determinazione avviene sulla base di una relazione giurata redatta da un esperto nominato dal tribunale ai sensi di legge, su istanza della parte più diligente.

Il rimborso deve essere eseguito, con le modalità previste dalla legge, entro centottanta giorni dalla comunicazione della volontà di recedere.

#### **DECISIONI DEI SOCI ED ASSEMBLEA**

11) Sono riservate alla competenza dei soci: \_\_\_\_\_

1) l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili; \_\_\_\_\_

2) la nomina e la revoca degli amministratori, fatti salvi i diritti riguardanti l'amministrazione della società eventualmente attribuiti a singoli soci; \_\_\_\_\_

3) la nomina nei casi previsti dall'articolo 2477 dei sindaci e del presidente del collegio sindacale o del soggetto incaricato di effettuare la revisione legale dei conti; \_\_\_\_\_

4) le modificazioni dell'atto costitutivo; \_\_\_\_\_

5) la decisione di compiere operazioni che comportino una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale, ovvero una rilevante modificazione dei diritti dei soci, nonché l'assunzione di partecipazioni da cui derivi responsabilità illimitata per le obbligazioni della società partecipata; \_\_\_\_\_

6) le decisioni in ordine all'anticipato scioglimento della società; \_\_\_\_\_

7) le decisioni in merito alla nomina e alla revoca dei liquidatori e quelle che modificano le deliberazioni assunte ai sensi dell'art. 2487, primo comma, C.C.;

8) le decisioni in ordine alle opposizioni degli amministratori in caso di amministrazione plurima disgiuntiva. \_\_\_\_\_

Non è necessaria la decisione dei soci che autorizzi l'acquisto da parte della società per un corrispettivo pari o superiore al decimo del capitale sociale di beni o di crediti dei soci fondatori, dei soci o degli amministratori nei due anni dalla iscrizione nel Registro delle Imprese. \_\_\_\_\_

#### **DECISIONI DEI SOCI IN FORMA ASSEMBLARE**

12) Le decisioni in ordine alle materie di cui ai punti 4), 5), 6) e 7) del precedente articolo dovranno essere assunte mediante deliberazione assembleare, e comunque quando lo richiedono uno o più amministratori o da tanti soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale, oppure sia espressamente previsto dalla legge. \_\_\_\_\_

#### **DECISIONI IN FORMA NON ASSEMBLEARE**

13) Tutte le decisioni che per legge o in forza delle presenti norme di funzionamento non debbano adottarsi con deliberazione assembleare possono essere assunte sulla base: \_\_\_\_\_

a) di un unico documento da cui risulti chiaramente l'argomento oggetto della decisione, che dovrà essere datato e sottoscritto da ciascun socio con l'indicazione "visto e approvato" oppure "visto e non approvato" oppure "visto ed astenuto"; \_\_\_\_\_

b) di pluralità di documenti, tutti di identico contenuto, da cui risulti chiaramente l'argomento oggetto della decisione, che saranno inviati dal proponente a tutti i soci, agli amministratori, ai componenti dell'organo di controllo o al revisore, se nominati; ciascun socio daterà e sotto scriverà il documento da lui ricevuto con l'indicazione "visto e approvato" oppure "visto e non approvato" oppure "visto ed astenuto", provvedendo quindi a trasmettere alla società il documento da lui sottoscritto. \_\_\_\_\_

Copia dell'unico documento o di tutti i documenti sarà inviata, a cura della società, agli amministratori e ai componenti dell'organo di controllo o al revisore, se nominati. \_\_\_\_\_

Sono considerate forme idonee anche gli invii a mezzo telefax o per posta elettronica, purché in quest'ultimo caso le sottoscrizioni siano state apposte in forma digitale. Tra la data della prima e dell'ultima sottoscrizione, sia se raccolte con un unico documento che con pluralità di documenti, non può intercorrere un periodo superiore a trenta giorni. Le decisioni dei soci adottate

con queste modalità si reputano validamente adottate qualora entro il termine suddetto pervengano alla società le dichiarazioni di approvazione di tanti soci che rappresentino la maggioranza assoluta del capitale sociale. —  
Tutte le decisioni in forma non assembleare dovranno essere trascritte e conservate ai sensi dell'articolo 2478 del c.c.. —

#### **ASSEMBLEA DEI SOCI**

14) L'Assemblea dei soci è regolata dalle seguenti norme: —

a) l'assemblea può essere convocata anche fuori dalla sede sociale, purché in Italia; —

b) l'assemblea è convocata dall'organo amministrativo con avviso contenente il giorno, il luogo, l'ora dell'adunanza e l'elenco degli argomenti da trattare, spedito a ciascuno dei soci almeno otto giorni prima di quello fissato per l'assemblea; l'avviso deve essere inviato mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento spedita al domicilio risultante dal registro delle imprese, oppure con qualsiasi altro mezzo che consenta il riscontro della ricezione (anche mediante dichiarazione di ricevuta inviata con lo stesso mezzo), compresi il telefax e la posta elettronica (al numero di telefax od all'indirizzo di posta elettronica comunicati dal socio alla società a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento oppure con qualsiasi altro mezzo che consenta il riscontro della ricezione); in caso di impossibilità o inattività dell'organo amministrativo l'assemblea può essere convocata dall'eventuale organo di controllo oppure da uno qualsiasi dei soci; —

e) i soci possono farsi rappresentare in assemblea da altra persona delegata scritta che dovrà essere conservata dalla società; —

d) l'assemblea è presieduta dall'amministratore unico o dal presidente del consiglio di amministrazione, e in mancanza dalla persona designata dagli intervenuti che rappresentano la maggioranza del capitale sociale presente in assemblea; —

e) il presidente dell'assemblea verifica la regolarità della costituzione, accerta l'identità e la legittimazione dei presenti, regola il suo svolgimento, accerta e proclama i risultati delle votazioni; degli esiti di tali accertamenti deve essere dato conto nel verbale; —

f) l'assemblea nomina un segretario, anche non socio, che ne redige il verbale, sottoscritto dallo stesso e dal presidente; nei casi previsti dalla legge e quando il presidente lo ritiene opportuno il verbale viene redatto da un notaio da lui scelto. —

#### **ASSEMBLEA TOTALITARIA**

15) In mancanza delle formalità suddette, in ogni caso la deliberazione si intende adottata quando ad essa partecipa l'intero capitale sociale e tutti gli amministratori e i sindaci sono presenti ovvero, per dichiarazione del presidente dell'assemblea, risultino informati della riunione e nessuno si oppone alla trattazione dell'argomento. —

#### **QUORUM**

16) Le deliberazioni assembleari aventi ad oggetto le modificazioni dell'atto costitutivo, la decisione di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modificazione dei diritti dei soci, lo scioglimento anticipato della società, devono essere adottate con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino il 75% (settantacinque per cento) del capitale sociale. —

Tutte le altre deliberazioni sono adottate con il voto favorevole di tanti soci

che rappresentino la maggioranza assoluta del capitale sociale. \_\_\_\_\_

#### **AUMENTO DEL CAPITALE**

17) L'aumento di capitale potrà essere attuato anche mediante offerta a terzi di tutto o parte dell'importo in aumento con esclusione del diritto di opzione spettante ai soci, salva l'ipotesi disciplinata dall'art. 2482 ter C.C.. \_\_\_\_\_

La deliberazione assembleare determina l'esclusione del diritto di opzione ovvero disciplina le modalità di sottoscrizione da parte degli altri soci o di terzi della parte di aumento rimasta inoptata. \_\_\_\_\_

Ogni comunicazione ai soci conseguente alle deliberazioni di cui sopra dovrà essere effettuata a cura degli amministratori a mezzo raccomandata A.R. presso il domicilio dei soci risultante dal Registro delle Imprese. \_\_\_\_\_

#### **RIDUZIONE DEL CAPITALE PER PERDITE**

18) La relazione degli amministratori sulla situazione patrimoniale della società, con le osservazioni nei casi previsti dall'articolo 2477 Cod. Civ. del collegio sindacale o del soggetto incaricato di effettuare la revisione legale dei conti, in quanto nominati, non devono essere depositate presso la sede sociale anteriormente all'assemblea ma esaurientemente illustrate nella stessa. \_\_\_\_\_

In ogni caso gli amministratori, nel corso dell'assemblea, dovranno dar conto dei fatti di rilievo avvenuti dalla data di riferimento di tale relazione sino alla data in cui si tiene l'assemblea stessa. \_\_\_\_\_

#### **AMMINISTRAZIONE**

19) La società è amministrata, alternativamente: \_\_\_\_\_

a) da un amministratore unico; \_\_\_\_\_

b) da due o più amministratori, che costituiranno il consiglio di amministrazione; \_\_\_\_\_

c) da due o più amministratori i quali agiranno disgiuntamente o congiuntamente applicandosi le disposizioni di cui agli artt. 2257 e 2258 del Codice Civile, salvo il disposto dell'art. 2475 C.C. ultimo comma. \_\_\_\_\_

Il tipo di amministrazione e il numero degli amministratori sono stabiliti dai soci contestualmente alla nomina degli amministratori. \_\_\_\_\_

Qualora sia scelta la forma di amministrazione indicata alla precedente lettera c) per le operazioni da compiersi congiuntamente occorrerà il consenso unanime di tutti gli amministratori, salvo che vi sia urgenza di evitare un danno alla società. \_\_\_\_\_

In caso di amministrazione disgiuntiva ciascun amministratore può opporsi all'operazione che un altro amministratore voglia compiere. I soci decidono sull'opposizione con la maggioranza prevista dal precedente art. 16) ultimo capoverso. I soci, contestualmente alla nomina del consiglio di amministrazione o con decisione successiva, possono affidare agli amministratori poteri di amministrazione da esercitare in via disgiunta o congiunta, ferma restando la competenza del consiglio di amministrazione per la redazione del progetto di bilancio e nelle altre ipotesi previste dalla legge in modo inderogabile. Gli amministratori possono essere anche non soci e sono rieleggibili. \_\_\_\_\_

L'organo amministrativo resta in carica fino a revoca o dimissioni oppure per la durata stabilita dai soci in sede di nomina. Gli amministratori sono revocabili in qualunque tempo con decisione dei soci, salvo il diritto al risarcimento degli eventuali danni se la revoca dell'amministratore nominato a tempo determinato avviene senza giusta causa. \_\_\_\_\_

La cessazione degli amministratori per scadenza del termine o dimissioni ha effetto dal momento in cui l'organo amministrativo è stato ricostituito. In ogni

caso gli amministratori rimasti in carica, quelli cessati e l'eventuale organo di controllo devono sottoporre alla decisione dei soci la ricostituzione dell'organo amministrativo nel più breve tempo possibile, e comunque entro trenta giorni.

Quando la società è amministrata da un consiglio di amministrazione, se per qualsiasi causa viene meno la metà degli amministratori decade l'intero consiglio, ma quando l'amministrazione è stata affidata a più amministratori in via congiunta o disgiunta, se per qualsiasi causa viene a cessare anche uno solo di essi, decadono anche gli altri.

Gli amministratori non possono assumere la qualità di soci illimitatamente responsabili in società concorrenti, né esercitare un'attività concorrente per conto proprio o di terzi, né essere amministratori o direttori generali in società concorrenti, a meno che siano autorizzati con decisione dei soci. Per l'inservanza di tale divieto l'amministratore può essere revocato dall'ufficio e risponde dei danni.

### **CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

20) Il consiglio di amministrazione è regolato dalle seguenti norme:

a) il consiglio, qualora non vi abbiano provveduto i soci in sede di nomina, elegge tra i suoi componenti il presidente ed eventualmente un vice presidente, che esercita le funzioni del primo in caso di sua assenza o impedimento, e può nominare uno o più amministratori delegati determinandone i poteri nei limiti previsti dalla legge;

b) il consiglio si riunisce nella sede sociale o altrove, purché in territorio italiano, quando il presidente lo ritiene necessario o quando ne è fatta richiesta in forma scritta da almeno un amministratore;

c) il consiglio è convocato dal presidente mediante comunicazione scritta contenente la data, il luogo e l'ora della riunione e l'ordine del giorno, inviata a tutti gli amministratori e ai componenti dell'eventuale organo di controllo, almeno cinque giorni prima di quello fissato per la riunione, e in caso di particolare urgenza almeno ventiquattro ore prima; la comunicazione può essere inviata anche a mezzo telefax o posta elettronica, al recapito fornito in precedenza dall'interessato e annotato nel libro delle decisioni degli amministratori; in caso di impossibilità o inattività del presidente il consiglio può essere convocato da uno qualsiasi degli amministratori;

d) in mancanza di formale convocazione il consiglio delibera validamente quando sono presenti tutti gli amministratori e i componenti dell'eventuale organo di controllo;

e) le decisioni del consiglio di amministrazione sono prese) con il voto favorevole della maggioranza degli amministratori in carica;

f) il consiglio di amministrazione nomina un segretario, anche estraneo al consiglio, che redige il verbale delle deliberazioni e lo sottoscrive insieme al presidente;

g) le decisioni del consiglio di amministrazione possono essere adottate anche mediante consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto da ciascuno degli amministratori; in tal caso uno degli amministratori comunica a tutti gli altri il testo della decisione proposta, fissando un termine non inferiore a otto giorni entro il quale ciascuno deve far pervenire presso la sede sociale l'eventuale consenso alla stessa; in caso di mancata risposta nel termine fissato, il consenso si intende negato; dai documenti devono risultare con chiarezza l'argomento oggetto della decisione e il consenso alla stessa;

le comunicazioni possono avvenire con qualsiasi mezzo che consenta di verificarne la provenienza e di avere riscontro della ricezione (anche mediante dichiarazione di ricevuta inviata con lo stesso mezzo), compresi il telefax e la posta elettronica, e devono essere conservate dalla società; h) il consiglio di amministrazione deve sempre riunirsi per l'approvazione del progetto di bilancio e nelle altre ipotesi previste dalla legge.

#### **POTERI DI GESTIONE**

21) L'organo amministrativo è investito dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e ha quindi la facoltà di compiere tutti gli atti che ritiene opportuni per l'attuazione e il raggiungimento degli scopi sociali, esclusi soltanto quelli che la legge riserva in modo inderogabile alla decisione dei soci.

L'organo amministrativo può nominare procuratori per determinati atti o categorie di atti e nominare direttori anche generali.

#### **RAPPRESENTANZA**

22.1) La rappresentanza generale della società di fronte ai terzi ed in giudizio spetta:

- all'Amministratore Unico
- quando gli amministratori costituiscono il consiglio di amministrazione, la rappresentanza generale della società spetta al presidente ed agli amministratori delegati, se nominati;
- in caso di amministrazione affidata a più persone che non costituiscono il consiglio di amministrazione, la rappresentanza della società spetta agli stessi congiuntamente o disgiuntamente allo stesso modo in cui spettano i poteri di gestione.

22.2) In ogni caso, quando la rappresentanza della società è conferita ad un soggetto che non sia amministratore, l'attribuzione del potere di rappresentanza della società è regolata dalle norme in tema di procura.

#### **OPPONIBILITÀ AI TERZI**

23) Le limitazioni ai poteri di rappresentanza non sono opponibili ai terzi, anche se pubblicate, salvo che si provi che questi abbiano intenzionalmente agito a danno della società.

#### **COMPENSI**

24) Agli amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute per ragione del loro ufficio, inoltre i soci possono assegnare loro un compenso annuale, in misura fissa o proporzionale agli utili di esercizio, e riconoscere un'indennità per la cessazione dei rapporti di collaborazione coordinata e continuativa, da accantonare in una apposita voce dello stato patrimoniale. L'eventuale compenso degli amministratori delegati è stabilito dal consiglio di amministrazione contestualmente alla nomina.

#### **REVISIONE LEGALE DEI CONTI**

25) La nomina dell'organo di controllo o del revisore è obbligatoria nei casi e secondo le modalità previste dall'articolo 2477 del Codice civile.

Nei casi in cui tale nomina non è obbligatoria, l'assemblea dei soci può comunque nominare un organo - monocratico o collegiale, per la composizione ed il funzionamento del quale si applicano le norme dettate in tema di s.p.a. - al quale affidare le funzioni di controllo e di revisione.

#### **BILANCIO E UTILI**

26) Gli esercizi sociali si chiudono il 31 dicembre di ogni anno.  
L'organo amministrativo provvede alla formazione del bilancio e lo presenta

ai soci per l'approvazione entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. Il bilancio può essere presentato ai soci per l'approvazione entro centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale qualora, a giudizio dell'organo amministrativo, lo richiedano particolari esigenze relative alla struttura e all'oggetto della società.

Dagli utili netti dell'esercizio deve essere dedotta una somma corrispondente almeno alla ventesima parte di essi destinata a riserva legale, fino a che questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale. La rimanente parte degli utili di esercizio è distribuita ai soci, salva una diversa decisione degli stessi.

#### **VERSAMENTI E FINANZIAMENTI SOCI**

27) La società può acquisire dai soci versamenti in conto capitale o a fondo perduto senza obbligo di rimborso ovvero stipulare con i soci finanziamenti con obbligo di rimborso, salvo quanto disposto dall'art. 2467 C.C., anche senza corresponsione di interessi.

La società può inoltre acquisire fondi dai soci anche ad altro titolo, sempre con obbligo di rimborso, nel rispetto delle norme vigenti in materia di raccolta del risparmio presso i soci.

#### **SCIoglimento E LIQUIDAZIONE**

28) Nei casi previsti dalla legge, la liquidazione della società è affidata ad un liquidatore, nominato dalla assemblea dei soci, con le maggioranze previste per le modificazioni dello statuto.

29) Salva diversa delibera dell'assemblea, al liquidatore compete il potere di compiere tutti gli atti utili ai fini della liquidazione, con facoltà, a titolo meramente esemplificativo, di cedere anche in blocco l'azienda sociale, stipulare transazioni, effettuare denunce, nominare procuratori speciali per i singoli atti o categorie di atti.

#### **RINVIO ALLA LEGGE**

30) Per quanto non espressamente previsto si applicano le norme di legge in materia.

Firmato: Angelo GRAVINESE

Firmato: Francesco Santopietro I.S.

\* \* \*

Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 comma 2 D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, che si rilascia ad uso Registro Imprese.

Imposta di bollo assolta ai sensi del decreto 22 febbraio 2007 mediante MUI. – Milano, la data del presente documento digitale è la data di apposizione della firma digitale.

Firmato digitalmente: Francesco Santopietro Notaio.

Ing. Silvia Croce

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lodi n.221 - C.T.U. Tribunale di Lodi n.35  
 Valutatore Immobiliare Certificato Livello Avanzato n.IMQ-VI-2009009  
 Certificatore Energetico Regione Lombardia n.7758  
 Via Buonarroti n.13 - 26841 Casalpusterlengo (LO)  
 P.IVA 11377790156 CSilvia Croce.F.: CRC SLV 68H67 G535M  
 cell. 338 7009009 - e-mail: crocesilvia.sc@gmail.com

Allegato "F": Determinazione del Valore di stima

La scrivente ha sviluppato la valutazione dell'immobile rilevato durante il sopralluogo effettuato in data 20/03/2024.

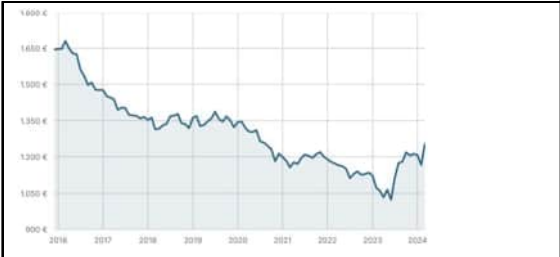
La valutazione è stata effettuata alla data del 20/04/2024 applicando il metodo comparativo tra compravendite di beni simili inseriti nel medesimo contesto condominiale

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

1° FASE MCA	TABELLA DEI DATI				
	Prezzo di mercato e caratteristica	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile D	Subject
Prezzo di compravendita	PRZ (€)	10.000,00	8.181,00	10.000,00	
Data contratto	DATA	01/12/2023	01/02/2023	01/07/2022	30/04/2024
Diff. data in mesi Subject-Comp	DAT (mesi)	5	15	22	0
Superficie principale BOX	SUP (mq)	22,00	16,50	20,90	20,00
Stato di manutenzione	STM (p.to) (1suf/2dis/3buo)	3	3	3	3
Anno di costruz./ristrutt.	Anno	2004	2004	2004	2004
Superficie commerciale	SUC (mq)	22,00	16,50	20,90	20,00
Coefficiente correttivo r (ad.)	r (ad.)	-0,0909	0,2121	-0,0431	

INFORMAZIONI MERCANTILI	SIM
Saggio annuo di rivalutazione (ad.) (IDAT)	0,0701

1.1 DETERMINAZIONE DEL SAGGIO ANNUO				
	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile D	Subject
Data del contratto	01/12/2023	01/02/2023	01/07/2022	30/04/2024
Quotazione mensile da Immobiliare.it	1.212,00 €	1.071,00 €	1.111,00 €	1.253,00 €
Saggio annuale di rivalut./svalut. del prezzo				
	lug-22	mar-24	Saggio mensile	
	€ 1.111,00	€ 1.253,00	0,5663%	
		Saggio annuale	7,0112%	



1.4 DETERMINAZIONE PREZZI MEDI SUPERFICIE PRINCIPALE			
	Prezzo Medio SUI - Comparabile A	454,55	
	Prezzo Medio SUI - Comparabile B	495,82	
	Prezzo Medio SUI - Comparabile D	478,47	
	Rapporto prezzi medi	9%	$D\% = (P_{med\ max} - P_{med\ min}) / P_{med\ min}$
1° Metodo	Rapporto di posizione $\sigma$ ( $P_{MEDmin} / P_{MEDmax}$ )	0,9168	se Rapporto prezzi medi $\leq 5\%$
2° Metodo	Rapporto di posizione $\sigma$ ( $P_{MEDmin} / MEDIA_{P_{MED}}$ )	0,9544	se Rapporto prezzi medi $> 5\%$

2° FASE MCA	TABELLA DEI PREZZI MARGINALI			
	Prezzo di mercato e caratteristica	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile D
Diff. data in mesi Subject-Comp	DAT (mesi)	- 58,43	- 47,80	- 58,43
Superficie principale BOX	SUP (mq)	433,81	473,19	456,64

Ing. Silvia Croce

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lodi n.221 - C.T.U. Tribunale di Lodi n.35  
 Valutatore Immobiliare Certificato Livello Avanzato n.IMQ-VI-2009009  
 Certificatore Energetico Regione Lombardia n.7758  
 Via Buonarroti n.13 - 26841 Casalpusterlengo (LO)  
 P.IVA 11377790156 CSilvia Croce.F.: CRC SLV 68H67 G535M  
 cell. 338 7009009 - e-mail: crocesilvia.sc@gmail.com

3° FASE MCA	TABELLA DI VALUTAZIONE			
Prezzo di compravend localizz.	PRZ (€)	10.000,00	8.181,00	10.000,00
Diff. data in mesi Subject-Comp	DAT (€)	267,35	876,80	1.246,81
Superficie principale BOX	SUP (€)	- 867,61	1.656,18	- 410,97
	PREZZI CORRETTI (Pcor)	9.399,74	10.713,98	10.835,84

4° FASE MCA	Calcolo coefficiente di SIMILARITA'				n° COMPARABILI
	1° step	2° step	2° step	2° step	
	MEDIA	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile D	3
Diff. data in mesi Subject-Comp	10,62	0,22477	2,03186	4,41198	
Superficie principale BOX	19,85	0,01015	0,03109	0,00206	
		3° step	3° step	3° step	4° step
		0,23492	2,06295	4,41403	6,7119
		5° step	5° step	5° step	
		0,48250	0,34632	0,17118	1
	ordine decrescente	1	2	3	

Comparabile più SIMILE 0,48250 Comparabile A

Calcolo coefficiente di AFFIDABILITA'				n° COMPARABILI
	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile D	1° step
Prezzi CORRETTI (€)	9.399,74	10.713,98	10.835,84	10.316,52
	2° step	2° step	2° step	3° step
	0,68918	0,85457	0,81335	2,35709
	4° step	4° step	4° step	
	0,29238	0,36255	0,34506	1
	ordine decrescente	3	1	2

Comparabile più AFFIDABILE 0,36255 Comparabile B

Calcolo coefficiente COMPOSTO				
	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile D	
Coeff. Similarità	0,48250	0,34632	0,17118	
Coeff. Affidabilità	0,29238	0,36255	0,34506	
	1° step	1° step	1° step	2° step
	0,14108	0,12556	0,05907	0,32570
	3° step	3° step	3° step	
	0,43314	0,38551	0,18135	1
	ordine decrescente	1	2	3

Comparabile più SIMILE e più AFFIDABILE 0,43314 Comparabile A

5° FASE MCA	SINTESI DI STIMA		
	TABELLA DI VALUTAZIONE		
	Comparabile A	Comparabile B	Comparabile D
PREZZI CORRETTI (Pcor)	9.399,74 €	10.713,98 €	10.835,84 €
Coefficiente composto	0,43314	0,38551	0,18135
RECONCILIATION - Valore di stima con MCA 2.0			10.166,83

**Dettagli Songavazzo, p..**

**Valori OMI 2023/2**

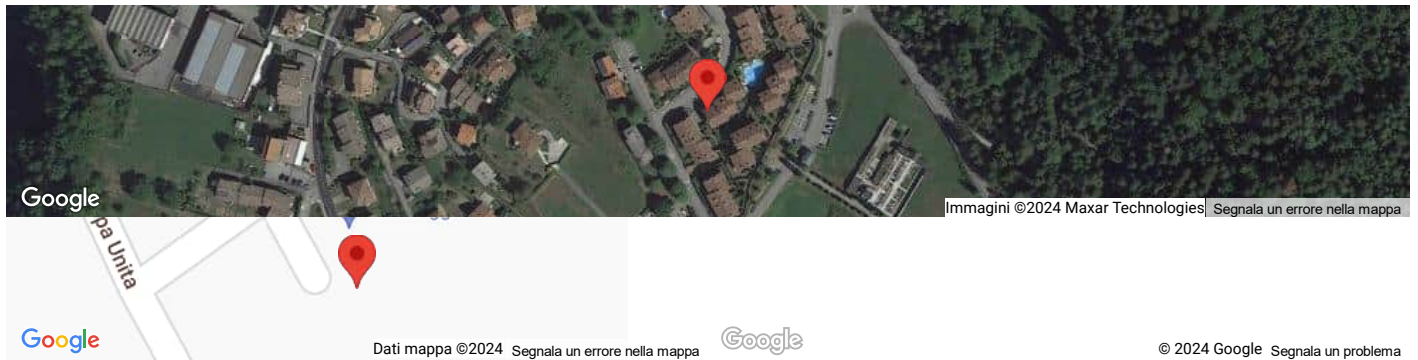
Comune: SONGAVAZZO  
 Zona OMI: B1/Centrale/CENTRO ABITATO

Prezzo (€/mq)    Reddito (€/mq x mese)  
 Saggio annuo (i-RIP):

Tipologia edilizia	Stato	Min	Max
Abitazioni civili	Normale	760	1.050
Abitazioni di tipo economico	Normale	670	760
Box	Normale	380	570

IL VALORE DI STIMA è:  
10.166,83 €

VALORE ARROTONDATO A  
10.000,00 €  
€/mq 500,00 €



Latitudine 45.88197192

Longitudine 9.98949314

Indirizzo VIA EUROPA UNITA, 8

Anno 2023 Mese 12

Comune Songavazzo

Foglio 903 Mappale 2469

Numero di registro particolare N.D.

Numero di unità nell'atto 1

Unità Residenziale

Categoria C06

Consistenza 20 mq

Settore PER

Zona OMI B1

Quota 100%

Superficie stimata 22,00 m<sup>2</sup>

 **Sup. Commerciale**  
22,0 m<sup>2</sup>  **Prezzo**  
€ 10.000,00  **Prezzo medio**  
454,55 €/m<sup>2</sup>

Hai a disposizione le informazioni necessarie per completare il comparabile?  
Allora puoi inserirlo nel database cliccando sul tasto sottostante, in modo da poterlo utilizzare nell'eMCA ed averlo sempre a disposizione nel tuo archivio.

 Stampa  Download

\* Maggiori informazioni sono dettagliate sulla nostra [nota metodologica](#).



Latitudine 45.8819719

Longitudine 9.9894931

Indirizzo VIA EUROPA UNITA, 8

Anno 2023

Mese 2

Comune Songavazzo

Foglio 903

Mappale 2469

Numero di registro particolare N.D.

Numero di unità nell'atto 1

Unità Residenziale

Categoria C06

Consistenza 15 mq

Settore PER

Zona OMI B1

Quota 100%

Superficie stimata 16,50 m<sup>2</sup>



Sup. Commerciale  
16,5 m<sup>2</sup>



Prezzo  
€ 8.181,00



Prezzo medio  
495,82 €/m<sup>2</sup>

Hai a disposizione le informazioni necessarie per completare il comparabile?

Allora puoi inserirlo nel database cliccando sul tasto sottostante, in modo da poterlo utilizzare nell'eMCA ed averlo sempre a disposizione nel tuo archivio.

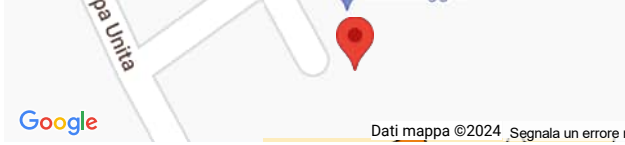
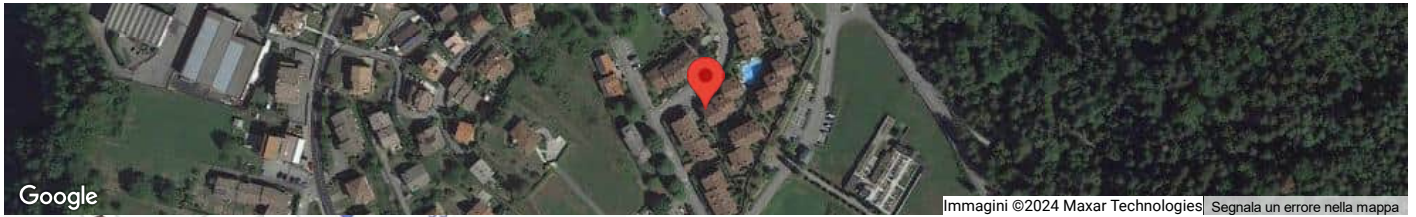
Stampa

Download

Analizza

Completa il comparabile

\* Maggiori informazioni sono dettagliate sulla nostra [nota metodologica](#).



© 2024 Google Segnala un problema

Latitudine 45.8819719

Longitudine 9.9894931

Indirizzo VIA EUROPA UNITA, 8

Anno 2022

Mese 7

Comune Songavazzo

Foglio 903

Mappale 2469

Numero di registro particolare N.D.

Numero di unità nell'atto 1

Unità Residenziale

Categoria C06

Consistenza 19 mq

Settore PER

Zona OMI B1

Quota 100%

Superficie stimata 20,90 m<sup>2</sup>



Sup. Commerciale  
20,9 m<sup>2</sup>



Prezzo  
€ 10.000,00



Prezzo medio  
478,47 €/m<sup>2</sup>

Hai a disposizione le informazioni necessarie per completare il comparabile?

Allora puoi inserirlo nel database cliccando sul tasto sottostante, in modo da poterlo utilizzare nell'eMCA ed averlo sempre a disposizione nel tuo archivio.

Stampa

Download

Analizza

Completa il comparabile

\* Maggiori informazioni sono dettagliate sulla nostra [nota metodologica](#).

Ing. Silvia Croce

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lodi n.221 - C.T.U. Tribunale di Lodi n.35

Valutatore Immobiliare Certificato Livello Avanzato n.IMQ-VI-2009009

Certificatore Energetico Regione Lombardia n.7758

Via Buonarroti n.13 - 26841 Casalpusterlengo (LO)

P.IVA 11377790156 CSilvia Croce.F.: CRC SLV 68H67 G535M

cell. 338 7009009 - e-mail: [crocesilvia.sc@gmail.com](mailto:crocesilvia.sc@gmail.com)

Allegato "G"

Comunicazioni

Varie (...documentazione, visure ipotecarie e catastali, ...)

**Procedura esecutiva immobiliare promossa da:  
MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO I.G.E. SRL  
nei confronti di:  
I.G.E. SRL VIZZOLO PREDABISSI**

**Analisi e sintesi della certificazione ipo-catastale storico ventennale**

> **Descrizione dell'immobile**

Informazioni rilevate dall'atto di pignoramento immobili

> **Dati catastali**

Informazioni rilevate dall'analisi della certificazione catastale rilasciata dall' A.T.S.C. di BERGAMO aggiornata alla data del 22/01/2024

1) Immobile sito nel comune di Songavazzo (BG) - Catasto dei Fabbricati  
VIA EUROPA UNITA 14 ai piani S2

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
	3	2469	181			C6	2	19,00 mq	Catastale € 41,21

il CU fg 3 mapp 2469 corrisponde al CT fg 9 mapp 2469 (derivante dalla fusione dei mapp 2343 ex 17-2346 ex 17 -2347 ex 18 -2348 ex 18-2351 ex 19 -2352 ex 19-2353 ex 19-2354 ex 19-2356 ex 87 -2357 ex 87-2360 ex 20 -2361 ex 20 -2362 ex 1222 -2365 ex 22-2368 ex 1223-2375 ex 21-2376 ex 21)

2) Immobile sito nel comune di Songavazzo (BG) - Catasto dei Fabbricati  
VIA EUROPA UNITA 14 ai piani S2

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					
Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
	3	2469	182			C6	2	19,00 mq	Catastale € 41,21

il CU fg 3 mapp 2469 corrisponde al CT fg 9 mapp 2469 (derivante dalla fusione dei mapp 2343 ex 17-2346 ex 17 -2347 ex 18 -2348 ex 18-2351 ex 19 -2352 ex 19-2353 ex 19-2354 ex 19-2356 ex 87 -2357 ex 87-2360 ex 20 -2361 ex 20 -2362 ex 1222 -2365 ex 22-2368 ex 1223-2375 ex 21-2376 ex 21)

> **Dati relativi alla proprietà**

Informazioni rilevate dall'analisi della certificazione ipotecaria rilasciata dall' A.T.S.P.I. di BERGAMO aggiornata alla data del 24/01/2024

1) I.G.E. SRL VIZZOLO PREDABISSI (CF:08004770965 PI:08004770965 )  
per la quota del 100,00% del diritto di Piena proprietà'

## > Provenienza

Informazioni rilevate dall'analisi della certificazione ipotecaria rilasciata dall' A.T.S.P.I. di BERGAMO aggiornata alla data del 24/01/2024

1) 21/03/2019 ATTO TRA VIVI titolo trascritto ai n° 65 / 65

del Notaio SANTOPIETRO FRANCESCO in MILANO

Atto del 19/03/2019 Repertorio 2414

Registrato a MILANO il 21/03/2019 al N° 14429 Serie 1T

Con i seguenti proprietari e relative quote:

I.G.E. SRL (08004770965)

per la quota del 100,00% del diritto di Piena proprietà

Note: ATTO NON TRASCRITTO: trasferimento di sede da Milano a Vizzolo Predabissi - mod.unico 65.1.19 - pratica BG0033878 del 21.03.2019

## > Storia ipotecaria

La storia ipotecaria comprende le seguenti formalità rilevate dall'analisi della certificazione ipotecaria

Atti precedenti alla Provenienza n° 65 / 65 del 21/03/2019:

- 22/09/2016 COMPRAVENDITA titolo trascritto ai n° 41597 / 27530

del Notaio VILLA ALBERTO in MILANO

Atto del 16/09/2016 Repertorio 95823 Raccolta 35748

- 14/01/2014 MUTAMENTO DENOMINAZIONE/RAGIONE SOCIALE titolo trascritto ai n° 1372 / 1042

del Notaio FARHAT JEAN-PIERRE in BERGAMO

Atto del 19/12/2013 Repertorio 184259 Raccolta 60565

Note: modifica di ragione sociale da Immobiliare Service Casa spa Clusone in Immobiliare Service Casa srl Clusone

- 23/09/2013 R.P.-FUSIONE SOCIETA' PER INCORPORAZIONE titolo trascritto ai n° 36980 / 25400

del Notaio FARHAT JEAN PIERRE in BERGAMO

Atto del 15/10/2001 Repertorio 136807

Note: rettifica trascrizione 31857 del 26.10.2001

- 18/11/2005 R.P.-FUSIONE SOCIETA' PER INCORPORAZIONE titolo trascritto ai n° 73574 / 44566

del Notaio FARHAT JEAN PIERRE in BERGAMO

Atto del 15/10/2001 Repertorio 136807

Note: rettifica trascrizione 31857 del 26.10.2001

- 09/02/2005 COMPRAVENDITA titolo trascritto ai n° 6197 / 4149

del Notaio PALLINO FRANCESCO in BERGAMO

Atto del 02/02/2005 Repertorio 181 Raccolta 115

- 26/10/2001 FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE titolo trascritto ai n° 42952 / 31857

del Notaio FARHAT JEAN PIERRE in BERGAMO

Atto del 15/10/2001 Repertorio 136807

Note: fusione per incorporazione della Edil Songavazzo srl Clusone nella Immobiliare Service Casa Spa Clusone

- 09/08/2000 ATTO TRA VIVI titolo trascritto ai n° 34021 / 24993

del Notaio DONATI MARIO in CLUSONE

Atto del 28/07/2000 Repertorio 97633 Raccolta 40128

Registrato a CLUSONE il 11/08/2000 al N° 721 Serie 2

Note: identificazione catastale dei lotti

- 09/08/2000 CONVENZIONE EDILIZIA titolo trascritto ai n° 34020 / 24992

del Notaio DONATI MARIO in CLUSONE

Atto del 28/07/2000 Repertorio 97633 Raccolta 40128

Registrato a CLUSONE il 11/08/2000 al N° 721 Serie 2

- 12/01/2000 COMPRAVENDITA titolo trascritto ai n° 1276 / 913

del Notaio DONATI MARIO in CLUSONE

Atto del 29/12/1999 Repertorio 96249

- 19/05/1995 COMPRAVENDITA titolo trascritto ai n° 15258 / 11170

del Notaio DONATI MARIO in CLUSONE

Atto del 12/05/1995 Repertorio 84934 Raccolta 32003

- 07/07/1981 COMPRAVENDITA titolo trascritto ai n° 17717 / 13831

del Notaio DONATI MARIO in CLUSONE

Atto del 12/06/1981 Repertorio 33044 Raccolta 13274

Registrato a CLUSONE il 01/07/1981 al N° 1767 Serie 7

## > Gravami e pregiudizi

L'analisi della certificazione ipotecaria rilasciata dall'A.T.S.P.I. di BERGAMO aggiornata alla data del 24/01/2024 ha evidenziato le seguenti trascrizioni e/o iscrizioni a carico dell'immobile oggetto della procedura esecutiva:

1) 20/05/2021 DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO titolo trascritto ai n° 29077 / 20287  
del Tribunale di LODI  
Atto del 14/04/2021 Rep. / Fasc. 3  
A Favore di MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO I.G.E. SRL (0000000000000000) -  
-

2) 04/08/2023 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO titolo trascritto ai n° 46211 / 31725  
del Tribunale di LODI  
Atto del 23/05/2023 Rep. / Fasc. 26  
A Favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO I.G.E. SRL (0000000000000000) -  
-

## > Note

- I dati e le informazioni contenute nella presente relazione provengono dai pubblici registri gestiti dall'Agenzia del Territorio, aggiornati alla data indicata.

Quanto sopra per gli usi consentiti e per incarico di ing Croce