



01 Vista esterno del fabbricato fronte nord



02 Vista esterno del fabbricato fronte nord-est



03 Vista esterno del fabbricato fronte sud



04 Vista esterno del fabbricato fronte est



05 Interno – Ingresso zona uffici ed esposizione



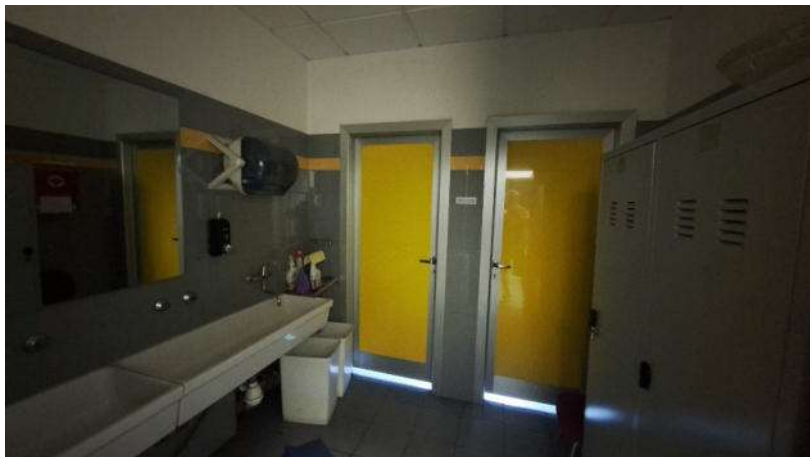
06 Interno - Uffici



07 Interno - Uffici



08 Interno - Uffici



09 Interno - Servizi



10 Interno - Esposizione



11 Interno - Esposizione



12 Interno - Mensa



13 Interno - Collegamento piano primo



14 Interno – Piano primo



15 Interno – Magazzini



16 Interno - Magazzini

NOTAIO
Dr. LORENZO SALVATORE

N. 12664 di Repertorio

N. 5249 di Raccolta

ATTO DI FUSIONE
REPUBBLICA ITALIANA

Registrato a Verona
il 12/12/2007
N. 28722 serie 1T

L'anno duemilasette, il giorno dieci del mese di dicembre
- 10 dicembre 2007 - in Verona, Corso Porta Nuova n.11,
nel mio studio.

Innanzi a me Salvatore dott. Lorenzo, notaio residente in
Verona ed iscritto presso il Collegio Notarile di Verona,
si sono costituiti i signori:

- [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted];

- [redacted]
[redacted]

[redacted], che intervengono al presente
atto in proprio e quali soci amministratori, e quindi le-
gali rappresentanti delle società:

a) "[redacted]
[redacted]
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted]
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted];

b) "[redacted]
[redacted]
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted]
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted].

I comparsi, della cui personale identità io notaio sono
certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al qua-
le premettono:

- che i soci delle suindicate società [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted]
[redacted] con atti in data
6 novembre 2007, rispettivamente n. 12482 e n. 12483 di
mio rep., registrati a Verona in data 15 novembre 2007
rispettivamente al n. 25802 Serie 1T e al n. 25803 Serie
1T, hanno deliberato di fondersi mediante incorporazione
della [redacted]
[redacted]

[redacted] approvando entrambe le società il relativo
progetto di fusione, depositato e iscritto a sensi di
legge;

- che la delibera della società [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] unita-
mente ai documenti richiesti dal combinato disposto degli
articoli 2501 septies e 2505 del Codice Civile, è stata

Articolo 2

Con la presente fusione, il patrimonio della società [REDACTED]

[REDACTED] registra un aumento in ragione dell'incorporazione della società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per le consistenze di quest'ultima alla data del 31 dicembre 2006. Nello specifico, l'incremento di cui trattasi può essere qui stimato pari ad Euro 181.692,55 (centoottantunmilaseicentonovantadue virgola cinquanta-cinque).

La partecipazione al capitale della società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] precedentemente di proprietà della società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] rappresentante il 49,69% del capitale sociale della prima, ha un valore d'iscrizione pari ad Euro 15.800,00 (quindicimilaottocento virgola zero zero) corrispondente altresì al suo valore nominale. Quest'ultima viene annullata contestualmente alla fusione (con conseguente riduzione del capitale sociale ad Euro 16.000,00 (sedecimila virgola zero zero)), in considerazione del fatto che una società di persone, analogamente a quanto previsto per la s.r.l., non può acquistare quote proprie; tale quota non sarà concambiata per effetto del divieto di cui all'art. 2504 ter C.C. "Divieto di assegnazione di azioni o quote".

Il patrimonio netto della società [REDACTED] [REDACTED] registra un aumento netto di circa Euro 165.892,55 (centosessantacinquemilaottocentonovantadue virgola quindicimilaottocento virgola zero zero), pari alla differenza tra l'aumento derivante dalla fusione e la diminuzione legata al processo di annullamento delle quote in essa detenute dalla società [REDACTED] [REDACTED].

Per quanto riguarda il rapporto di concambio delle quote delle società partecipanti alla fusione si precisa che, sulla base dei valori di riferimento delle due società ed in considerazione della composizione delle due compagini sociali, l'aumento di capitale sociale è fissato in Euro 15.800,00 (quindicimilaottocento virgola zero zero), da Euro 16.000,00 (sedecimila virgola zero zero) (come sopra ridotto a fronte dell'annullamento sopra citato) ad Euro 31.800,00 (trentunmilaottocento virgola zero zero), distribuito tra i soci della società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] sulla base delle relative percentuali di partecipazione al capitale di quest'ultima. La compagine sociale della società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] può quindi essere così rappresentata:

* [REDACTED] Euro 15.900,00.=

pari al 50% del capitale sociale;
* [redacted] Euro 15.900,00.=

pari al 50% del capitale sociale;
Totale Euro 31.800,00

(trentunmilaottocento virgola zero zero).

Le quote emesse saranno assegnate direttamente ai beneficiari, secondo quanto sopra indicato.

L'effetto giuridico dell'operazione si produrrà secondo il disposto dell'articolo 2504 bis comma secondo C.C. alla data dell'ultima iscrizione dell'atto di fusione.

Tuttavia, in ossequio a quanto consentito sia dal Legislatore civilistico che da quello fiscale, le operazioni della società fusa saranno imputate all'incorporante, e le nuove quote parteciperanno agli utili di quest'ultima dal primo giorno successivo a quello di chiusura dell'ultimo esercizio della società incorporata.

Non sono previsti trattamenti particolari per determinate categorie di soci, né vantaggi riservati agli amministratori delle società partecipanti alla fusione.

I patti sociali, nel testo di cui infra, della società incorporante entrano in vigore con la data di effetto della fusione.

Cessano di pieno diritto tutte le cariche sociali della società incorporata [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

L'amministrazione della società [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] resta affidata ai soci [redacted], i quali saranno investiti della firma sociale e della legale rappresentanza della società sia di fronte ai terzi che in giudizio nei termini di cui all'articolo 8 dei patti sociali di cui infra.

Articolo 3

I signori [redacted] [redacted] [redacted] [redacted], quali Soci Amministratori della società incorporata, autorizzano irrevocabilmente e nella forma più ampia e definitiva la società "[redacted]

[redacted] a compiere in ogni tempo e senza necessità di alcun intervento della incorporata ogni atto, pratica o formalità necessaria ed opportuna allo scopo di farsi riconoscere, nei confronti di chiunque, quale piena ed esclusiva proprietaria e titolare di ogni attività patrimoniale dell'incorporata e subentra di pieno diritto in ogni rapporto attivo e passivo della stessa a norma dei precedenti patti e dell'art. 2504 bis c.c.

Ai fini dell'adempimento delle formalità dipendenti dal presente atto, le parti dichiarano che alla società incorporata appartengono i seguenti beni immobili:

- Catasto dei Fabbricati:

In Comune di COSTERMANO - Via I Maggio n.ro 11:

FOGLIO 14, mappali numeri:

- 198 sub. 1 - Via I Maggio, n.ro civico 11, categoria C/3, classe 2, metri quadri 535, RCE 1.547,31
198 sub. 2 - Via I Maggio, n.ro civico 11, categoria A/2, classe 1, vani 6,5, RCE 503,55
198 sub. 3 - Via I Maggio, n.ro civico 11, categoria A/2, classe 1, vani 5, RCE 387,34

- Catasto Terreni:

In Comune di COSTERMANO:

FOGLIO 14, mappali numeri:

340	Ha.	00.03.64	RDE.	4,42	RAE.	2,54
341	Ha.	00.04.17	RDE.	5,06	RAE.	2,91
344	Ha.	00.00.07	INCOLT STER			
345	Ha.	00.00.54	INCOLT STER			
Totale	Ha.	00.08.42	RDE.	9,48	RAE.	5,45

(are zero otto e centiare quarantadue, reddito dominicale euro nove virgola quarantotto, reddito agrario euro cinque virgola quarantacinque).

- Catasto dei Fabbricati:

In Comune di COSTERMANO - Via San Giuseppe Artigiano n.ro 13:

FOGLIO 14, mappali numeri:

- 493 sub. 1 - Via San Giuseppe Artigiano, n.ro civico 13, piano T, categoria D/7, RCE 4.741,07
493 sub. 2 - Via San Giuseppe Artigiano, n.ro civico 13, piano T-1, in corso di costruz.

- Catasto Terreni:

In Comune di COSTERMANO:

FOGLIO 14, mappali numeri:

486	Ha.	00.00.08	RDE.	0,01	RAE.	0,01
488	Ha.	00.01.43	INCOLT STER			
490	Ha.	00.03.60	RDE.	4,37	RAE.	2,51
Totale	Ha.	00.05.11	RDE.	4,38	RAE.	2,52

(are zero cinque e centiare undici, reddito dominicale euro quattro virgola trentotto, reddito agrario euro due virgola cinquantadue).

Vengono autorizzati i competenti uffici ad eseguire la voltura e la trascrizione del presente atto con dispensa per il Conservatore dei RR.II. competente da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 4

Il testo dei patti sociali della società incorporante

"[REDACTED] a seguito della fusione, è il seguente:

"Art. 1 - SOGGETTI - Fra i sogg. [REDACTED]

[REDACTED] è costituita una società in nome collettivo con la ragione sociale [REDACTED]

[REDACTED]

Art. 2 - SEDE - La società ha sede legale in Costermano. Ai fini di cui all'art. 111 ter delle disposizioni di attuazione del C.c., i sottoscritti dichiarano che l'attuale indirizzo della sede è Costermano (VR), via San Giuseppe Artigiano 13.

L'organo amministrativo potrà istituire e sopprimere agenzie, filiali, succursali, unità locali e stabilimenti.

Art. 3 - OGGETTO - La Società ha per oggetto:

a) l'attività principale di produzione, assemblaggio, montaggio di strutture, manufatti ed oggetti in ferro, alluminio, rame, altri metalli in genere, e di carpenteria metallica di tipo speciale, destinati a qualsiasi impiego ed applicazione, la piegatura, taglio, saldatura, finitura ed ogni altra lavorazione afferente i beni oggetto della propria attività;

b) la commercializzazione in qualsiasi forma di altri beni acquistati da terzi ritenuti complementari o accessori allo svolgimento ed allo sviluppo dell'attività di cui al precedente punto a) quali, a titolo puramente esemplificativo, scale, recinzioni, infissi e serramenti, porte e portoni, coperture, chiusure, grigliati, arredamenti per interni ed esterni, tubisteria.

La società potrà assumere o concedere rappresentanze, con o senza deposito, sia italiane che estere del settore ovvero per tutti i beni e servizi espressi rientranti nell'oggetto sociale.

La società potrà porre in essere tutti gli atti e negozi giuridici, di qualsivoglia natura ed oggetto, ritenuti dagli amministratori necessari, utili od opportuni per il conseguimento dell'oggetto sociale, fra i quali, a titolo esemplificativo, la cessione, l'acquisto, sia a titolo oneroso che gratuito, e la locazione di beni immobili e mobili, la stipula di mutui e finanziamenti nella qualità di parte mutuataria o finanziata, la prestazione di garanzie, reali e personali, anche a favore di terzi, l'assunzione, sia diretta che indiretta, non a carattere prevalente, di interessenze e partecipazioni in altre società od imprese, aventi oggetto analogo od affine o connesso al proprio, la partecipazione a consorzi, società consortili e associazioni temporanee di imprese, l'assunzione e/o la partecipazione ad iniziative inquadrabili in programmi pubblici di incentivazione dell'economia e dell'impresa di produzione, di commercio e/o di servizi, la fruizione dei relativi finanziamenti, anche a fondo perduto, contributi e agevolazioni, anche creditizie e finanziarie, e comunque l'assunzione e/o la partecipazione ad iniziative fruendo di tutta la connessa normativa comunitaria, statale, regionale e di rango inferiore.

Art. 4 - CAPITALE - Il capitale sociale è stabilito in euro 31.800,00 (trentunmilaottocento virgola zero zero) ed è sottoscritto dai soci come segue:

- da [REDACTED], per euro 15.900,00 (quindicimilanovecento virgola zero zero), pari al 50% del capitale sociale;

- da [REDACTED] [REDACTED], per euro ottomila 15.900,00 (quindicimilanovecento virgola zero zero), pari al 50% del capitale sociale.

Art. 5 - FINANZIAMENTI - La società potrà acquisire dai soci finanziamenti o fondi con obbligo di rimborso nel rispetto delle disposizioni di cui alle leggi vigenti in materia.

Tali finanziamenti o fondi non saranno produttivi di interessi, salvo che sia diversamente pattuito.

Art. 6 - PARTECIPAZIONE AD UTILI E PERDITE - I soci partecipano agli utili e alle perdite in proporzione al valore delle rispettive quote di partecipazione al capitale.

Art. 7 - ESERCIZI SOCIALI - Gli esercizi sociali si chiudono il trentuno dicembre di ogni anno; il primo esercizio il trentuno dicembre duemilacinque (31 dicembre 2005).

Art. 8 - AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA - L'amministrazione, la rappresentanza e la firma sociale spettano ai soci, sigg. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], che accettano.

Essi potranno compiere tutti gli atti che rientrano nell'oggetto sociale, nonché quelli comunque connessi e collegati.

Tali poteri di amministrazione, rappresentanza e firma sociale spettano ai predetti soci disgiuntamente per il compimento di atti di ordinaria amministrazione, congiuntamente per gli atti di straordinaria amministrazione.

In deroga a quanto sopra stabilito, il potere di perfezionare tutti gli atti, di qualsivoglia valore, relativi ai rapporti di lavoro dipendente, alla sicurezza sul lavoro e alla normativa a tutela dell'ambiente, è riservato in via esclusiva al socio sig. [REDACTED].

Gli amministratori della società avranno diritto al rimborso delle spese sostenute per ragioni del loro ufficio ed eventualmente ad un compenso che sarà determinato dai soci a maggioranza del capitale. Alla cessazione del rapporto con la società può allo stesso modo essere stabilita l'attribuzione agli amministratori di un'indennità, anche assicurativa.

Art. 9 - DURATA - La società ha durata da oggi fino al trentuno dicembre duemilacinquanta (31 dicembre 2050), salvo proroga espressa, ritualmente convenuta.

Ove i soci continuino le operazioni sociali nonostante il decorso del termine finale, la società si intenderà prorogata di un esercizio sociale e così di seguito, di esercizio in esercizio.

Art. 10 - RECESSO, ESCLUSIONE, MORTE DEL SOCIO - In caso di recesso, esclusione o morte di un socio si applicano le norme dettate dal Codice civile in materia. La liquidazione della quota del socio receduto, escluso o defunto dovrà essere effettuata entro dodici mesi dallo scioglimento del rapporto sociale. Si applica, per il resto, l'art. 2.289 del C.c.

Art. 11 - SCIoglimento - La società si scioglie nei casi previsti dall'art. 2.272 del C.c. La liquidazione del patrimonio sarà effettuata dagli amministratori. Ove questi non provvedano si applicherà l'art. 2.275 del C.c. Nel caso di scioglimento, da qualunque causa determinato, i soci nomineranno uno o più liquidatori, determinandone compensi e poteri, ove le circostanze non consentano di omettere la fase di liquidazione.

Art. 12 - MODIFICA DEL CONTRATTO - Tutte le modificazioni del presente contratto, comprese le cessioni delle quote di partecipazione, possono essere effettuate soltanto con il consenso di tutti i soci.

Art. 13 - CLAUSOLA ARBITRALE - Le controversie che comunque potessero insorgere tra i soci, o fra la società e i soci, aventi ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale, saranno decise da un Organo arbitrale, purchè non si tratti di controversie nelle quali la legge preveda l'intervento obbligatorio del pubblico ministero. Gli Arbitri sono in numero di:

a) uno, per le controversie di valore inferiore ad euro cinquantamila (50.000).

Ai fini della determinazione del valore della controversia si tiene conto della domanda di arbitrato, osservati i criteri di cui agli artt. 10 e seguenti del codice di procedura civile;

b) tre, per le altre controversie.

Gli Arbitri sono scelti tra gli esperti di diritto e di settore e sono nominati dal Presidente della C.C.I.A.A. del luogo ove la società ha sede.

Qualora questi non provveda alla nomina entro trenta (30) giorni dalla domanda, gli arbitri sono designati dal Presidente del Tribunale nella cui circoscrizione ricade la sede sociale.

La domanda di arbitrato, anche quando concerne i rapporti tra soci è comunicata alla Società, fermo restando quanto disposto dall'art. 35, comma 1, del D.Lgs. n. 5/2003.

Gli Arbitri decidono ritualmente e secondo diritto.

Il lodo non è impugnabile, ad eccezione di quanto previ-

sto dall'art. 36 del D.Lgs. n. 5/2003.

Gli Arbitri decidono nel termine di mesi tre dalla costituzione dell'Organo arbitrale, salvo che essi proroghino detto termine per non più di una sola volta nel caso di cui all'art. 35, comma 2, D.Lgs n. 5/2003 o nel caso in cui sia necessario disporre una C.T.U.

L'organo arbitrale si intende costituito con l'accettazione dell'ultimo arbitro.

Le spese di funzionamento dell'Organo arbitrale sono anticipate dalla parte che promuove l'attivazione della procedura.

Art. 14 - RINVIO - Per quanto quivi non espressamente contemplato si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.".

Tasse e spese del presente atto, inerenti e conseguenti, a carico della società incorporante che le assume.

Si chiede la registrazione a tassa fissa a sensi art. 4 primo comma lettera b) del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 come modificato dall'art. 10 quinto comma lettera c) del D.L. 20 giugno 1996 n. 323 convertito nella legge n. 425 dell'8 agosto 1996.

Ai fini dell'iscrizione del presente atto nel repertorio notarile si precisa che l'importo del capitale sociale e delle riserve della società incorporata è di Euro 244.826,71 (duecentoquarantaquattromilaottocentoventisei virgola settantuno), come risulta dalla situazione patrimoniale alla data del 31 agosto 2007, allegata alle deliberazioni di fusione sopra citate.

Io notaio ho diretto la compilazione integrale del presente atto e ne dò lettura ai costituiti che lo approvano e con me notaio lo firmano a norma di legge, alle ore sedici e minuti cinque.

Consta di fogli tre dattiloscritti a sensi di legge con nastro indelebile da persona di mia fiducia ed in parte da me completato a mano su facciate otto e parte della presente.

F.to

■ [redacted]
■ [redacted]
■ [redacted]

Copia su supporto informatico conforme al documento originale formato su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.

Verona, 4 settembre 2025

File firmato digitalmente dal Notaio Lorenzo Salvatore



Firmato digitalmente da LORENZO
SALVATORE
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI
VERONA:80007960232

Repertorio n. 99933 ----- Raccolta n. 13120

-----COMPRAVENDITA-----

-----Repubblica Italiana-----

Il ventotto giugno duemilasei. (28.06.2006)-----

In Affi (VR), alla Via Einaudi n. 4.-----

Innanzi a me avv. Fulvio Bidello, notaio in Verona, iscritto
al Collegio Notarile di Verona,-----

-----SONO PRESENTI I SIGNORI:-----

-

(

C

F

C

E

C

E

C

k

C

- dall'altra:

poteri conferiti loro dai vigenti patti sociali.-----
Dell'identità personale dei costituiti io notaio sono certo;
gli stessi mi chiedono di redigere il presente atto, in virtù
del quale,-----

-----premesse:-----

- che con atto rogato dal notaio Liuzzi in data 1° ottobre
1998 n. 75616 di repertorio, registrato a Verona in data 13
ottobre 1998 al n. 6639 atti pubblici, trascritto ivi in data

acquistato, allo scopo di concederlo in locazione finanziaria
alla società un ap-
pezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 2301
(duemilatrecentouno), sito in Costermano e distinto nel
N.C.T.R. di detto Comune, Sezione Costermano, foglio 14, M.N.

TRASCRITTO A
VERONA
il 04 LUG. 2006
N. 33013 R.G.
M. 19477 R.P.
Esatto € 700,00

o delle Entrate di Verona 1

Registrato a

in data 03 LUG. 2006

Atti pubblici serie AT - N° 12528

Liquidare € 804,00

427 di mq. 1960, 441 di mq. 340 e 449 di mq. 1;-----

- che successivamente su detto terreno è stato costruito un capannone artigianale alla Via S. Giuseppe Artigiano n. 13, composto da officina, locale esposizione, ufficio, mensa, spogliatoio, servizio, e ulteriore unità in corso di costruzione, censito nel N.C.E.U. di Costermano, foglio 14:-----

M.N. 493 sub 1 - Cat. D/7 - RCE 4741,07;-----

M.N. 493 sub 2 - in corso di costruzione;-----

- che l'intero terreno di insidenza e pertinenza è attualmente individuato nel N.C.T.R. di Costermano, Sezione Costermano, foglio 14:-----

M.N. 493 - ha 0.23.01 - E.U.,-----

il tutto meglio descritto al seguente articolo 1;-----

- che con contratto di locazione finanziaria (leasing) n. 0231351 in data 1° ottobre 1998, registrato a Pavia in data 13 novembre 1998 al n. 12504 -----

----- contratto di locazione finanziaria;-----

- che la società -----

anticipatamente il diritto di opzione riferito al contratto di locazione finanziaria (leasing) di cui sopra e, in definitiva, di volersi rendere anticipatamente acquirente, rispetto alla naturale scadenza, dell'immobile oggetto del contratto medesimo;-----

- che con Verbale di Assemblea del 20 febbraio 2004 a rogito Notaio dott.ssa Gilda Corvaja Barbarito. n. 12201 di reperto -----

Tanto premesso, da avere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le società costituite, come sopra rappresentate,-----

-----CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:-----

ART. 1 - La società

cietà

vende alla società
, che accetta ed



FULVIO BIDELLO
NOTAIO

la piena ed esclusiva proprietà del seguente bene immobiliare sito in Costermano (VR), alla via S. Giuseppe Artigiano n. 13:-----

- capannone artigianale composto da officina, locale esposizione, ufficio, mensa, spogliatoio, servizio, e ulteriore unità in corso di costruzione, con terreno di insidenza e pertinenza facente parte del Piano di Lottizzazione dell'area di espansione DI/d n. 6 di tipo artigianale industriale, della superficie catastale complessiva di mq. 2301 (duemilatrecentouno);-----

censito nel N.C.E.U. di Costermano, foglio 14:-----

M.N. 493 sub 1 - Cat. D/7 - RCE 4741,07;-----

M.N. 493 sub 2 - in corso di costruzione.-----

M.N. 493 sub 3 - corte b.c.n.c..-----

L'intero terreno di insidenza e pertinenza è individuato nel N.C.T.R. di Costermano, Sezione Costermano,-----
foglio 14:-----

M.N. 493 - ha 0.23.01 - E.U..-----

Detto immobile è posto tra confini noti alle parti che ne omettono la descrizione.-----

ART. 2 - L'immobile in oggetto viene compravenduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, nulla escluso od eccettuato, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, vincoli, accessioni e pertinenze, con ogni fisso ed infisso, con tutte le relative servitù attive e passive anche non apparenti ed in particolare con quelle derivanti dalla costruzione dello stabile, così come incombono o possono incombere o spettare alla società alienante in forza dei suoi titoli di proprietà e possesso, con immissione della società acquirente in preciso stato e luogo della società alienante medesima, in quanto la presente vendita è stipulata in esecuzione e conseguenza dell'esercizio anticipato del diritto d'opzione di acquisto, relativo al contratto in premessa; il tutto come pervenuto alla società alienante con il citato atto di compravendita rogato dal notaio Liuzzi in data 1° ottobre 1998 n. 75616 di repertorio, al quale le parti si riportano per ogni ulteriore precisazione, provenienza, oneri derivanti dal consorzio di irrigazione, servitù ivi richiamate, oneri, vincoli, obblighi e prescrizioni tecniche derivanti dalla convenzione di lottizzazione ivi citata, con particolare riferimento all'art. 5 della medesima, il tutto ben noto alla società acquirente che aveva già partecipato al sopradetto atto in qualità di parte assenziente e futura locataria.-----

Con riferimento alla convenzione stipulata con atto in data 23 febbraio 1998 n. 1490 di repertorio del Segretario Comunale di Costermano, registrato a Caprino Veronese in data 9 marzo 1998 al n. 26, trascritto a Verona in data 17 marzo 1998 ai n.ri 7365 R.G. e 4813 R.P., la società acquirente di-

chiara di ben conoscere ed accettare il testo della medesima, che si ha qui integralmente riportato e che deve intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto.-----

La società acquirente si impegna a rispettare detta convenzione in ogni sua parte, subentrando anche per i suoi aventi causa, nella posizione della dante causa e comunque la "BANCA ITALEASE S.p.A." resta completamente esclusa da qualsiasi obbligo inerente la convenzione, in quanto, come citato in premessa, essendo la presente vendita stipulata in esecuzione e conseguenza dell'esercizio anticipato del diritto d'opzione di acquisto riferito al richiamato contratto di leasing, qualsiasi obbligazione sia stata assunta dall'attuale società alienante in dipendenza del citato atto di compravendita (finalizzato all'operazione di leasing), si intende, per concorde volontà delle parti, trasferito alla società acquirente con ampia manleva della società alienante da ogni obbligo prestato al riguardo.-----

ART. 3 - Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto tra le parti in euro 99.455,67 (novantanovemilaquattrocentocinquantacinque virgola sessantasette) che la società alienante dichiara di aver ricevuto precedentemente al presente atto dalla società acquirente, alla quale, pertanto, rilascia dello stesso quietanza di saldo, con espressa rinuncia all'ipoteca legale.-----

ART. 4 - Il possesso giuridico dell'immobile in oggetto, con relativi oneri e vantaggi, passa da oggi alla società acquirente, la quale è già nella detenzione materiale del medesimo quale società utilizzatrice.-----

ART. 5 - La società alienante garantisce la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile in oggetto, e che lo stesso è libero da pesi, oneri, diritti reali a terzi spettanti, formalità ipotecarie comunque pregiudizievoli, ad eccezione di tutto quanto riportato nel citato atto di provenienza, che la società acquirente dichiara di bene conoscere ed accettare per sé ed aventi causa. -----

La società alienante trasferisce alla società acquirente le più ampie garanzie fornitele dalla sua originaria società dante causa per i vizi, occulti delle parti strutturali ed impiantistiche che si dovessero manifestare nell'immobile sopradescritto secondo la normativa di legge ai sensi dell'art. 1490 C.C. e seguenti.-----

Da dette garanzie devono considerarsi escluse manifestazioni dovute al normale assestamento del fabbricato, le manifestazioni di condensa e di umidità proprie delle nuove costruzioni, inconvenienti dei quali si conviene che la

debba rispondere. Inoltre la

medesima non risponderà degli inconvenienti tecnici di qualsiasi natura, qualora essi derivino direttamente od indirettamente da mancata od insufficiente manuten-

zione o da manomissioni o da interventi effettuati dalla società acquirente su manufatti ed impianti.-----

La società alienante, ai sensi della vigente normativa urbanistica, dichiara che l'immobile in oggetto è stato costruito in conformità al progetto di cui:-----

- alla concessione edilizia in data 25 settembre 1998, n. 6479, Prot. n. 98C/2339;-----

- alla concessione in variante in data 28 giugno 1999 n. 6762, prot. n. 3222;-----

- autorizzazione n. 6695 in data 23 marzo 1999 (relativa alla recinzione del lotto)-----

tutte mai revocate, annullate o comunque dichiarate inefficaci, con conseguente rilascio del Permesso di agibilità in data 6 dicembre 1999 n. 6479 e n. 6343 protocollo (parziale al solo piano terra) e che successivamente non sono state eseguite opere che richiedessero provvedimenti urbanistici autorizzativi.-----

ART. 6 - La società alienante dichiara che la presente compravendita è soggetta ad IVA.-----

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della società acquirente.-----

_____ Di
quest'atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su un foglio di pagine scritte quattro per intero, oltre quanto della presente quinta, ho dato lettura ai costituiti che lo approvano, dispensandomi dalla lettura degli allegati.-----
1 1 2



Allegato A atto

Rep. N. 9933-120

ZABBAN - NOTARI - RAMPOLLA

& Associati

20123 MILANO - VIA METASTASIO, 5
TEL. 02.43.337.1 - FAX 02.43.337.337

REGISTRATO

AGENZIE DELLE ENTRATE

UFFICIO DI MILANO 6

IL 21-10-2005

N.° 7974

SERIE S 1

CON € 171,72

N. 50531 Repertorio

N. 7137 Raccolta



ATTO DI DELEGA
REPUBBLICA ITALIANA

11 ottobre 2005

L'anno duemilacinque il giorno undici del mese di ottobre.

in Milano, Via Cino del Duca n. 12.

Davanti a me Dottor Filippo Zabban Notaio in Milano, iscritto presso
il Collegio Notarile di Milano - è comparso il sig.

che dichiara di intervenire al presente
atto quale Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della

n. 3026.2, numero iscrizione Registro Imprese di Milano e codice
fiscale 00846180156, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 775664, e di
essere munito degli occorrenti poteri da ultimo in forza di delibera del
Consiglio di Amministrazione in data 15 aprile 2005.

Detto Signore, della cui identità personale io Notaio sono certo,
senza l'assistenza dei testimoni, per rinuncia del comparente,
avente i requisiti di legge, e con il mio consenso

DELEGA

con firma singola e senza limiti di importo, i poteri in materia di
utilizzo della firma sociale per lo svolgimento di tutte le attività
rientranti nell'oggetto sociale, **al Direttore Generale, e ai Vice
Direttori Generali, se nominati**, con facoltà di delegare parte di
tali poteri a speciali procuratori,

DELEGA altresì

**1. con firma singola e senza limiti di importo e con facoltà di
delegare parte di tali poteri a speciali procuratori ai Dirigenti quali
Responsabili delle unità organizzative di primo livello della
sede centrale,**

**2. con firma singola e senza limiti di importo, ai Quadri Direttivi,
responsabili delle unità organizzative di primo livello e ai
Dirigenti e/o Quadri Direttivi responsabili delle unità
organizzative dipendenti dalle unità di primo livello della sede
centrale,**

**3. con firma singola e senza limiti di importo, ai Dirigenti e/o quadri
direttivi presso la rete di vendita periferica,**

i seguenti poteri:



a) Leasing

- Poteri di sottoscrizione degli atti di acquisto di beni immobili oggetto di operazioni di leasing:

Poteri di procedere all'acquisto, anche presso l'utilizzatore, con riferimento ai beni immobili, compresi i suoli su cui realizzare gli immobili da concedere in locazione finanziaria, dei seguenti diritti:

- piena ed esclusiva proprietà, anche pro-quota, anche gravata da altri diritti reali di godimento
- diritto di superficie
- diritto di usufrutto

I suddetti acquisti potranno avvenire anche mediante la partecipazione a vendite con o senza incanto, disposte nell'ambito di procedure esecutive formali o non o concorsuali, il tutto con facoltà di pattuire e definire corrispettivi, modalità di esecuzione e termini dei contratti di acquisto, delle loro clausole anche penali e delle loro condizioni risolutive, nonché di previamente sottoscrivere, in veste di società concedente il bene in leasing, in concorso con il proprietario promittente venditore e con l'intervento dell'utilizzatore, preliminari di compravendita delle proprietà e dei diritti suddetti, con facoltà infine di sottoscrivere i preliminari e gli atti notarili necessari per l'acquisto delle unità immobiliari, ivi rendendo tutte le dichiarazioni di uso e di legge.

Sottoscrivere, anche per atto notarile, la cessione gratuita di aree di altre utilità (a puro titolo esemplificativo: diritti di parcheggio, servitù, ecc.) a favore di enti pubblici e similari, in corrispettivo e non di oneri di urbanizzazione e simili; sottoscrivere e/o subentrare in convenzioni comunque denominate in essere tra clienti, venditori, enti pubblici in genere e con facoltà di compiere comunque ogni e qualsiasi atto necessario o utile per addivenire al perfezionamento dell'operazione di leasing.

Sottoscrivere atti d'obbligo, costituire, modificare ed estinguere servitù attive e passive di qualsiasi specie inerenti a beni immobili oggetto di contratti di leasing, autorizzandone la trascrizione, convenendone clausole, termini e condizioni, sottoscrivendo i relativi atti anche notarili.

Sottoscrivere, subentrare nei contratti di appalto o dare mandato con o senza rappresentanza per l'esecuzione di opere, in particolare per la costruzione degli immobili, determinandone gli oggetti e fissandone i corrispettivi, promuovere i conseguenti collaudi, intervenire agli stessi firmando i relativi atti e documenti, con facoltà di introdurre negli stessi eccezioni e riserve, firmare atti aggiuntivi ai contratti medesimi, prevedere in tali atti e contratti anche clausole compromissorie oltre che clausole penali e condizioni sospensive e risolutive, termini e modalità di esecuzione, chiedere e ricevere cauzioni e garanzie in genere, liberare le stesse, nominare direttori dei lavori e sostituirli con altri, procedere alla nomina dei soggetti preposti a garantire la sicurezza nei cantieri e quant'altro venisse richiesto da norme di leggi o regolamenti in materia.

Sottoscrivere atti ricognitivi, atti di conferma e atti di migliore

identificazione catastale dell'immobile da acquistare oggetto di operazione di leasing.

Sottoscrivere la documentazione catastale ed edilizia-urbanistica relativa all'immobile da acquistare oggetto di operazione di leasing ovvero relativa all'immobile oggetto del contratto di leasing quale a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: le richieste di permesso a costruire, di concessione edilizia, di concessione edilizia in sanatoria, di autorizzazione edilizia, di certificato di agibilità nonché la denuncia di inizio attività (DIA) e ogni pratica catastale.

Pattuire infine qualsiasi altra condizione e modalità che possa essere giudicata utile ed opportuna per il perfezionamento dell'acquisto dell'immobile, il suo eventuale completamento, liceità d'uso e gestione successiva all'acquisto, sottoscrivendo la relativa documentazione richiesta anche in forma notarile.

- Poteri di sottoscrizione degli atti di acquisto dei beni mobili oggetto di operazioni di leasing

Poteri di procedere all'acquisto, anche presso l'utilizzatore, eventualmente mediante la partecipazione a vendite con o senza incanto, disposte nell'ambito di procedure esecutive formali o non o concorsuali, in Italia e all'estero, della piena ed esclusiva proprietà, eventualmente anche gravata da privilegi, dei beni mobili concessi in leasing, con facoltà di pattuire e definire corrispettivi, secondo quanto stabilito in sede di delibera o di eventuali successive modifiche della stessa, sottoscrivendo al riguardo contratti di fornitura e documentazione accessoria.

- Poteri di sottoscrizione degli atti di acquisto dei beni mobili iscritti in pubblici registri (automobilistico, aeronautico, navale e simili) e beni immateriali (marchi e simili) oggetto di operazioni di leasing

Poteri di procedere all'acquisto, anche presso l'utilizzatore, eventualmente mediante la partecipazione a vendite con o senza incanto, disposte nell'ambito di procedure esecutive formali o non o concorsuali, in Italia e all'estero, della piena ed esclusiva proprietà, eventualmente anche gravata da privilegi e da diritti reali di garanzia, dei beni mobili iscritti nei pubblici registri (automobilistico, navale e/o aeronautico e simili), nonché dei beni immateriali (marchi e simili) concessi in leasing, con facoltà di pattuire e definire corrispettivi, secondo quanto stabilito in sede di delibera o di eventuali successive modifiche della stessa, concordare modalità di esecuzione e termini dei contratti di acquisto, le loro clausole anche penali e compromissorie, le loro condizioni risolutive, con facoltà infine di sottoscrivere gli atti notarili o consolari necessari per l'acquisto dei beni e per l'esecuzione delle formalità presso i pubblici registri, ivi comprese le richieste di iscrizione e trascrizione ed ogni altra formalità accessoria.

Sottoscrivere, subentrare nei contratti di appalto o dare mandato, con o senza rappresentanza, per l'esecuzione di opere, in particolare per la costruzione dei beni mobili registrati concessi in leasing, determinandone gli oggetti e fissandone i corrispettivi,



[Handwritten signature]

promuovere i conseguenti collaudi, intervenire agli stessi firmando i relativi atti e documenti, con facoltà di introdurre negli stessi eccezioni e riserve, firmare atti aggiuntivi ai contratti medesimi, prevedere in tali atti e contratti anche clausole compromissorie oltre che clausole penali e condizioni sospensive e risolutive, termini e modalità di esecuzione, chiedere e ricevere cauzioni e garanzie in genere, liberare le stesse, nominare direttori dei lavori e sostituirli con altri, procedere alla nomina dei soggetti preposti a garantire la sicurezza nei cantieri e quant'altro venisse richiesto da norme di legge o regolamenti in materia.

- Poteri di sottoscrizione della documentazione contrattuale

Poteri di sottoscrivere contratti di leasing relativi a beni mobili, beni immateriali (marchi e simili) e beni iscritti in Pubblici Registri (immobiliare, automobilistico, aeronautico, navale e simili) e altra documentazione accessoria rispetto ai contratti di leasing.

- Poteri di sottoscrizione della documentazione relativa agli autoveicoli ed altri beni mobili registrati (navi, aerei ecc.)

Poteri di svolgere le pratiche burocratiche dirette all'immatricolazione degli autoveicoli ed altri beni mobili registrati (navi, aerei ecc.) concessi in leasing o alla loro radiazione dai Pubblici Registri (automobilistico, aeronautico, navale e simili), chiedendo l'esecuzione di trascrizioni, annotazioni e altre formalità, anche di garanzie (quali ipoteche e privilegi) presso i Pubblici Registri competenti. Fare depositi cauzionali in relazione alle operazioni suddette e ritirarli, dandone ricevuta, esigere e riscuotere dai Pubblici Uffici e Registri di cui sopra somme di denaro a qualunque titolo dovute, dandone quietanza e ritirare dagli stessi Enti documenti vari, libretti di circolazione, Certificati di proprietà, targhe e altro.

- Poteri di sottoscrizione della documentazione per beni esteri

Poteri di sottoscrivere la documentazione necessaria sia di carattere amministrativo che finanziario e valutario per le attività connesse con operazioni di leasing comportanti rapporti con l'estero.

- Poteri di sottoscrizione di cessioni di contratto di leasing e subentro di terzi

Poteri di sottoscrivere cessioni di contratti di leasing e subentro di terzi nelle obbligazioni contrattuali, determinando modalità, termini e condizioni sottoscrivendo i relativi atti.

- Poteri di sottoscrizione di ordini di pagamenti

Poteri di sottoscrivere ordini di pagamenti a venditori, appaltatori, periti, notai, tecnici, professionisti incaricati e ricevere quietanze.

Poteri di sottoscrivere ordini di pagamenti di forniture relative ad operazioni di leasing, secondo le procedure aziendali e nei termini previsti dalle condizioni di contratto di fornitura (ordine) sottoscrivendo la relativa documentazione utile ed opportuna per il pagamento del Fornitore ivi compreso, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, il mandato speciale per il pagamento al Fornitore, tramite assegno, del prezzo dovuto da Banca Italease a cura e sotto la responsabilità dell'utilizzatore

- Poteri di sottoscrizione di convenzioni

Poteri di sottoscrivere convenzioni previste da Leggi statali, regionali o richieste da Enti Pubblici in genere o da Associazioni di categoria convenendo termini, condizioni o clausole di qualsiasi natura e specie, e ponendo in essere tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti.

- Poteri di rappresentanza per l'attività di contrattazione con la Pubblica Amministrazione

Poteri di rappresentare la Banca con i più ampi poteri e facoltà avanti gli Enti Pubblici e Privati in genere per la partecipazione ad asta pubblica, licitazione privata, gara per trattativa privata, appalto-concorso ecc. e, in particolare, con riferimento a tali forme di contrattazione: partecipare alla fase di aggiudicazione, sottoscrivendo l'offerta unitamente ai documenti richiesti per l'ammissione alla gara ed ogni altro atto richiesto dai suddetti Enti; costituire, ove occorra, Associazioni Temporanee di Imprese ai sensi di ogni vigente normativa, con facoltà, eventualmente, di conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa capogruppo, ovvero di ricevere il mandato medesimo; partecipare alla proclamazione dell'offerta prescelta; stipulare i relativi contratti sottoscrivendo la documentazione accessoria, convenendo termini, condizioni o clausole di qualsiasi natura e specie, e ponendo in essere tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti e in generale compiendo ogni altro atto utile o necessario per il buon fine della partecipazione alla gara.

- Poteri di rappresentanza per la concessione di contributi alla Clientela previsti da norme agevolative

Poteri di rappresentare la Banca con i più ampi poteri e facoltà avanti Pubbliche Amministrazioni, Associazioni di Categoria e Istituti Centralizzati per l'erogazione del credito in relazione al compimento di operazioni di leasing agevolato richieste dalla Clientela, sottoscrivendo la documentazione richiesta da tali Enti ivi compresa quella prevista da norme agevolative e compiendo ogni altro atto utile o necessario per assicurare il previsto contributo agevolativo alla Clientela.

- Poteri di rappresentanza nei confronti dei Ministeri competenti in qualità di Banca Concessionaria

Poteri di rappresentare la Banca in qualità di Banca Concessionaria con i più ampi poteri e facoltà nei confronti dei Ministeri competenti con riferimento a specifiche leggi agevolative, sottoscrivendo i relativi contratti o eventuali convenzioni, e relativa documentazione accessoria, convenendo termini, condizioni o clausole di qualsiasi natura e specie e ponendo in essere tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti; costituire, ove occorra, Associazioni Temporanee di Imprese ai sensi di ogni vigente normativa, sottoscrivendo i relativi contratti e relativa documentazione accessoria, convenendo termini, condizioni o clausole di qualsiasi natura e specie e ponendo in essere tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti; compiere ogni altro atto utile o necessario per il buon fine dell'avvio e dello svolgimento dell'attività di Banca Concessionaria.



[Firma manoscritta]

- Poteri di gestione delle c.d. "Operazioni Sabatini"

Poteri di compiere, con riferimento alla Legge 28.11.1965 n. 1329 (Legge Sabatini), quanto di seguito indicato:

- sottoscrivere i contratti di leasing di macchinari assistiti da privilegio ai sensi della legge 1329, anche se perfezionati per atto Pubblico o con scrittura Privata autenticata, gli ordinativi di acquisto, ecc.

- compiere le formalità necessarie e opportune per l'esecuzione degli adempimenti previsti dalla legge presso la Cancelleria del Tribunale ed ogni altro ufficio competente (esemplificando: richiesta di trascrizione dei contratti, annotazione e/o girata delle cambiali, cancellazione dei privilegi, ecc.).

- Poteri di sottoscrizione degli atti di vendita di beni mobili, beni immateriali (marchi e simili) e mobili iscritti in pubblici registri (automobilistico, aeronautico, navale e simili)

Poteri di sottoscrivere gli atti di vendita dei beni iscritti nei Pubblici Registri (automobilistico, aeronautico, navale e simili) e non, oggetto di contratti di leasing, in esecuzione del diritto di opzione di acquisto finale risultante dal contratto di leasing, sottoscrivendo i relativi atti anche notarili e compiendo le relative formalità, incassandone i relativi importi e rilasciandone quietanza a saldo, con facoltà di rinunciare ad ipoteche legali anche in presenza di dilazioni del pagamento del prezzo di vendita.

Poteri di sottoscrivere gli atti di vendita anche a terzi dei beni iscritti in Pubblici Registri (automobilistico, aeronautico, navale e simili) e non, oggetto di contratti di leasing, nel caso di anticipata risoluzione del rapporto contrattuale, in esecuzione degli accordi intervenuti tra la Banca e gli utilizzatori, sottoscrivendo i relativi atti anche notarili e compiendo le relative formalità, incassandone i relativi importi e rilasciandone quietanza a saldo, con facoltà di rinunciare ad ipoteche legali anche in presenza di dilazioni del pagamento del prezzo di vendita.

- Poteri di sottoscrizione degli atti di vendita di beni immobili

Poteri di sottoscrivere gli atti di vendita dei beni immobili, oggetto di contratti di leasing, in esecuzione del diritto di opzione di acquisto finale risultante dal contratto di leasing, sottoscrivendo i relativi atti anche notarili e compiendo le relative formalità, incassandone i relativi importi e rilasciandone quietanza a saldo, con facoltà di rinunciare ad ipoteche legali anche in presenza di dilazioni del pagamento del prezzo di vendita.

Poteri di sottoscrivere gli atti di vendita anche a terzi dei beni immobili, oggetto di contratti di leasing, nel caso di anticipata risoluzione del rapporto contrattuale, in esecuzione degli accordi intervenuti tra la Banca e gli utilizzatori, sottoscrivendo i relativi atti anche notarili e compiendo le relative formalità, incassandone i relativi importi e rilasciandone quietanza a saldo, con facoltà di rinunciare ad ipoteche legali anche in presenza di dilazioni del pagamento del prezzo di vendita.

- Poteri di sottoscrizione di procure a vendere

Potere di rilasciare, a favore di compagnia assicurativa, procura a

7

791

vendere a terzi ovvero, in deroga a quanto disposto dall'art 1471 n.4 c.c. in relazione all'art.1395 c.c., anche alla stessa compagnia assicurativa, i beni costituiti da veicoli concessi in locazione finanziaria ed oggetto di furto, nel caso del loro ritrovamento.

b) Mutui

- Poteri di stipula di contratti di mutuo, anche sotto forma cambiaria, di apertura di credito e contratti di finanziamento di qualsiasi tipo ed ogni atto connesso e consequenziale (a titolo esemplificativo e non esaustivo, accettazione e stipula di contratti di vincoli in pegno, di cessione di credito ecc.) anche con Comuni, Province e Pubbliche Amministrazioni in genere, con facoltà di chiedere e far chiedere l'applicazione delle agevolazioni fiscali e di ogni altra natura previste dalle leggi vigenti o che potessero venire successivamente accordate.
- Poteri di accettazione di ipoteche e privilegi con facoltà di precisare e descrivere per confini e numeri di mappa gli immobili, nonché di precisare le caratteristiche dei natanti, degli automezzi e delle macchine da sottoporre rispettivamente ad ipoteca ed a privilegio.
- Poteri di procedere a frazionamenti di mutui nonché cancellazione e/o restrizione e riduzione di ipoteche e privilegi, comunque gravanti su beni di terzi a tutela di qualsiasi esposizione di clientela verso la Banca, ancorché iscritti unilateralmente o in via giudiziale ed altresì rinnovazione, accollo, rinuncia, trasferimento, surrogazione o postergazione di grado di ipoteche e/o privilegi nonché dei relativi mutui, con esonero da ogni responsabilità dei competenti Conservatori dei Registri Immobiliari, delle Capitanerie di porto o del Pubblico Registro Automobilistico, nonché di ogni altra amministrazione pubblica o privata.
- Poteri di stipula di contratti di mutuo con riferimento alla sottoscrizione di contratti di partecipazione a finanziamenti sindacati (cosiddetti "pool") ed ogni atto connesso e consequenziale
 - . in qualità di *capofila*, agendo altresì, se del caso, in nome e per conto di altre banche in base a delega, procura, mandato con o senza rappresentanza dalle stesse ricevuti,
 - . in qualità di *partecipante*, conferendo altresì, se del caso, delega, procura o mandato con o senza rappresentanza alla capofila e/o a nominativi terzi (dipendenti di istituzioni all'uopo incaricate) per il perfezionamento delle operazioni stesse.

c) Tesoreria e finanza

- Poteri di sottoscrizione di contratti di conto corrente intestati alla Banca ed accessi presso altre banche, presso Banca d'Italia e presso Poste Italiane S.p.A. e relative operazioni di accredito, addebito ed emissione di assegni, ivi comprese operazioni di trattenuta e prenotazione di contanti; sottoscrizione di ordini di



versamento e di bonifico; richiesta assegni circolari ed internazionali.

- Poteri di gestione e movimentazione mezzi finanziari: utilizzo e gestione su conti correnti di corrispondenza, utilizzo di fondi di proprietà e di affidamenti bancari, disposizioni su conti correnti postali ed operazioni presso gli sportelli della Banca d'Italia e la Tesoreria dello Stato e quant'altro di connesso e consequenziale.
- Poteri di gestioni finanziarie a breve attive: poteri di effettuare, nell'ambito delle linee di credito disponibili della società, investimenti mobiliari a breve termine (compravendita di titoli, anche di Stato, operazioni pronto contro termine, ecc. ...).
- Poteri di richiesta ed acquisizione, per conto e nell'interesse della Società, di fidejussioni a favore di terzi da parte di istituti di credito, compagnie di assicurazioni od altri enti, convenendone le condizioni, le modalità e i termini e quant'altro all'uopo necessario, firmando gli atti ed i documenti accessori.
- Poteri di negoziare ed assumere affidamenti per lo sconto di effetti cambiari emessi dalla clientela ai sensi della legge 28.11.1965 n.1329 (legge Sabatini), convenendone ammontare, termini e condizioni, e sottoscrivere i corrispondenti atti. Inoltre, con riferimento alla predetta legge:
 - 1) sottoscrivere le singole richieste di sconto e compiere qualsiasi altro tipo di adempimento compreso quello di girare gli effetti cambiari per lo sconto;
 - 2) accettare il tasso di sconto applicato alle singole operazioni anche nel caso in cui le stesse non possano fruire di alcuna agevolazione.
- Poteri di raccolta di mezzi finanziari: raccolta fondi sul mercato interbancario e non, negoziazione ed assunzione di finanziamenti bancari a breve termine (con durata non superiore a 18 mesi), convenendone ammontare, termini, modalità, garanzie, condizioni e relativi accessori. Poteri di sottoscrivere i corrispondenti atti e compiere le formalità necessarie ed opportune per il compimento delle operazioni.
- Poteri di negoziare e stipulare operazioni di scambio di tasso fisso/variabile nonché di valute, denominate "Interest Rate Swap" e "Domestic Currency Swap", ed altre operazioni simili i cui effetti siano legati al confronto fra uno o più parametri fissi ed uno o più parametri variabili, o al confronto di diversi parametri variabili concordando modalità, termini e condizioni e sottoscrivendo all'uopo i relativi atti.
- Poteri di sottoscrizione della documentazione relativa alla negoziazione di accettazioni bancarie, di carte commerciali e di prodotti finanziari.
- Poteri di sottoscrizione della documentazione relativa alla compravendita di banconote e valuta estera, nonché di titoli del debito pubblico, di titoli garantiti dallo Stato italiano o da Stati esteri, di valori mobiliari, italiani ed esteri, quotati o non quotati, da chiunque emessi.
- Poteri di gestione delle incombenze amministrative relative ai titoli, sia per quanto riguarda tutti gli eventuali atti e adempimenti

connessi con l'emissione dei titoli, la loro gestione anche presso società di gestione dei mercati e di gestione accentrata di strumenti finanziari, sia per quanto riguarda le loro successive vicende.

d) Comunicazione e Relazioni Esterne

- Poteri di rappresentare la Banca con i più ampi poteri e facoltà avanti Enti Pubblici e Privati in genere per partecipare a convegni, manifestazioni fieristiche ed eventi similari sottoscrivendo la relativa domanda di partecipazione, atti e documenti accessori.
- Poteri di sottoscrivere i contratti connessi all'organizzazione di eventi, alla progettazione di campagne pubblicitarie, di incentivazione, di eventi formativi ed altre iniziative inerenti l'attività di comunicazione e relazioni esterne, convenendo modalità, termini, condizioni o clausole di qualsiasi natura e specie e ponendo in essere tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti.
- Poteri di sottoscrivere contratti di fornitura di materiali e servizi inerenti le attività di comunicazione e di formazione.

e) Beni aziendali

- Poteri di acquistare e vendere beni di dotazione aziendale iscritti nel Pubblico Registro automobilistico e similari, compiendo le formalità necessarie o anche solo opportune per l'esercizio di tali poteri, pattuendo modalità, prezzi e condizioni, firmando atti, contratti, documenti e corrispondenza, ivi compresi atti e documenti per l'esecuzione delle formalità presso i Pubblici Registri stessi.

I summenzionati procuratori sono tenuti all'osservanza di ogni e qualsiasi regolamento societario relativo alla formazione delle decisioni inerenti le operazioni loro delegate, secondo le competenze e i limiti definiti per ciascun organo sociale.

Nei soli confronti dei terzi, peraltro, l'intervento dei procuratori medesimi nelle operazioni come sopra delegate è da considerarsi quale piena attestazione della corretta formazione del relativo procedimento decisionale, con dispensa dei terzi medesimi da ogni ulteriore verifica o responsabilità.

La qualità di ciascun singolo procuratore risulterà da attestazione rilasciata, in via disgiunta tra loro, in nome e per conto di Banca Italease dal Direttore Generale, dai Vice Direttori Generali, se nominati, e dal Responsabile del Servizio Risorse Umane.

Io notaio ho letto il presente atto al comparente che lo approva.

Scritto
con sistema elettronico da persona di mia fiducia e da me notaio
completato a mano, consta il presente atto di cinque mezzi fogli ed
occupa dieci facciate fin qui.

Firmato

224

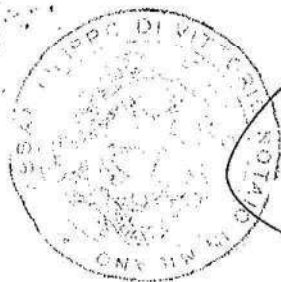
10



Copia conforme all'originale, munito delle
prescritte sottoscrizioni.

Milano, **19 GIU 2006**

Λ





Registro n. 99912-----

-----PROCURA SPECIALE-----

Il sottoscritto:-----



Allegato B atto
Rep. N. 99933-13120

Giuseppe Artigianale n. 12.

capannone artigianale, composto da officina, locale esposizione, ufficio, mensa, spogliatoio, servizio, e ulteriore unità in corso di costruzione, con terreno di insistenza e pertinenza, facente parte del Piano di Lottizzazione dell'area di espansione DI/d n. 6 di tipo artigianale industriale, della superficie catastale complessiva di mq. 2301 (duemilatrecentouno);-----

censito nel N.C.E.U. di Costermano, foglio 14:-----

M.N. 493 sub 1 - Cat. D/7 - RCE 4741,07;-----

M.N. 493 sub 2 - in corso di costruzione.-----

Il terreno di insistenza e pertinenza è individuato nel -----

N.C.T.R. di Costermano, Sezione Costermano,-----

foglio 14:-----

M.N. 493 - ha 0.23.01 - E.U.-----

Il sottoscritto conferisce al nominato procuratore ogni più ampia facoltà al riguardo, per cui lo stesso potrà costituirsi nel relativo atto notarile, meglio descrivere l'immobile in oggetto con relativi dati catastali e confini, versare il prezzo facendosi rilasciare quietanza di saldo, farsi immettere nel possesso giuridico dell'immobile, farsi prestare le garanzie di legge, ricevere rinuncia all'ipoteca legale, ricevere dichiarazioni ai sensi delle vigenti norme in materia urbanistica, fiscale, e di diritto di famiglia, anche ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, fare quant'altro utile e necessario per il miglior espletamento dei presenti incarichi.-----

Il tutto con promessa sin da ora di rato e valido sotto gli

obblighi di legge, da esaurirsi in un unico contesto ed a
titolo gratuito.-----

/

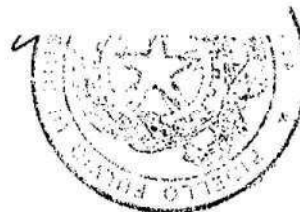
Repertorio n. 99912 -----

-----AUTENTICA DI FIRMA-----

Io sottoscritto dott. Fulvio BIDELLO, notaio in Verona,
iscritto al Collegio Notarile di Verona, certifico che -
previa rinuncia ai testi con il mio assenso - il signor:-----

della cui identità personale, io notaio sono certo, ha
sottoscritto alla mia presenza l'atto che precede, del quale
ha chiesto il rilascio.-----

Affi (VR), Via Einaudi n. 4, ventuno giugno duemilasei.-----



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
di
VERONA

La presente è copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo che si conserva in questo Archivio Notarile.

La presente copia informatica, in formato PDF/A, consta di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la presente certificazione di conformità, per complessive pagine **diciannove**.

Si rilascia in esenzione da bollo, ad uso art. 18 D.P.R. 115/2002, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto Assistente Amministrativo delegato.

Verona, **8 settembre 2025**

l'Assistente Amministrativo delegato
f.to Maria CAPUTO

Boll. n. **2041**

del **8 settembre 2025**

Repertorio n. 75616

Raccolta n. 11837

375



V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno

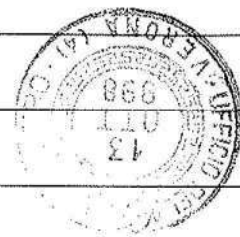
primo del
meese di Ottobre

1 Ottobre 1998

In Peschiera del Garda, nel mio Studio in Viale Risorgimento
civico numero quattro.

Innanzi a me Dottor Marcello Liuzzi, Notaio in Peschiera del
Garda, iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Vero-
na, senza assistenza dei testimoni, ai quali i Comparenti,
d'accordo tra di loro e con il mio consenso, espressamente
rinunciano,

sono presenti i Signori:



6639

760.000 #

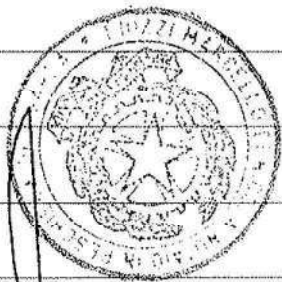
settecento sessantamila

250.000
250.000
250.000

Trascritto a Verona
li 08-10-1998
N. 29562 reg. gen.
N. 19905 reg. part.
con L. 110.000 #

nella sua qualita' di Presidente del Consiglio Direttivo del

predetto Consorzio, al presente atto autorizzato con delibera
del Consiglio Direttivo in data 10 settembre 1998, che in
estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera "A" _____ - Parte venditrice;





capitale sociale di Lire 304.805.650.000 (trecentoquattromi-

"B", rilasciatagli dal signor ' _____

_____ nella sua qualità di Procuratore

della Banca, munito degli occorrenti poteri in forza della

procura in data 1 aprile 1998 n. 52435/1536 di repertorio, a

rogito del Notaio Luigi Cambri di Milano, registrata a Milano

il 10 aprile 1998 al n. 11609 Serie 1/A Atti Pubblici _____

_____ - Parte acquirente;

sono pure presenti i signori _____

i quali dichiarano di intervenire al presente atto non in

proprio ma in nome, per conto ed in legale rappresentanza

della Società _____

- Parte assenziente e futura locataria.

I medesimi, della cui identità personale e qualifica io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

l. de in Costermano
(società "Banca

accetta ed acquista, la piena proprietà dei seguenti beni:

Appezamento di terreno, della superficie catastale di Ha.
0.23.01 (ettari zero, are ventitre e centiare una), facente
parte del Piano di Lottizzazione dell'area di espansione D1/d
n.6 di tipo artigianale /industriale, in Comune di Costermano,
Via I Maggio, di cui alla convenzione urbanistica appresso
citata, distinto nel Nuovo Catasto Terreni come segue:

Comune di: COSTERMANO

Partita 2252 Foglio 14

379



mappale 427 Ha. 0.19.60 RDE. 37.240 RA£. 24.500

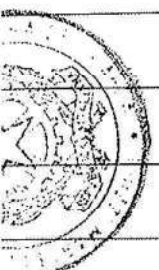
Comune di: COSTERMANO

Partita 2251 Foglio 14

mappale 441 Ha. 0.03.40 RDE. 6.460 RA£. 4.250

mappale 449 Ha. 0.00.01 RDE. 19 RA£. 12

confinante con i mappali 430, 431, 428, 442, 440 e 448, tutti
del Foglio 14 del N.C.T. di detto Comune; salvo altri.



ra che l'immobile sopra descritto costituisce oggetto dell'o-
perazione di leasing n. 218499 e dichiara di effettuare il
presente acquisto allo scopo di concederlo in locazione fi-
nanziaria al suo cliente Società

3) I legali rappresentanti della Società

futura

locataria dell'immobile in oggetto, confermano quanto sopra
detto al punto 2) e dichiarano che l'immobile stesso corri-
sponde esattamente a quello di proprietà della Parte vendi-
trice come precedentemente individuato e scelto di propria
iniziativa, nonchè contrattato con la Parte venditrice, in
quanto giudicato idoneo per le necessità della Società che
rappresentano.

4) La Società

, utilizzatore, come sopra rappresen-

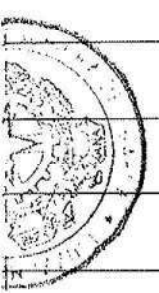
tata, prende atto che i dati catastali sono quelli evidenziati al superiore articolo 1) e si impegna a comunicare alla Parte acquirente eventuali variazioni, consapevole del fatto che sulla base degli estremi catastali, la Parte acquirente provvederà agli adempimenti fiscali derivanti dall'essere proprietaria dell'immobile, in esecuzione delle previsioni normative vigenti, nel perdurare della locazione finanziaria. In tal senso esonera la Parte acquirente da qualsiasi responsabilità a riguardo.

5) Ai fini della Legge 28 febbraio 1985 n.47 la parte venditrice mi consegna il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art.18 della legge medesima, rilasciato dal Comune di Costermano in data 30 settembre 1998 n. 5180 di protocollo, certificato che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "C", e dichiara che successivamente alla data di rilascio del suddetto certificato non sono avvenute modificazioni negli strumenti urbanistici in base ai quali il medesimo è stato compilato.

6) I sopra descritti beni vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, noto alla Parte acquirente, a corpo e non a misura, con ogni azione, ragione, pertinenza, accessione, diritto, uso, servitù eventuale e con quant'altro ai medesimi inerente, ed in particolare con gli oneri derivanti dal Consorzio di irrigazione di Costermano di cui si fa menzione nell'atto a rogito del No-



taio Angelo Iacobelli del 27 giugno 1974 n. 4102/1700 di re-
pertorio, registrato a Caprino Veronese in data 2 luglio 1974
al n. 322 vol. 34, trascritto a Verona il 6 agosto 1974 ai
nn. 12335/10447, e con le servitù di cui all'atto a rogito
del Notaio Angelo Iacobelli di Caprino Veronese in data 22
gennaio 1972 n. 2450/992 di repertorio, registrato a Caprino
Veronese in data 27 gennaio 1972 al n. 27 vol. 32, trascritto
a Verona il 28 gennaio 1972 ai nn. 1714/1417.



La Parte acquirente, come sopra rappresentata, prende atto
che i terreni compravenduti fanno parte del Piano di Lottiz-
zazione convenzionato con il Comune di Costermano con atto in
data 23 febbraio 1998 n. 1490 di repertorio del Segretario
Comunale del Comune di Costermano, registrato a Caprino Vero-
nese il 9 marzo 1998 al n. 26, trascritto a Verona in data 17
marzo 1998 ai nn. 7365/4813, convenzione che dichiara di ben
conoscere ed accettare per sé ed aventi causa, in particolare
per quanto riguarda l'articolo 5 della suddetta convenzione
relativo alle cessioni delle aree per opere di urbanizzazione
primaria e secondaria.

La Parte acquirente, e per essa la futura locataria, pertan-
to, dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le
clausole contenute nella suddetta convenzione di lottizzazio-
ne, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali.

La Parte acquirente, e per essa la futura locataria, si impe-
gna ad osservare le norme circa le edificazioni delle costru-

zioni e l'utilizzazione delle opere di urbanizzazione e ad inserire tutte le prescrizioni di cui alla convenzione di lottizzazione sopra citata, nei contratti di ulteriore trasferimento dei lotti.

La Parte acquirente, e per essa la futura locataria, si obbliga inoltre a rispettare tutte le prescrizioni tecniche imposte dal piano di lottizzazione predetto ed in particolare a non alterare lo stato dei luoghi recando pregiudizio e danno agli altri lotti finitimi.

Fino alla richiesta di collaudo tutte le spese di manutenzione delle strade, delle opere e dei servizi della lottizzazione saranno a carico della Parte venditrice. Fanno eccezione i danni che si possono provare procurati dall'acquirente (sua impresa costruttrice e personale tecnico), danni che verranno rifusi alla Parte venditrice.

La Parte venditrice si riserva il diritto di far passare nei pressi dei confini tubazioni interrato o impianti della lottizzazione.

In relazione alla sopra menzionata convenzione di lottizzazione, le Parti precisano che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e l'onere di cessione gratuita al Comune delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria sono a carico della Parte venditrice, mentre sono a carico della Parte acquirente, e per essa della futura locataria, le spese per l'allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria.

La Parte venditrice dichiara che il Comune di Costermano ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 6479, Prot.n. 98C/2339, in data 25 settembre 1998, per la costruzione, sul lotto di terreno come sopra compravenduto, di un fabbricato ad uso capannone artigianale.

7) La Parte venditrice presta tutte le garanzie di legge, specie per evizioni, e dichiara che i beni in oggetto sono di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità in forza dell'atto a mio rogito in data 27 maggio 1998, repertorio n. 74672/11594, registrato a Verona l'11 giugno 1998 al n. 3880 Atti Pubblici e trascritto a Verona il 2 giugno 1998 ai nn. 16577/11018, relativamente al mappale 427 del Foglio 14 del N.C.T. del Comune di Costermano, ed in forza dell'atto a mio rogito in data 27 maggio 1998, repertorio n. 74675/11596, registrato a Verona l'11 giugno 1998 al n. 3882 Atti Pubblici e trascritto a Verona il 2 giugno 1998 ai nn. 16579/11020, relativamente ai mappali 441 e 449 del Foglio 14 del Comune di Costermano, atti ben noti alla Parte acquirente che si obbliga per sè, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo ad osservarne tutte le pattuizioni; dichiara, altresì, che i beni medesimi sono liberi da qualsiasi peso, vincolo, onere, gravame, diritto di prelazione legale di terzi o da terzi vantato, ipoteca e trascrizione pregiudizievole.

La Parte venditrice, in conseguenza di quanto dichiarato dalle controparti ai superiori articoli 2) e 3), nonchè della

circostanza di aver concordato tutte le condizioni della presente compravendita direttamente con la Società futura locataria

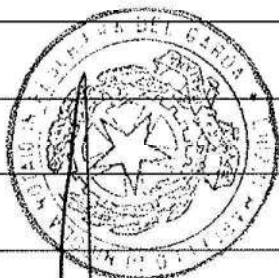
(accetta di estendere a quest'ultima ed ai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, tutte le garanzie sopra prestate alla Società acquirente

cezione in contrario, riconoscendo quindi la piena ed incondizionata legittimazione della Società locataria ad agire nei suoi confronti, impregiudicati restando tutti i diritti della Parte acquirente.

Ne deriva altresì che la consegna dell'immobile viene oggi effettuata direttamente dalla Parte venditrice alla futura locataria secondo le modalità già in precedenza concordate.

Le Parti dichiarano di essere a conoscenza che l'Ufficio del Territorio di Verona - Reparto II - Servizio di Pubblicità Immobiliare - è aggiornato al 28 settembre 1998, data fino alla quale possono essere accertati, attraverso l'interrogazione del sistema informatico, lo stato della proprietà immobiliare e la libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli dei beni oggetto del presente atto e la Parte venditrice dichiara espressamente, assumendosene l'esclusiva responsabilità, che dopo tale data non esistono formalità pregiudizievoli a suo carico relative ai beni in oggetto.

Pertanto le Parti concordemente esonerano me Notaio da ogni



responsabilità al riguardo.

8) Gli effetti giuridici ed economici della vendita decorrono da oggi e pertanto pure da oggi sono a rispettivo favore e carico della Parte acquirente i vantaggi e gli oneri normalmente connessi con la proprietà, restando in particolare a carico della Parte venditrice gli eventuali contributi, oneri, spese in genere che il Comune di Costermano dovesse imporre per opere eseguite in precedenza.

9) La vendita è fatta ed accettata per il convenuto complessivo prezzo di Lire 271.518.000 (duecentosettantunmilionicinquecentodiciottomila), prezzo che il legale rappresentante della Società

futura locataria, dichiara di aver precedentemente concordato con la Parte venditrice.

La Parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora detta somma dalla Parte acquirente, a favore della quale pertanto rilascia ampia e finale quietanza di saldo.

10) I legali rappresentanti della Società

futu-

ra locataria dell'immobile in oggetto, prendono atto dell'acquisto, dichiarando di voler utilizzare tale immobile per lo svolgimento della propria attività.

La Parte venditrice, inoltre, considerando che la Società

acquista l'immobile in oggetto allo scopo di concederlo in

leasing alla Società

), estende anche a favore

della Società stessa, quale utilizzatrice finale del bene, che accetta, le obbligazioni e le garanzie derivanti dal presente contratto a suo carico ed a favore della Società acquirente.

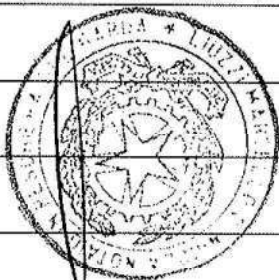
11) La Parte venditrice dichiara di rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale, comunque derivante dal presente atto, ed esonera il Capo dell'Ufficio del Territorio di Verona da ogni responsabilità al riguardo.

6 12) La Parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che il presente atto, concretando una cessione di beni effettuata nell'esercizio di impresa, è soggetto ad Imposta sul Valore Aggiunto e che essa è iscritta all'Ufficio Provinciale I.V.A. di Verona :

13) Le spese del presente atto e successive consequenziali sono a carico della Parte acquirente, che dichiara di assumerle.

Le Parti esonerano espressamente me Notaio dalla lettura degli allegati.

Questo atto, scritto a macchina ai sensi di legge da persona di mia fiducia e completato a penna da me Notaio, da me letto

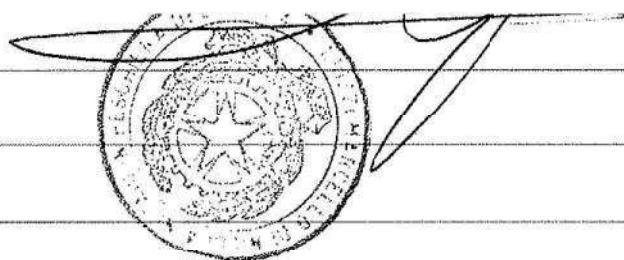


ai Componenti che lo dichiarano conforme alla volontà espressi, lo approvano e con me lo sottoscrivono e lo firmano a margine dei fogli intermedi, occupa dodici facciate e fin qui della tredicesima di quattro fogli.

SPECIFICA

Carta	L. 80.000
Scritturato	• 13.000
Rapporterio	• 500
Onerario	• 490.000
Tassa Arch.	• 49.000
Copia reg.	• 121.000
Copia volt.	• 61.000
Totale	L. 794.500

Il Notaio



ALLEGATO A AL
N. 4837 DI RACCOLTA

389



Verbale della riunione del Consiglio Direttivo del Consorzio
Costermano 2000 convocato per il giorno 10 settembre 1998
alle ore 21.00 presso la Pizzeria Fortuna sita in Via Costa-
bella di Albarè di Costermano con il seguente ordine del
giorno:

o m i s s i s

5) Assegnazione con rogito dei lotti ai consorziati;

o m i s s i s

La riunione ha inizio alle ore 21.00. Sono presenti per il
direttivo

Assume la presidenza il sig. _____, Presidente del
_____ il quale constatata la validità
della riunione da inizio ai lavori dando lettura del primo
punto all'ordine del giorno:

o m i s s i s

Il Presidente passa quindi al 5° punto all'ordine del giorno
ed illustra ai presenti che la _____ di

_____ ha avanzato richiesta di assegnazione del
lotto N. 1. Fa altresì presente che per tale assegnazione si

avvarrà di un finanziamento a mezzo leasing con la società Italease spA di Milano e che pertanto occorre deliberare in proposito.

Il Presidente illustra ai presenti che il prezzo della cessione pari a L. 271.518.000 è comprensivo di tutte le opere e spese tecniche di lottizzazione, spese tecniche di progettazione e oneri fino al momento del ritiro della concessione edilizia.

Il direttivo dopo breve discussione, con l'astensione del Sig. _____, delibera di confermare l'assegnazione

del lotto N. 1 _____, per il tramite

della società _____ al prezzo di L. 271.518.000 com-

prendivo di tutte le spese opere di lottizzazione, oneri e spese tecniche fino al ritiro della concessione edilizia. I

mN 427/441/449 Fg 14 Costermano formano il lotto N. 1.

Il Direttivo delibera altresì di autorizzare il Presidente a sottoscrivere il relativo rogito notarile.

o m i s s i s

Esauriti i punti all'ordine del giorno e poichè nessun altro prende la parola il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 22.10.

Il Presidente.

F

Repertorio n. 75615

Certifico io sottoscritto dottor Marcello Liuzzi, Notaio in
 Peschiera del Garda, iscritto al Collegio Notarile del Di-
 stretto di Verona, che la presente copia è conforme nelle par-
 ti estratte al Verbale della riunione del Consiglio Direttivo
 della Società

, in data 10 settembre 1998 esistente da pagina
 42 a pagina 47 del libro verbali del Consiglio Direttivo del-
 la Società predetta, libro tenuto a norma di legge, regolar-
 mente bollato e vidimato dal Notaio Fulvio Bidello di Verona
 in data 6 marzo 1996 n. 86247 di repertorio.

Certifico inoltre che le parti omesse non modificano nè alte-
 rano quelle superiormente trascritte nè vi contrastano.

Occupi due facciate e fin qui della terza di un foglio.

Peschiera del Garda, Viale Risorgimento civico numero quat-
 tro, uno ottobre millenovecentonovantotto.



SPECIFICA

Carta	L. 20.000
Scritturato	• 3.000
Repertorio	• 500
Onorario	• 10.000
Tassa Arch.	• /
Copia reg.	• /
Copia volt.	• /
Totale	L. 33.500

Il Notaio

ALLEGATO « B » AL
N. 11837 DI RACCOLTA



PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto

, col capitale sociale di Lire 304.805.650.000=, interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n.ro 138354 ed all'Albo delle Banche e dei Gruppi Bancari presso la Banca d'Italia, Codice Fiscale 00846180156, munito degli occorrenti poteri in forza della procura in data 01/04/1998 n. 52435 di rep., n. 1536 di raccolta a rogito Notaio Luigi Cambri di Milano iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, registrata a Milano il 10/04/1998 al n. 11609 Serie 1/A Atti Pubblici,

NOMINA

procuratore speciale della suddetti

LEASING ITALIANO S.p.A., alla sottoscrizione con cui ha richiesto di Lire 271.518.000 (duecentosettantunmilionicinquecentodiciottomila) oltre oneri fiscali, della piena ed esclusiva proprietà dell'appezzamento di terreno nel Comune di Costermano (VR) in via I Maggio, individuato catastalmente al NCT del suddetto comune al fg. 14, mapp. 427, 441 e 449, attualmente di proprietà del "LEASING ITALIANO S.p.A.", con "LEASING ITALIANO S.p.A. 7/D", il tutto come meglio sarà descritto nel relativo atto di compravendita, immobile che verrà concesso dalla in locazione finanziaria alla società

suddetto procuratore ha pertanto mandato di intervenire al necessario atto notarile, ivi effettuando pagamenti, ricevendo quietanze, firmando allo scopo innanzi detto i necessari atti e documenti e rendendo tutte le dichiarazioni di uso e di legge anche di rilevanza fiscale ed urbanistica.

Conferisce pertanto al nominato procuratore ogni più ampio e generale potere per il buon fine del presente mandato in modo che mai possa essere eccepito allo stesso difetto od imprecisione di poteri, il tutto con promessa di rato e valido, fatto salvo il rendiconto finale. Ad unico atto.

REPERTORIO N. 58329

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto Dott. Luigi CAMBRI, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano

CERTIFICO CHE:

previa rinuncia, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni

12, dirigente, quale Procuratore della

s.p.a.", iscritta all'Albo delle Banche ed all'Albo dei Gruppi Bancari presso la Banca d'Italia, con sede in Milano, via Cino del Duca n. 12, capitale sociale Lire 304.805.650.000 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n. giusta procura in data 1 aprile 1998 mio rep. n. 52435/1536, registrata a Milano il 10 aprile 1998 al n. 11609, Serie 1/A, della cui identità personale e poteri io Notaio sono certo, ha firmato in mia presenza la scrittura che precede.

Milano, via Cino del Duca n. 12, lì ventotto settembre millenovecentonovantotto.





COMUNE DI COSTERMANO

Provincia di Verona

UFFICIO TECNICO

Tel. 6208115-6208111

E-mail: comune.costermano@interbusiness.it

ALLEGATO *a C* AL
N. 11837 DI RACCOLTA

395



Prot. n. 5180

Costermano, lì 30/09/1998

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 18 Legge n. 47/85

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO (ai sensi dell'art. 6 Legge 127/97)

- Sulle risultanze degli atti d'ufficio e della documentazione presentata dal richiedente;

CERTIFICA

che l'area sita in Comune di Costermano identificata catastalmente sulla base degli elementi presentati con la domanda alla Sez. Unica, ha la seguente destinazione urbanistica:

Fgl.	Mappali	P.R.G. vigente
14°	427-441	Art. 5 ZTO/D1 Zone industriali o artigianali di espansione soggette a piano attuativo;
14°	449	Art. 13 Zone di tutela: fasce di rispetto.

Le norme dello strumento urbanistico sopracitate sono allegate in copia alla presente e sono vigenti dal 15/06/95 in seguito alla D.G.R.V. n. 3507.

Si rilascia il presente certificato ai sensi dell'art. 18 della legge 28.02.1985 n. 47 come da richiesta presentata in data 29/09/1998 dal Sig. ~

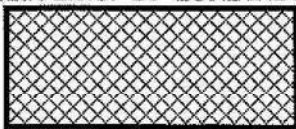
Il presente certificato si rilascia in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Pasotti Geom. Aldo



Art. 5 Z.T.O. "D1" - ZONE INDUSTRIALI O ARTIGIANALI



1-L'ATTIVITÀ EDILIZIA È DISCIPLINATA:

- a) dalle norme seguenti
- b) dalle tavole da 33 a 38 in scala 1:5000, 1:2000 di P.R.G.;
- c) dalle indicazioni planivolumetriche, norme e convenzioni degli strumenti attuativi approvati o approvandi.

2-ATTUAZIONE

Gli interventi edilizi diretti ove ammessi si realizzano mediante i seguenti singoli provvedimenti:

- Autorizzazioni edilizie;
- Concessioni edilizie.

Nelle zone di completamento gli interventi edilizi si realizzano mediante autorizzazione o concessione edilizia diretta.

Nelle zone di espansione tramite piano attuativo:

- a) Lottizzazione con indicazioni planivolumetriche convenzionate di iniziativa privata;
- b) Lottizzazione con indicazioni planivolumetriche di iniziativa pubblica;
- c) Piano per insediamenti produttivi (L. 865/71 e succ. modif.).

Nella redazione degli strumenti attuativi saranno da individuarsi aree per verde attrezzato e parcheggi (oltre quelli interni dei singoli lotti) pari al 10% oltre ad un ulteriore 10% di aree per opere puntuali (attrezzature tecnologiche di interesse collettivo relative agli impianti a rete) e servizi per un totale pari al 20% dell'area totale.

Fino all'approvazione e convenzionamento dello strumento urbanistico attuativo non è ammesso nessun intervento, le successive concessioni edilizie dovranno riguardare:

- a) la costruzione delle sedi viarie, delle infrastrutture a rete e la sistemazione delle aree di uso pubblico;
- b) l'edificazione lotto per lotto e le relative sistemazioni esterne.

3-INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

Premesso che: tutti i progetti edilizi riguardanti attività produttive da sottoporsi al visto del Sindaco, ai sensi ed effetti dell'art. 216/220 T.U. LL.SS., concernenti costruzioni di qualsiasi genere in zona industriale artigianale, devono essere corredati da una completa documentazione recante la precisa indicazione delle lavorazioni che vi si intendono svolgere.

Per tutte le zone sprovviste di fognatura pubblica gli interessati dovranno presentare una dettagliata illustrazione grafica corredata da una planimetria generale della zona in scala 1:500 e dal progetto degli impianti di smaltimento delle acque immonde, con la precisazione del grado di abbattimento dei singoli inquinanti fuoriuscenti dall'affluente del depuratore e con l'indicazione del recapito finale dei liquami.

Non potranno essere effettuati scarichi dei liquami od acque usate nella lavorazioni che presentino concentrazioni di materiale inquinante superiori ai valori indicati dalla vigente legislazione. Le acque reflue delle lavorazioni industriali dovranno essere depurate a cura delle singole Aziende prima di essere immesse nell'eventuale collettore fognario comunale.

Gli stabilimenti industriali, oltre al rispetto, qualora ne ricorrano gli estremi, delle disposizioni di cui all'art. 216 del R.D. 27.07.1934 n. 1265 e successive modifiche dovranno installare impianti e dispositivi tali da ridurre al minimo consentito dal progresso della tecnica l'emissione di fumi, gas, polveri, o esalazioni pericolose o nocive, ai sensi dell'art. 20 della L. 13.07.66 n. 615, del suo regolamento di attuazione e successive modifiche; ciò indipendentemente dall'assegnazione del territorio alle zone previste dall'art. 2 della legge stessa.

Saranno da osservarsi:

- Altezza massima: non superiore a m. 8,00 esclusi i volumi tecnici. Potranno essere consentite altezze superiori sulla base di documentate esigenze di cicli produttivi, e comunque per edifici superiori a tale altezza già esistenti alla data di adozione di questo P.R.G.
- Distanza dai confini non inferiore ai 2/3 dell'altezza del fabbricato con un minimo di 5 ml.
- Distanze minori da valutarsi caso per caso potranno essere consentite per i suddetti edifici esistenti, oppure per quelli ancora da edificarsi previa convenzione con il confinante purché in tal caso siano garantiti 10 m tra le pareti finestrate degli edifici fronteggianti delle diverse proprietà.
- Distanza dalle strade: Nuovo codice della strada (D.L. 30.04.1992 n. 285) e regolamento di Esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495), qualora non siano previsti allineamenti diversi dal piano attuativo, oppure imposti dall'Amm.ne Com.le per ragioni di pubblica utilità;
- Distanze tra fabbricati: Pari all'altezza del corpo di fabbrica più alto con un minimo di m 10
- Le cabine relative agli impianti di elettricità, gas o acquedotto se necessarie all'azienda e concordate con gli enti erogatori potranno essere costruite con distacco minimo dalle strade e dagli edifici confinanti di m. 5.

Alla fine dell'applicazione le norme della Z.T.O. D1 si diversificano a seconda si tratti di aree classificate nella Tav. 33 di P.R.G. come:

a - zone industriali o artigianali di completamento



parzialmente occupate da attività industriali esistenti che vengono confermate e di cui sono ammessi ampliamenti fino ad un massimo del 60% delle superfici produttive esistenti alla data di approvazione di questo P.R.G. con il limite del 50% della superficie complessiva zonizzata. E' inoltre ammesso l'utilizzo dei lotti ancora ineditificati già serviti da opere di urbanizzazione fermo restando il limite massimo del 50% della superficie coperta.

Negli ampliamenti devono essere riservate aree a verde e per la sosta dei veicoli nella misura del 10% della superficie pertinente di P.R.G.

Gli interventi potranno avvenire per concessione edilizia diretta.

b - zone industriali od artigianali puntiformi da confermare



Si tratta di zone esistenti alla data di adozione di questo P.R.G. già occupate da impianti industriali, laboratori artigianali, depositi e magazzini vari oltre ai volumi tecnici connessi all'attività produttiva.

Sono costituite pertanto da aree puntiformi individuate nella tav. 33 di P.R.G.

In tali zone sono possibili solo ampliamenti dell'esistente, ristrutturazioni o sostituzioni edilizie: tali interventi sono ammessi fino ad un massimo del 60% delle superfici produttive esistenti con il limite del 50% della superficie complessiva zonizzata.

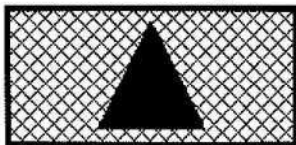
Gli interventi potranno avvenire per concessione edilizia diretta alle stesse condizioni della zona D1 di completamento.



Nel momento in cui la ditta presenterà all'Amm.ne Com.le domanda di ampliamento o di intervento sull'esistente in base alla presente normativa dovrà provvedere alla regolarizzazione dell'attività esistente mediante corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigente all'epoca di presentazione della domanda.

Per tutte le aree produttive della frazione Albarè comprese tra la strada Provinciale ed il torrente Tasso si prescrive il divieto di realizzare volumi interrati.

c - aree industriali o artigianali occupate da attività per cui il p.r.g. prevede il trasferimento.



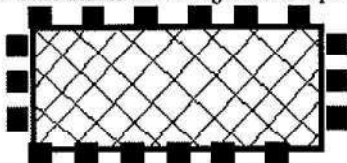
Si tratta di un'area industriale ubicata in area di importanza paesistica che quindi risulta incompatibile con i vincoli della zona.

Le attività produttive ivi insediate sono soggette pertanto a trasferimento.

Ai sensi delle presenti norme le relative aree saranno da trasformarsi in residenziali di completamento B con $if = 0,8 \text{ mc/mq.}$

Fino al trasferimento sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a,b,c,d, art. 31 L. 457/78.

d- zone industriali o artigianali di espansione soggette a piano attuativo.



Premesso che in questa zona vigono le stesse prescrizioni, in particolare i $cop. = 50\%$, di cui al precedente sub a per quelle di completamento: l'utilizzo di queste aree dovrà avvenire previo piano attuativo (piani P.I.P. L. 865/71, lottizzazione di iniziativa privata) convenzionato ed approvato nei modi di legge.

Gli ambiti attuativi indicati nelle tavole sono inderogabili. I piani attuativi dovranno prevedere aree di uso pubblico destinate a servizi che in rapporto alla superficie territoriale ne garantiscano il 10% per opere di urbanizzazione primaria ed il 10% per opere di urbanizzazione secondaria;

Per la zona di espansione ubicata sulla strada provinciale in prossimità di Costermano si prescrive che il Piano Attuativo preveda un unico accesso su tale arteria e che tale accesso sia concordato con la Provincia.

4 DESTINAZIONE D'USO

- Le zone industriali o artigianali contrassegnate con le lettere (I) industriale o (A) artigianale, sono destinate esclusivamente alla costruzione di edifici a carattere produttivo: opifici, magazzini ed autorimesse per veicoli aziendali, vi sono ancora ammessi in detrazione della copertura max prevista:

abitazione del custode o del proprietario fino ad un massimo di 500 mc, da utilizzarsi comunque per un unico alloggio da destinarsi al proprietario o al custode. Tale alloggio dovrà essere armonicamente inserito nel contesto costituendo corpo unico con gli edifici produttivi; uffici, mostre e spacci o servizi sociali dell'azienda, con un if pari a 2 mc/mq. fino alla concorrenza del 50% della copertura massima consentita per l'intero lotto; inoltre per tali realizzazioni sono da rispettarsi gli standards aggiuntivi di cui alla legge 122/89.

5 CRITERI GENERALI PER LA PROGETTAZIONE DEI NUOVI EDIFICI

Per la progettazione di nuovi edifici si prescrive che:

- gli stessi presentino soluzioni architettoniche che prevedano la finitura di tutti i prospetti copertura compresa, sono consentite anche soluzioni prefabbricate modulari purché le varie parti dell'edificio risultino omogenee tra loro;
- le aree scoperte esterne siano pavimentate ed arredate con proprietà prevedendo lungo i confini con una larghezza non inferiore a 5 m spazi piantumati con le essenze locali di alto fusto di cui all'art. 1 p. 13f.



Allegato A

(La C.E.C. ha dato ulteriori indicazioni per la zona di Albarè in sede di esame e Convenzionamento di lottizzazione Varesche)

Costermano, li 06.12.1994

OGGETTO: ORIENTAMENTI DI COMMISSIONE EDILIZIA SEDUTA DEL 22.11.1994 PER LA PROGETTAZIONE IN ZONA DI INDUSTRIALE ARTIGIANALE LOTTIZZAZIONE VARESCHE. A SENSI DELL'ART. 36 r.e.

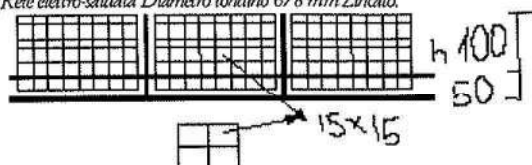
- Accessi ai lotti risultino arretrati di mt. 2,50 minimo rispetto alla recinzione con scarsi di 45° rispetto alla stessa;
- Non siano usate coperture con struttura a vista ed è quindi consigliata eventualmente una mascheratura delle stesse con velate poco sporgenti;
- Le tinte dei capannoni e dei serramenti a lavori ultimati dovranno risultare autorizzate anche se sono previsti materiali prefabbricati nella costruzione dei capannoni stessi;
- I progetti dovranno riportare con chiarezza lo schema di smaltimento delle acque nere e delle acque meteoriche;
- con particolare riguardo alla indicazione delle quote delle stesse dal punto di partenza al punto di scarico;
- Sul progetto siano indicate le quote del terreno privato rispetto al ponte e sotto ponte sul torrente Tasso che porta alla lottizzazione, sia indicata inoltre una sezione ortogonale ove si possano leggere le quote di progetto con riferimento al torrente Tasso nel punto più basso dell'alveo e più alto dell'argine;
- I capannoni dovranno risultare solidi compatti senza gronde o comunque con gronde di modesta sporgenza coperte da velate come al punto 2);
- L'altezza di 8 mt. massima prevista dall'art. 5 delle norme di attuazione è presa tra la quota del terreno circostante la costruzione e il prolungamento sul prospetto dell'edificio dell'intradosso dell'ultimo solaio la parte superiore a sensi e per effetto dello stesso art. 5 è considerato volume tecnico;
- Per la misurazione delle distanze dai confini a sensi dell'art. 5 norme attuazione si ritiene di mantenere una distanza di $2/3$ dell'altezza del fabbricato considerando l'altezza totale dell'edificio;
- La pavimentazione interna ai lotti dovrà evitare sostanzialmente l'utilizzo di materiale poroso, è consentito asfaltare massimo $1/3$ della superficie libera con asfalto drenante e per il resto si consiglia l'utilizzo di grigliati o simili che permettano permeabilità del suolo utilizzo a verde. Nel caso di accatastamento di materiali alla rinfusa si prescrive di piantare siepi lungo la recinzione. **MODIFICA INTRODOLTA DAL PARERE CEC 5827 DEL 30.04.1996** A sensi e per effetto dell'art. 37 del R.E. la C.E.C. stabilisce che la pavimentazione interna ai lotti debba essere prevista con materiale poroso, e che permetta una certa permeabilità. Si prevede la possibilità di costruzione di piste per automezzi fino alla copertura del 70% della superficie libera mentre per il resto si consiglia l'utilizzo con piantumazione di essenze locali o con grigliati aperti. Nel caso di accatastamento di materiali alla rinfusa si prescrive di piantumare siepi lungo la recinzione.
- Nella fase di progettazione è necessario segnare e prevedere alberature con essenze locali di alto fusto come previsto dall'ART.41 del R.E. ed art. 1 punto f delle Norme di Attuazione del P.R.G. (le nuove piante da mettere a dimora dovranno essere scelte tra le essenze locali tradizionali: carpino, cipresso, varie specie di pino e noce, d'ispiro nocciole robinia, pseudotsuga, cedro deodora, gelso, ipocastano, olmo, platano);
- Siano previste recinzioni uniformi secondo il modello di cui alla presente e per eventuali necessità di installazione di pannelli chiusi la commissione valuterà caso per caso le reali necessità;

IL RESPONSABILE UFF. TECNICO

(a sensi art. 6 legge 12/78)

Pasotti Geom. Aldo

(Rete elettro-saldata Diametro tondino 6/8 mm Zincato.



12) Unitamente al progetto sia disegnata una assonometria o una elaborazione fotografica che possa meglio far capire l'inserimento della costruzione nel contesto ambientale;

13) La prevista abitazione del custode o proprietario deve far parte integrante del solido emergente del quale è a servizio e non costituire appendice di esso o costruzione separata da esso;

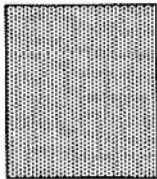
14) Dovrà essere istituito un vincolo notarile registrato sul terreno messo a disposizione onde evitare futuri riutilizzi dello stesso terreno in caso di frazionamenti e vendita sensi dell'art. 16 comma 2 N.A.P.R.G.

15) I parcheggi devono essere riferiti ad ogni singolo lotto anche in caso di frazionamento per cui ad ogni porzione di superfici e coperta dovrà corrispondere l'adeguata porzione di parcheggio.

16) L'abitazione del custode e del proprietario prevista in mc. 500 max. è riferita ad ogni singolo lotto così come individuato dal Piano di Lottizzazione approvato per cui successivi frazionamenti dei lotti comporteranno anche frazionamenti del volume disponibile in proporzione del lotto che ne deriva dal frazionamento.

I presenti orientamenti sono interpretativi delle norme vigenti e del Regolamento edilizio vigente a sensi dell'art. 36 dello stesso R.E. ed espressi dalla Commissione edilizia in seduta 06.12.1994 al solo scopo di facilitare il lavoro di progettazione dei tecnici incaricati..."



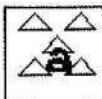


insediamenti;

Previste nel PRG anche se graficamente non sempre possono essere state individuate nella relativa tavola esse riguardano:

1) Le aree soggette al dissesto idrogeologico e che presentano caratteristiche geomorfologiche tali da non essere idonee a nuovi insediamenti;

2) La distanza minima delle strade nella misura indicata dal D.L. 30.04.1992 n. 285 e D.P.R. 16.12.1992 n. 495 (Codice della strada e regolamento di esecuzione); dai corsi d'acqua, torrenti e canali per una larghezza minima dal ciglio esterno secondo l'art.27 della L.R. 61/85 (.....a m. 15 dal ciglio dei fiumi . torrenti canali , compresi nei territori classificati montani ; b) m. 50 dall'unglia esterna dell'argine principale per i fiumi torrenti e canali arginati e canali navigabili; c) m. 100 dal limite demaniale dei laghi naturali o artificiali e nei restanti territori non montani, dalle zone umide e dal limite demaniale dei fiumi, delle loro golene, torrenti e canali;.....) nel caso di corsi d'acqua tombati ed interrati mediante appositi manufatti la distanza minima ammessa è di ml. 5 dal filo esterno del manufatto stesso; sono fatte salve le disposizioni diverse di organi competenti (Consorzi di Bonifica ecc.) . E' confermato quanto previsto dalla legge Statale 08.08.1985 n. 431 indipendentemente dal cartiglio di piano;



3) Le aree Cimiteriali nella misura di legge (Cimitero di Costermano Castion Marciaga e Militare Tedesco vedi DECRETO riduzione rispetti cimiteriali).

4) Le aree boschive o destinate a rimboschimento e quelle per il rispetto dell'ambiente naturale;

5) Le aree a protezione dei centri storici e di corti di antica origine od edifici monumentali isolati ed i relativi con visuali;

6) Le fasce di rispetto dagli edifici industriali dai depositi di materiali insalubri e pericolosi, dalle pubbliche discariche, dalle opere di presa degli acquedotti nella misura indicata nell'allegato grafico.



7) AREE SOTTOPOSTE A VINCOLI AI SENSI DELLA L.1089739.

Premesso che tali aree sono inedificabili, le zone di rispetto stradale possono essere destinate alla realizzazione di nuove strade ed ampliamento di quelle esistenti, corsie di servizio, parcheggi, piantumazioni, e sistemazioni a verde, opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, o all'ampliamento di impianti di depurazione esistenti; vi è ancora ammessa la costruzione a titolo precario di impianti per la distribuzione di carburanti, l'uso quali superfici a servizio di opere di urbanizzazione la cui realizzazione resta, comunque, sottoposta al rispetto degli eventuali vincoli idrogeologici, forestali ecc. dell'area, previo parere delle autorità competenti a seconda trattasi di rispetto stradale, o cimiteriale (art.27 L.R. 61/85); nel caso che il rispetto cimiteriale si rivolga verso strade pubbliche, sono ammessi affacciati sulle stese, previo parere di cui sopra, impianti di carburante come nelle zone di vincolo stradale.

Le fasce di rispetto si applicano obbligatoriamente al di fuori delle zone esistenti ed urbanizzate; all'interno di queste ultime ove previste dall'allegato grafico. Le aree di rispetto di cui ai precedenti punti 2, 5, 6 (distanza strade, corsi d'acqua- Le aree a protezione dei centri storici e di corti di antica origine od edifici monumentali isolati ed i relativi con visuali - Le fasce di rispetto dagli edifici industriali dai depositi di materiali insalubri e pericolosi, dalle pubbliche discariche, dalle opere di presa degli acquedotti nella misura indicata nell'allegato grafico.) sono computabili ai fini della edificabilità delle aree finitime secondo i parametri delle stesse.

Per gli edifici esistenti in tutte queste zone sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art.31 a, b, c, d della L. 457/78 (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione) ad esclusione degli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale per i quali è consentita unicamente la manutenzione ordinaria e straordinaria. Eventuali ampliamenti per gli edifici di cui vengono documentate necessità di ordine igienico sanitario o tecnologico connesse con la realizzazione dei relativi impianti anche termoidrosanitari nonché per interventi protettivi di risanamento (intercapedini o simili) sono ammessi per una sola volta nella misura di 30 mc. a condizione che l'ampliamento non sopravvanti l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto, è fatto salvo quanto previsto dall'art.7 della L.R. 24/85 (Edifici in fregio alle strade e alle zone umide); per i garage è ammesso quanto previsto dalla legge 122/89 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma per le aree urbane maggiormente popolate.)

La demolizione e ricostruzione in area adiacente è ammessa nei casi ed alle condizioni previste dal terzultimo comma dell'art.27 L.R. 61/85 (Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, può essere consentita la ricostruzione di eguale volume in area adiacente, purché non destinata a spazi pubblici, anche inferiore alla superficie minima di legge.)

La destinazione d'uso per gli edifici ricadenti in fascia di rispetto è residenziale oppure residenziale agricola compresi i relativi annessi rustici, sono comunque fatte salve le destinazioni d'uso anche diverse in essere alla data di adozione del P.R.G.



Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di aree classificate verde privato vincolato sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione, eventuali ampliamenti previsti dalla L.R. 24/85 fino ad un massimo di 600 mc.

Per gli edifici ricadenti nelle aree vincolate ai sensi della legge 1089/39, previo parere preliminare della Competente Soprintendenza ai Monumenti, sono solo consentiti: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione.

Ai fini dell'applicazione del D.M. 21.01.1984 nelle aree fluviali o forestali assoggettate a vincolo ai sensi della legge 1497/39, anche quando questo non sia graficamente individuato nelle tavole di PRG, l'edificazione si attua alle condizioni di legge previo parere del competente ufficio per i Beni Ambientali.

Nelle aree scoperte è inoltre ammesso quanto previsto per lo stesso tipo di aree dall'art.1 punto 10.

Nelle aree di rispetto cimiteriale è ammessa la costruzione di piccoli chioschi (max 50 mq. coperti e h. 3,50) per la vendita di fiori.

[Handwritten signature]

(BIANCA)
IL PES
ta sensi
Pascor



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
di
VERONA

La presente è copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo che si conserva in questo Archivio Notarile.

La presente copia informatica, in formato PDF/A, consta di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la presente certificazione di conformità, per complessive pagine **venticinque**.

Si rilascia in esenzione da bollo, ad uso art. 18 D.P.R. 115/2002, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto Assistente Amministrativo delegato.

Verona, **8 settembre 2025**

l'Assistente Amministrativo delegato
f.to Maria CAPUTO

Boll. n. **2042**

del **8 settembre 2025**

COMUNE DI COSTERMANO
PROVINCIA DI VERONA
UFFICIO TECNICO

Prot. N. 6343
pratica n. 6479

Costermano, lì 06.12.1999

PERMESSO DI AGIBILITA' N. 6479
PARZIALE AL SOLO PIANO TERRA

- VISTA la domanda della ditta (VR) presentata in data 09.07.1999 all'uopo incaricata dalla ditta con mandato speciale senza rappresentanza agli atti di questo ufficio e proprietaria dell'immobile per effetto di atto notarile Dr. Notaio Liuzzi del 1/10/1998 ed intesa ad ottenere il permesso di agibilità del piano terra per l'ultimazione dei lavori di costruzione di un capannone ad uso artigianale sito in Costermano, via 1° Maggio costruito sui mapp. 427 - 441 - 449 del Fgl. 14° Sez. Unica di questo Comune;
- VISTA la concessione edilizia n. 6479 del 25.09.1998 e successive varianti;
- ACCERTATO che i lavori sono stati iniziati in data 28.09.1998 ed ultimati in data 25.09.1999 e considerato che gli stessi sono stati ultimati nel termine utile per essere considerati regolari nei termini previsti dalla concessione edilizia entro il 28.09.2001;
- VISTA la dichiarazione del direttore dei lavori Geom. Tomè Silvano ai fini dell'abitabilità (art. 4 D.P.R. 22.04.1994, n. 425) nella quale dichiara e certifica che la costruzione è conforme al progetto approvato e che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità degli ambienti e pertanto è agibile;
- VISTO il certificato di collaudo statico in data 05.08.1999;
- VISTO che copia del certificato di collaudo è stato depositato presso l'Ufficio Genio Civile in data 06.08.1999 come da ricevuta n. 2520/98 prot. a sensi dell'art. 8 della legge 5.11.1971, n. 1086;
- VISTI gli articoli 221, 226 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con D.L. 27.07.1934, n. 1265;
- VISTA la prova dell'avvenuto accatastamento in data 23.06.1999 n. prot. D01533/99 a sensi di legge;
- VISTE le dichiarazioni di conformità degli impianti;

D I C H I A R A

che il fabbricato ad uso capannone artigianale di proprietà della

sopra descritto e composto da

piani n. 1 (TERRA), con vani agibili: laboratorio n. 1, esposizione n. 1, ufficio n. 1, mensa n. 1, spogliatoio n. 1, bagni n. 3, vani accessori n. 2, **è agibile da oggi 06.12.1999.**

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22.04.1994 n.425 dichiarazione di regolare esecuzione delle opere del Geom. Tomè Silvano da parte del direttore dei lavori ed è sempre revocabile quando si accerti che non sussistono le condizioni di legge che ne hanno consentito il rilascio.

Ogni e qualsiasi variazione della destinazione d'uso dell'edificio deve essere eventualmente autorizzata dall'Amministrazione Comunale su richiesta dell'interessato previa verifica delle destinazioni previste dal P.R.G. del Comune.



IL RESPONSABILE UFF. TECNICO
(a sensi art. 6 legge 127/97)

Pasotti Geom. Aldo

[Handwritten signature of Aldo Pasotti]

COMUNE DI COSTERMANO

PROVINCIA DI VERONA

Piazza G.B. Ferrario n. 1 – 37010 COSTERMANO – C.F. / P.IVA : 00650140239

UFFICIO LAVORI PUBBLICI – Tel 045/ 6208116 – Fax 045/7200822

E-mail : comune.costermano@interbusiness.it

Prot. n. 4719

Costermano, li' 1.12.1999

OGGETTO : AUTORIZZAZIONE ALL'ALLACCIAMENTO ED ALLO SCARICO NELLA FOGNATURA PUBBLICA

Spett.le di

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In riscontro alla domanda in data 16.07.1999 prot. n° 4719, da parte [REDACTED]

[REDACTED] - e tendente ad ottenere l'autorizzazione all'allacciamento ed allo scarico dei reflui nella fognatura pubblica in via S. Giuseppe Artigiano per il fabbricato sito nel comune di COSTERMANO, in via S. Giuseppe Artigiano n. 13 e destinato ad uso artigianale;

- Considerato che stando ai dati dichiarati dal richiedente, e secondo quanto previsto dall'art.17 delle norme di attuazione del P.R.R.A. approvato con P.C.R. 1 settembre 1989, N.962, nonché dalla deliberazione della Giunta Regionale N.3216 del 02.06.1981 e dalla Circolare Regionale N.1/1983, il tipo di scarico di che trattasi da considerarsi civile;

- Visto il D.lgs 11 Maggio 1999, n. 152;

- Visto il piano Regionale di risanamento delle acque approvato con P.C.R. 1 settembre 1989, N.962;

- Vista la Legge Regionale N.33 del 14 aprile 1985 e successive modifiche;

- Visto il vigente Regolamento di fognatura nel comune di Costermano;

- Vista la nota di sospensione del 6.08.1999;

- Visto il certificato di collaudo parziale delle opere di urbanizzazione in data 7.10.1999 del arch. Ezio Scappini.

AUTORIZZA

La d[REDACTED] seguire l'allacciamento e lo scarico dei propri reflui nella Fognatura Pubblica alle seguenti modalità e condizioni:

1) L'immissione degli scarichi dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni stabilite dal regolamento Comunale di fognatura.

La presente autorizzazione sostituisce ogni eventuale precedente, anche tacita in diverso corpo ricettore.

2) Vengano usate tubazioni in P.V.C. a norme UNI 7443/75 del tipo 303/2, con diametro massimo di mm.160, per quanto riguarda tutta la rete interna di allacciamento.