

Repertorio n. 8622

Raccolta n. 6598

MODIFICA DEI "PROFILI NON ESEGUIBILI" DELLA "CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PIANO PER IL RIUTILIZZO DELLA PORZIONE DI FABBRICATO EX UPIM CON REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI NEL SOTTOSUOLO", REGISTRATA IN DATA 26 APRILE 2005, PROROGATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 52 DEL 29 LUGLIO 2022, IN OTTEMPERANZA ALLA SENTENZA DEL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA LOMBARDIA, SEZIONE STACCATA DI BRESCIA, N. 1102, DEPOSITATA IN DATA 21 AGOSTO 2015

REPUBBLICA ITALIANA

12 settembre 2022

L'anno duemilaventidue, il giorno dodici del mese di settembre.

In Crema, nel mio studio in Via A. Fino n. 27.

Avanti a me Avv. ALBERTO PIANTELLI, Notaio in Crema, iscritto presso il Collegio Notarile dei distretti riuniti di Cremona e Crema, sono presenti le signore:

MICHELIN Arch. GIOVANNA, nata a Mantova il 27 giugno 1973, domiciliata per la carica presso la sede del Comune, che interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Settore Territorio e Ambiente del

COMUNE DI MANTOVA, con sede in Mantova, Via Roma n. 39, codice fiscale 00189800204, che agisce ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. e), del D.Lgs. n. 267/2000, tale nominata con decreto del sindaco in data 19 febbraio 2021, prot. n. 16873, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale in data 29 luglio 2022, n. 52 reg. delibere, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B";

TEDOLDI GABRIELLA, nata a Castel Gabbiano (CR) il 7 giugno 1951, domiciliata per la carica presso la sede sociale, la quale dichiara di agire non in proprio ma in rappresentanza della società

LA VIRGILIANA UNO S.R.L., società con unico socio, con sede in Milano, Via Verro Bernardino n. 44, capitale sociale euro 11.000,00 (undicimila virgola zero zero), interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano - Monza - Brianza - Lodi, codice fiscale e numero di iscrizione 04395280961, REA n. MI-1745124, nella sua qualità di amministratore unico e in legale rappresentanza della società medesima, munita degli occorrenti poteri in forza del vigente statuto sociale. Dette comparenti, **della cui identità personale io notaio sono certo**, mi chiedono di ricevere questo atto, al quale viene

premessi che:

a) la Società I.M.I. s.r.l. (di seguito "IMI"), quale proprietaria, **in Comune di Mantova (MN)**, di un'unità immobiliare, ad uso commerciale e magazzino, che sviluppa su quattro livelli, di cui tre fuori terra ed uno seminterrato, facente parte di un più vasto fabbricato, nota come "ex Upim", ricompresa tra Piazza Cavallotti, Corso della Libertà e Piazza 80° Fanteria ed in oggi così catastalmente identificata:

Foglio 35 (trentacinque), mappale 888 (ottocentoottantotto) sub. 311 (trecentoundici), Piazza Ottantesimo Fanteria n. 1/3, P. Si-T, categoria D/8, rendita catastale Euro 25.119,00;

Foglio 35 (trentacinque), mappale 888 (ottocentoottantotto) sub. 312 (trecentododici), Piazza Ottantesimo Fanteria n. 1/3, P. 1-2 (unità in corso di definizione);

(originati dal subalterno 100), con i confini come da mappe catastali, proponeva al



Alberto Piantelli
NOTAIO

VIA ALFMANNO FINO, 27
CREMA

tel. 0373.256004
e-mail: apiantelli@notariato.it



COMUNE DI MANTOVA (di seguito "il Comune" o "l'Ente"), il Piano Attuativo - approvato dal predetto Ente con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 19 maggio 2004 - finalizzato all'esecuzione dei lavori edilizi funzionali al riutilizzo del medesimo immobile ed alla realizzazione di più blocchi di autorimesse nel sottosuolo delle vie pubbliche circostanti (Piazza 80° Fanteria, Piazza Cavallotti, Corso Vittorio Emanuele e Corso della Libertà);

b) con atto a rogito del Dr. Massimo Bertolucci, Notaio in Mantova, in data 15 aprile 2005, rep. n. 53567/17191, registrato in data 26 aprile 2005 al n. 2769, scie 1T, veniva stipulata tra IMI ed il Comune la relativa Convenzione Urbanistica (di seguito "Convenzione" o "Convenzione originaria"), ed il cui contenuto viene integralmente richiamato, che prevede, nei suoi termini essenziali, che:

A) Il soggetto attuatore (IMI) realizzi due o più blocchi di autorimesse sotterranee per non meno di 335 (trecentotrentacinque) posti auto dei quali uno nel sottosuolo di Piazza Cavallotti, Corso Vittorio Emanuele e Corso della Libertà.

B) I predetti parcheggi siano destinati a pertinenza dell'immobile c.d. ex Upim, o di unità immobiliari site nel raggio di 700 metri.

C) Il COMUNE DI MANTOVA conceda a titolo gratuito il diritto di superficie sulle aree del sottosuolo di Piazza 80° Fanteria, Piazza Cavallotti, Corso della Libertà e Corso Vittorio Emanuele per un periodo di 90 (novanta) anni con possibilità per la proponente di chiederne il rinnovo.

D) Una quota non inferiore al 50% dei posti auto rimanga nella piena e totale disponibilità della società richiedente in diritto di superficie per 90 (novanta) anni con l'obbligo di destinarla a parcheggio a rotazione contro pagamento.

E) IMI possa cedere, anche più volte, il diritto di superficie a terzi aventi titolo ai sensi del precedente punto B) e in possesso dei requisiti economici e di gestione i quali assicurino continuità e funzionalità, per l'intero periodo di 90/99 (novanta/novantanove) anni, fermo restando l'obbligo del subentrante di mantenere i posti auto a parcheggio pubblico a rotazione.

F) Il diritto di superficie potrà essere ceduto senza l'autorizzazione del COMUNE DI MANTOVA se sarà a favore di S.M.I S.r.l, I.A VIRGILIANA UNO S.R.L., o altre società comunque appartenenti allo stesso gruppo;

c) IMI proponeva ricorso davanti al Tribunale Amministrativo della Lombardia, sezione staccata di Brescia, con atto notificato in data 8 maggio 2013, e depositato in data 14 maggio 2013, iscritto al n. 440/2013 Reg. Ric., per ottenere l'accertamento dell'inadempimento delle obbligazioni assunte dall'Ente con la Convenzione e il risarcimento del danno in forma specifica, nonché la condanna al risarcimento dei danni;

d) il COMUNE DI MANTOVA si costituiva in giudizio chiedendo in via principale di rigettare il ricorso e, in via subordinata, in caso di accoglimento della domanda di condanna in forma specifica, di rigettare quella di risarcimento dei danni;

e) Il T.A.R. Brescia, a definizione del giudizio, pronunciava, in data 6 maggio 2015, la sentenza n. 1102/2015, pubblicata in data 21 agosto 2015 (di seguito "la Sentenza"), al cui contenuto integralmente si rinvia, stabilendo che:

"18. La convenzione urbanistica può quindi operare legittimamente solo se viene corretta con una nuova regolamentazione. In sostanza, la ricorrente può rimanere per tutto il resto il partner privato del Comune, ma è necessario incorporare e mettere congiuntamente a gara l'attività di costruzione delle autorimesse e quella di gestione del parcheggio a rotazione. La cessione dei diritti di superficie sui posti auto pertinenti è invece un tipo di gestione che ha rilievo prevalentemente urbanistico, e può dunque essere attribuito in via diretta alla

ricorrente. In caso di fallimento della gara, può essere previsto il subentro della ricorrente, che cumulerà quindi la posizione di partner privato e quella di concessionario di lavori pubblici. ... 19. Un secondo motivo per cui la convenzione urbanistica non ha potuto operare è costituito dalle difficoltà tecniche emerse dopo la stipula, che hanno reso evidente la necessità di individuare un nuovo sito per le autorimesse interrato. ... (a) le difficoltà tecniche (tutt'altro che remote in un intervento edilizio di questa complessità) non costituiscono causa di risoluzione del contratto per impossibilità di realizzare il progetto originario, ma impongono alle parti di studiare un'alternativa praticabile, senza oneri per l'amministrazione; (b) questa alternativa può comportare una diversa localizzazione e distribuzione delle autorimesse (esattamente come dovrebbe essere fatto se fossero rinvenuti reperti archeologici); ... (e) qualora non fosse possibile realizzare lo stesso numero di posti auto, l'amministrazione può confermare il proprio interesse all'intervento, ma dovrà essere ristabilito l'equilibrio attraverso una pari riduzione delle utilità concesse alla ricorrente";

f) con atto di compravendita a rogito del Dr. Mauro Barisone, Notaio in Imola, in data 17 novembre 2015, rep. n. 46035/10151, la società LA VIRGILIANA UNO S.R.L. (di seguito "La Virgiliana") acquistava da IMI l'immobile "ex Upim" impegnandosi a subentrare nella Convenzione;

g) in ossequio a quanto stabilito dalla predetta Sentenza, il Comune di Mantova e il soggetto attuatore hanno concordato sulla opportunità di elaborare una nuova soluzione che preveda la realizzazione di un'autorimessa nel sottosuolo di Corso della Libertà, Via Principe Amedeo, Piazza Martiri di Belfiore, con rampa d'accesso da Piazza Cavallotti e che consenta un incremento dei posti-auto ricavabili fino a n. 485 (quattrocentottantacinque);

h) sussiste e permane in oggi l'interesse di entrambe le parti all'esecuzione del Piano Attuativo "ex Upim" individuandosi, in particolare:

* l'interesse pubblico: nella realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico a rotazione sito nel centro cittadino, con evidenti benefici per la collettività in termini di:

- agevole reperimento della sosta;
- decongestionamento della sede viaria con conseguente riduzione delle emissioni inquinanti e di CO₂;
- maggiore fluidità della circolazione;

* l'interesse privato:

- nell'acquisizione degli utili connessi, relativi e/o comunque dipendenti dalla gestione del parcheggio nel suo complesso (pertinenziale e pubblico a rotazione) per tutta la durata del diritto di superficie;
- nel riavvio di attività commerciale nella porzione dell'immobile "ex Upim" in oggi ancora inutilizzata e nell'eventuale mutamento della destinazione d'uso della parte dell'immobile in oggi inutilizzata verso le ulteriori destinazioni insediabili conformemente alla disciplina di Piano vigente;

i) con Delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 29 luglio 2022, in ragione delle problematiche di natura tecnica e giuridica indicate in Sentenza, che hanno fino ad oggi determinato la sospensione dell'esecuzione del Piano Attuativo, il Comune concedeva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 93, comma 1-ter, lett. a), della Legge Regionale n. 12/2005, la proroga della Convenzione originaria, con nuova scadenza fissata in anni 9 (nove) decorrenti dalla sottoscrizione della presente modifica della Convenzione;

l) le parti intendono, con il presente accordo:



- formalizzare - laddove occorrer possa - il subentro di LA VIRGILIANA UNO S.R.L. ad IMI nei diritti e nelle obbligazioni derivanti dalla Convenzione;

- provvedere all'adeguamento della ridetta Convenzione in puntuale ottemperanza e nei limiti di cui alla Sentenza e, in ogni caso, in armonia e nel rispetto della causa e dell'assetto complessivo dei rapporti come originariamente configurati e non oggetto di specifica censura in Sentenza, superare le previsioni della Convenzione che non risultano più attuali in ragione dell'avvenuto superamento dei termini ivi contemplati;

tutto quanto sopra premesso le parti, ut supra, convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1

Premesse ed Allegati

1.1 Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo e s'intendono pienamente conosciuti ed integralmente accettati dalle parti.

1.2 Si allegano al presente atto:

- Convenzione originaria stipulata tra IMI ed il Comune con il suddetto atto a rogito del Notaio Bertolucci in data 15 aprile 2005, rep. n. 53567/17191, che si allega in copia fotostatica al presente atto **sotto la lettera "C"**;
- Sentenza n. 1102/2015 pronunciata dal T.A.R. Lombardia, sezione staccata di Brescia, in data 6 maggio 2015 e pubblicata in data 21 agosto 2015, che si allega in copia fotostatica al presente atto **sotto la lettera "D"**;
- atto di compravendita dell'immobile "ex Upim" tra IMI e La Virgiliana a rogito del suddetto Notaio Barisone in data 17 novembre 2015, rep. n. 46035/10151, che si allega in copia fotostatica al presente atto **sotto la lettera "E"**;
- planimetria che individua la nuova localizzazione di massima dell'autorimessa, che si allega al presente atto **sotto la lettera "F"**;
- dichiarazione sostitutiva del certificato del casellario giudiziale e dei carichi pendenti, che si allega al presente atto **sotto la lettera "G"**.

Art. 2

Oggetto

2.1 Con il presente accordo le parti, in persona come sopra, intendono:

- a fronte di specifico impegno assunto da La Virgiliana con il contratto di compravendita, di cui sopra, formalizzare il subentro di La Virgiliana ad IMI nei diritti ed obblighi derivanti dalla Convenzione, con conseguente integrale liberazione di IMI da qualsivoglia vincolo, anche di natura solidale;
- definire, alla luce di quanto espresso nelle premesse, i reciproci impegni finalizzati all'esecuzione del Piano Attuativo "ex Upim" in puntuale recepimento della Sentenza e della proroga concessa con la D.C.C. di cui alla lett. i) delle premesse, lasciando impregiudicato, nella sostanza, l'assetto originario dei rapporti che individua quale corrispettivo in favore del Soggetto attuatore per il finanziamento dell'opera ed in funzione del relativo ammortamento, il diritto allo sfruttamento economico dell'autorimessa di futura realizzazione per tutta la durata del diritto di superficie che verrà concesso gratuitamente dal Comune.

2.2 Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, e purché non in contrasto con lo stesso, restano valide le originarie pattuizioni che non risultino logicamente incompatibili con l'attuale assetto dei rapporti tra le parti quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tutte le clausole che prevedono obbligazioni da svolgersi entro termini che, alla data del presente accordo, risultano già spirati.

Art. 3

Costi e Finanziamento dell'opera

3.1 Le spese ed i costi di progettazione, costruzione, collaudo e gestione dell'autorimessa sono interamente a carico del soggetto attuatore, senza nessun onere finanziario per il Comune.

3.2 Il soggetto attuatore potrà reperire il relativo fabbisogno finanziario utilizzando risorse e capitali propri e/o ricorrendo al credito privato con le modalità e nelle forme prescelte sulla base delle migliori condizioni di mercato ed a propria insindacabile discrezione.

Art. 4

Durata

4.1 La durata della Convenzione, come da ultimo prorogata, è fissata in anni 9 (nove) decorrenti dalla stipula della presente modifica della Convenzione.

Art. 5

Localizzazione dell'opera ed elaborati tecnici

5.1 Il soggetto attuatore, ai fini della localizzazione di massima dell'area di ingombro dell'opera, allega idonea planimetria al presente atto sotto la lettera "F".

5.2 Le parti, in persona come sopra, si danno reciprocamente atto che, ai fini della prosecuzione dell'iter istruttorio necessario alla realizzazione dell'opera, verrà prodotta tutta la documentazione necessaria all'intervento (progetti, saggi, ecc.) richiesta dalla legislazione tempo per tempo vigente atta a garantire la fattibilità sia tecnica che economica dell'intervento, compresa quella afferente gli interventi sul canale del reticolo idrico principale di competenza regionale presente nel sottosuolo.

5.3 Il Comune si obbliga a garantire ai tecnici incaricati da La Virgiliana, subito dopo la sottoscrizione del presente accordo, l'accesso alle arce oggetto d'intervento per lo svolgimento di tutti gli accertamenti tecnici (tramite sondaggi verticali, carotaggi continui, prelievi di campioni indisturbati, ecc.) funzionali alla realizzazione del progetto anche, se del caso, adottando provvedimenti di occupazione del suolo e/o interdittivi al traffico veicolare e pedonale, per il tempo necessario all'espletamento dei relativi incumbenti.

Art. 6

Soglia minima di posti-auto realizzabili, equilibrio economico finanziario, recesso e risoluzione di diritto della Convenzione

6.1 Le parti, in persona come sopra, si danno reciprocamente atto del fatto che l'ipotesi di autorimessa prevede la realizzazione di n. 485 (quattrocentottantacinque) posti-auto di cui, in conformità all'art. 3, lett. E, della Convenzione originaria, "una quota non inferiore al 50 %" che "resterà nella piena e totale disponibilità" del soggetto attuatore dovrà essere destinata "a parcheggio a rotazione contro pagamento".

6.2 Ad integrazione ed esplicazione del secondo periodo della lett. A) dell'art. 3 della Convenzione originaria, in conformità alle statuizioni della Sentenza, per l'ipotesi in cui - a causa di "insufficienza dello spazio a disposizione" e/o di "situazioni presenti nel sottosuolo" - non sia possibile realizzare il numero di posti-auto indicato al precedente punto 6.1, il Comune individua sin d'ora la sussistenza dell'interesse pubblico alla costruzione di una autorimessa con capienza di almeno n. 300 (trecento) posti-auto complessivi di cui n. 150 (centocinquanta) da adibirsi a parcheggi pubblici a rotazione a pagamento ed i restanti n. 150 (centocinquanta) ad uso privato pertinenziale.

6.3 Ad ulteriore integrazione ed esplicazione del secondo periodo della lett. A) dell'art. 3 della Convenzione originaria, in conformità alle statuizioni della



[Handwritten signature]

Sentenza, per l'ipotesi in cui, per le medesime cause di cui al precedente comma, non risultasse possibile realizzare almeno n. 300 (trecento) posti-auto complessivi, le parti, in persona come sopra, si impegnano a valutare congiuntamente se eseguire in ogni caso l'opera, tenendo in debito conto la sostenibilità finanziaria-imprenditoriale dell'intervento per La Virgiliana alla luce della riduzione degli stalli concretamente realizzabili.

6.4 In ogni caso, laddove all'esito delle indagini che verranno svolte in situ funzionali allo sviluppo progettuale e, comunque, volte alla verifica delle condizioni di operatività dell'intervento, quali, a titolo esemplificativo:

- verifiche geotecniche e geognostiche volte ad approfondire i dati cognitivi circa le caratteristiche fisiche, meccaniche, di resistenza e comportamentali del sottosuolo interessato dall'area di scavo;
- verifiche idrogeologiche e/o idrauliche;
- accertamenti in ordine alla quantità, tipologia ed allocazione dei sottoservizi;
- analisi del rischio archeologico;
- monitoraggio dei parametri statici e dinamici per la valutazione di fenomeni di dissesto interessanti i fabbricati potenzialmente incidenti con il cantiere, ecc.;

dovessero emergere elementi fattuali relativi a:

- caratteristiche dei terreni deteriori rispetto a quelle in oggi ipotizzabili;
- maggiore complessità per la deviazione dei sottoservizi, e per l'intercettazione del rio sottostante, rispetto a quanto originariamente prefigurato;
- emergenze archeologiche;

- rischio di cedimenti nelle fondazioni degli edifici circostanti, ecc., eventualmente emergenti anche a scavo già avviato, comportanti un oggettivo profilo di rischio nelle attività edificatorie con riguardo alla stabilità delle costruzioni circostanti, ai profili di sicurezza nella realizzazione dell'opera e/o alla realizzabilità dell'autorimessa, ovvero, al di fuori di tali ultime ipotesi, che comportino comunque un aggravio dei costi e/o dei tempi di realizzazione, LA VIRGILIANA UNO S.R.L. avrà diritto di recedere dagli obblighi di cui alla Convenzione originaria così come integrata dal presente Accordo, costituendo le sopra indicate circostanze "*situazioni presenti nel sottosuolo*" rilevanti ai fini dell'art. 3 lett. A) della Convenzione originaria.

6.5 Nell'ipotesi di cui al precedente punto 6.4, la Convenzione originaria come integrata e/o modificata con il presente accordo si risolverà di diritto e LA VIRGILIANA UNO S.R.L. sarà tenuta alla riduzione in pristino delle aree, a propria cura e spese, e a riconsegnare le medesime al Comune di Mantova nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano al momento della messa a disposizione delle medesime.

6.6 Nelle ipotesi di cui ai precedenti punti 6.4 e 6.5, tanto LA VIRGILIANA UNO S.R.L. quanto il COMUNE DI MANTOVA non avranno diritto ad alcun indennizzo, né al risarcimento di alcun danno da parte, rispettivamente, del COMUNE DI MANTOVA e de LA VIRGILIANA UNO S.R.L., cui, in persona come sopra, dichiarano di rinunciare ora per allora.

Resta fermo il diritto del COMUNE DI MANTOVA al risarcimento dei danni per l'ipotesi in cui i lavori di rimessa in pristino non vengano effettuati in modo conforme alla regola dell'arte.

6.7 Fatto salvo quanto previsto dal precedente capoverso, resta fermo che LA VIRGILIANA UNO S.R.L. e/o il soggetto cessionario di cui al successivo art. 14 è l'esclusiva e diretta responsabile per i danni a persone e cose che dovessero verificarsi in conseguenza, diretta, o indiretta, dell'esecuzione del presente accordo

e, pertanto, rimane a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa nei confronti del COMUNE DI MANTOVA. Il COMUNE DI MANTOVA, quindi, è esonerato da qualsiasi responsabilità e non è responsabile di eventuali danni arrecati da LA VIRGILIANA UNO S.R.L. a terzi durante l'esecuzione del presente accordo, o in dipendenza del medesimo.

Art. 7

Opere di ripristino della viabilità ed arredo urbano

7.1 La società richiedente si fa carico di realizzare opere di arredo urbano e di riordino della viabilità di Piazza Cavallotti e delle altre aree interessate dall'intervento secondo un progetto esecutivo da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione Comunale prima della sua realizzazione.

Art. 8

Affidamento dei lavori di costruzione dell'autorimessa e della gestione del parcheggio pubblico a rotazione

8.1 Fermo ed impregiudicato il diritto in capo a LA VIRGILIANA UNO S.R.L. allo sfruttamento economico dell'autorimessa di futura realizzazione nel suo complesso (stalli pertinenziali e pubblici a rotazione) per il tempo indicato al successivo art. 9.1, la medesima società, come stabilito in Sentenza, selezionerà, a mezzo di procedura congiunta ad evidenza pubblica ai sensi di legge, all'uopo assumendo il ruolo di Stazione Appaltante, il contraente/i dotato/i, anche in associazione e/o consorzio e/o in ogni caso in collaborazione con altri soggetti, delle necessarie capacità e qualifiche tecniche, professionali, finanziarie ed economiche, come prescritte ai sensi della disciplina di riferimento, atte a garantire la piena esecuzione della Convenzione come integrata dal presente accordo, cui affidare:

- l'esecuzione dei lavori per la costruzione dell'opera, sulla base del progetto come risultante all'esito della fase istruttoria ai sensi dei successivi punti 9.2 e 9.3;
- la gestione funzionale dei parcheggi pubblici a rotazione.

8.2 Il contenuto del/dei contratto/i di cui all'art. 8.1 che precede con l'aggiudicatario/gli aggiudicatari della procedura ivi prevista (di seguito "Aggiudicatario/i") verrà liberamente determinato da LA VIRGILIANA UNO S.R.L. nel rispetto delle previsioni di cui alla Convenzione originaria come integrate e/o modificate con il presente accordo e, quindi, anche nel rispetto di quanto previsto dalla Sentenza e dalla legge in materia di lavori pubblici.

8.3 Resta ferma, come indicato in Sentenza per il "caso di fallimento della gara", la facoltà di "subentro della ricorrente [id est IMI ed oggi La Virgiliana e/o aventi causa della medesima], che cumulerà quindi la posizione di partner privato e quella di concessionario di lavori pubblici".

Art. 9

Disponibilità dell'area in diritto di superficie e proprietà delle opere

9.1 Con riferimento al terzo periodo della lettera A) dell'art. 3 della Convenzione originaria ed in parziale modifica dello stesso, in virtù del previsto innalzamento del numero di stalli di sosta, il diritto di superficie sulle aree pubbliche e sul sottosuolo interessati dalla costruzione dell'opera, verrà concesso gratuitamente dal Comune in favore di La Virgiliana per un periodo di 99 (novantanove) anni, con facoltà di rinnovo, al termine del quale si estinguerà per confusione con il diritto di proprietà in favore del Comune: per effetto della presente clausola, il termine "90" indicato alle lettere E), F) ed I.) dell'art. 3 della Convenzione originaria, deve intendersi modificato in "99".

9.2 Resta in ogni caso inteso tra le parti che laddove, all'esito degli accertamenti tecnici funzionali alla realizzazione del progetto di cui al precedente art. 5.3, il



numero degli stalli ritenuti realizzabili dovesse attestarsi al di sotto della soglia di n. 350 (trecentocinquanta) posti auto, il diritto di superficie verrà concesso al soggetto attuatore per un periodo di 90 (novanta) anni, come originariamente ipotizzato alle lettere E), F) ed L) dell'art. 3 della Convenzione originaria, restando ferma la facoltà di rinnovo.

9.3 Ad integrazione ed esplicazione del secondo periodo della lett. A) dell'art. 3 della Convenzione originaria, il COMUNE DI MANTOVA, in persona come sopra, si impegna a costituire, in favore di LA VIRGILIANA UNO S.R.L., il diritto di superficie quando sarà rilasciabile il Permesso di Costruire dell'opera e, quindi, nello specifico, al momento della positiva conclusione della fase istruttoria, subordinatamente all'acquisizione di tutte le autorizzazioni, pareri e/o nulla osta di competenza delle Amministrazioni coinvolte ai sensi di legge e per quanto di competenza.

9.4 È onere del COMUNE DI MANTOVA comunicare per iscritto a LA VIRGILIANA UNO S.R.L. l'intervenuta conclusione della fase istruttoria e la rilasciabilità del Permesso di Costruire, con contestuale indicazione della data utile per la formale costituzione del diritto di superficie.

9.5 Il Permesso di Costruire in favore di e/o del soggetto cessionario ex art. 15 che segue dovrà essere richiesto entro 60 (sessanta) mesi dalla stipula della presente Convenzione e sarà rilasciato dopo la costituzione del diritto di superficie a favore della medesima.

9.6 Tutte le spese per il frazionamento catastale, la definizione, stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di costituzione del diritto di superficie sono poste a carico de LA VIRGILIANA UNO S.R.L.

Art. 10

Polizze fideiussorie

10.1 In sostituzione dell'art. 3 lett. D) della Convenzione originaria, le Parti, in persona come sopra, convengono che all'atto della costituzione del diritto di superficie verrà costituita una garanzia assicurativa a beneficio del Comune per l'*"esatta e piena esecuzione delle opere e dei lavori di cui alla presente Convenzione"* che potrà essere proporzionalmente ridotta in relazione allo stato di avanzamento dei lavori stessi, ovvero, nell'ipotesi in cui venga nominato un collaudatore in corso d'opera, a seguito di collaudi parziali funzionali.

10.2 La suindicata polizza fideiussoria dovrà prevedere:

- a) il pagamento delle somme dovute da parte del Garante a semplice richiesta dell'Ente Garantito entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione di detta richiesta;
- b) la rinuncia da parte del Garante al beneficio della previa escussione del debitore principale (Contraente), di cui all'art. 1944 c.c. e l'esclusione della facoltà del Garante di opporre al Comune di Mantova (Ente Garantito) le eccezioni spettanti al debitore principale (Contraente), in deroga all'art. 1945 c.c.;
- c) la rinuncia del Garante ad avvalersi di quanto previsto nell'art. 1957 c.c. e all'eccezione di cui all'art. 1941 c.c.;
- d) l'obbligo del Garante a pagare le somme dovute in base alla presente polizza fideiussoria anche nell'ipotesi di fallimento del Contraente, o della sua sottoposizione ad altre procedure concorsuali;
- e) la durata sino alla liberazione del Contraente da parte del Comune di Mantova mediante apposita dichiarazione rilasciata da quest'ultimo e lo svincolo alla integrale realizzazione delle opere e dopo l'approvazione del collaudo finale;
- f) il mancato pagamento dei premi da parte del Contraente non potrà essere opposto all'Ente Garantito.

Art. 11

Tempi di esecuzione per la costruzione dell'autorimessa

11.1 I lavori per la costruzione dell'autorimessa dovranno:

- essere necessariamente avviati entro un anno dal rilascio del titolo edilizio;
- completati in conformità ai termini previsti dalla legge per l'efficacia temporale del Permesso di Costruire.

11.2 Resta in ogni caso e sin d'ora inteso tra le parti che l'eventuale mancato avvio dei lavori nel rispetto del termine indicato al punto precedente, conseguente a ritardi nell'aggiudicazione dell'appalto non ascrivibili a negligenza del Soggetto attuatore/Stazione Appaltante (dovuti, per esempio, all'impugnativa degli atti di gara), dovrà considerarsi "fatto sopravvenuto non riconducibile alla volontà del titolare del permesso" idoneo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 D.P.R. n. 380/2001, a giustificare la concessione di apposita proroga atta a scongiurare la relativa decadenza.

11.3 Fermo restando quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge in materia di lavori pubblici, i termini relativi all'efficacia temporale del titolo edilizio potranno essere prorogati solo per le ipotesi eccezionali di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001.

Art. 12

Tariffe

12.1 Le parti, in persona come sopra, concordano e si danno reciprocamente atto del fatto che le tariffe applicate agli utenti del parcheggio a rotazione formeranno oggetto di accordo tra le parti stesse e, comunque, saranno parametrare sulla base degli standard di mercato come dettagliati nel tariffario che verrà predisposto unitamente al piano economico finanziario (P.E.F.).

12.2 Le tariffe saranno in ogni caso oggetto:

- di aggiornamento periodico basato sulle variazioni del costo della vita così come rilevato dall'indice ISTAT;
- di revisione in ragione dei rischi connessi alle modifiche delle condizioni di mercato e/o nel caso di provvedimenti normativi e/o amministrativi incidenti sull'equilibrio del piano economico finanziario dell'operazione nel suo complesso.

Art. 13

Abrogazione dell'art. 4 della Convenzione originaria

13.1 Le parti, in persona come sopra, concordano di abrogare l'art. 4 della Convenzione originaria.

Art. 14

Subentro

14.1 Deve intendersi confermata la facoltà di LA VIRGILIANA UNO S.R.L. di "cedere a soggetti giuridici diversi parte o tutto l'intervento", con conseguente trasferimento in capo all'avente causa di tutti i relativi diritti ed obblighi derivanti dalla Convenzione come modificata e/o integrata con il presente Accordo.

14.2 La cessione a favore di società del gruppo non necessiterà di autorizzazione e gli effetti del subentro, anche liberatori per la cedente, decorreranno a partire dal ricevimento da parte del Comune di apposita comunicazione, a firma congiunta di cedente e cessionaria recante, altresì, l'indicazione dei nuovi recapiti di cui al successivo art. 17.

14.3 Qualora LA VIRGILIANA UNO S.R.L. ceda in tutto o in parte i diritti nascenti dalla presente Convenzione tra cui, in particolare, il diritto di superficie prima della realizzazione del parcheggio a rotazione c/o prima dell'esecuzione dei lavori di cui al precedente art. 7, le garanzie già prestate dalla medesima, ai sensi del precedente



art. 10, non verranno meno e non potranno essere estinte, salvo che il subentrante abbia prestato, a sua volta, idonee garanzie a sostituzione o integrazione, intendendosi per tali le medesime garanzie fornite da LA VIRGILIANA UNO S.R.L.. Verificatasi tale ipotesi il COMUNE DI MANTOVA sarà tenuto all'immediata liberazione de La Virgiliana.

Art. 15

Clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c.

15.1 Le parti, in persona come sopra, convengono sin d'ora che, in caso di mancata richiesta, da parte di LA VIRGILIANA UNO S.R.L. e/o del soggetto cessionario di cui al precedente art. 14, del permesso di costruire entro il termine di 60 (sessanta) mesi dalla stipula della presente Convenzione, previsto nel precedente art. 9.5, la Convenzione originaria come integrata e/o modificata con il presente accordo si intende risolta di diritto, ex art. 1456 c.c., e il COMUNE DI MANTOVA disporrà la revoca della predetta D.C.C. n. 52/2022.

15.2 In tale ipotesi:

a) LA VIRGILIANA UNO S.R.L. e/o il soggetto cessionario saranno tenuti alla riduzione in pristino delle aree, a propria cura e spese, e a riconsegnare le medesime al COMUNE DI MANTOVA nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano al momento della messa a disposizione delle medesime;

b) tanto LA VIRGILIANA UNO S.R.L. quanto il COMUNE DI MANTOVA non avranno diritto ad alcun indennizzo, né al risarcimento di alcun danno da parte, rispettivamente, del COMUNE DI MANTOVA e de LA VIRGILIANA UNO S.R.L., cui dichiarano di rinunciare ora per allora;

c) resta fermo il diritto del COMUNE DI MANTOVA al risarcimento dei danni per l'ipotesi in cui i lavori di rimessa in pristino non vengano effettuati in modo conforme alla regola dell'arte.

Art. 16

Controversie

16.1 Per la risoluzione di ogni eventuale controversia, che comunque si riferisca all'interpretazione e/o esecuzione degli impegni assunti ai sensi della Convenzione originaria come da ultimo modificata e/o integrata con il presente Accordo, è competente il Tribunale di Mantova fatta eccezione per tutte le questioni attribuite alla giurisdizione esclusiva inderogabile del giudice amministrativo, in relazione alle quali sarà competente il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, sezione staccata di Brescia

Art. 17

Domiciliazioni e rappresentanza

17.1 Tutte le comunicazioni inerenti il presente Accordo o da esso prescritte dovranno essere effettuate per iscritto ed inviate ai seguenti indirizzi, ove le Parti eleggono domicilio a questi fini:

se a La Virgiliana:

Milano, Via Verro Bernardino n. 44

P.E.C.: lavirgilianaunosrl@pec.it

se al Comune:

Mantova, Via Roma n. 3

P.E.C.: comune.mantova.aoo@legalmail.it

ovvero al diverso indirizzo che ciascuna delle parti potrà successivamente comunicare all'altra a mezzo di comunicazione inoltrata nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo.

17.2 Tutte le comunicazioni tra le parti, di qualsiasi natura, salvo diversa specifica

previsione pattizia o legale, potranno essere:

- inviate mediante raccomandata con avviso di ricevimento: in questo caso, la comunicazione si avrà per effettuata ed efficace alla data di consegna, o della compiuta giacenza; oppure

- inviate mediante posta certificata: in questo caso, la comunicazione si avrà per effettuata ed efficace alla data risultante dalla ricevuta di consegna.

Art. 18

Buona fede e correttezza

18.1 Le parti, in persona come sopra, si impegnano a dare attuazione alla Convenzione, così come modificata e integrata dal presente Accordo, fornendo la necessaria collaborazione ed improntando la propria azione ai principi generali di buona fede e correttezza nel rispetto dei reciproci interessi.

Art. 19

Termine per la stipula e registrazione

19.1 Le parti, in persona come sopra, si obbligano, a stipulare, come di fatto stipulano, il presente atto entro 90 (novanta) giorni dalla approvazione del medesimo da parte del Consiglio Comunale di Mantova.

19.2 Le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto sono a carico di LA VIRGILIANA UNO S.R.L..

19.3 Le parti, in persona come sopra, invocano l'applicazione dei benefici fiscali di cui all'art. 32 del D.P.R. n. 601/1973, richiamato dall'art. 20 della Legge n. 10/1977, con conseguente soggezione all'imposta di registro in misura fissa ed esenzione dall'imposta ipotecaria.

Art. 20

Disposizioni finali

Il Soggetto attuatore dichiara espressamente di accettare e approvare, in particolare, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 c.c., gli artt.: 3.1, 6.2, 6.5, 6.6, 6.7, 7, 9.5, 9.6, 10, 11.1, 12, 14.3 e 15.

Art. 21

Dati personali

Le comparenti prendono atto dell'informativa avuta da me notaio, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, e prestano il proprio consenso al trattamento dei dati inerenti alla presente prestazione notarile ed alla legittima conservazione, anche dei dati positivi da parte dello studio notarile presso i propri archivi, anche informatici.

Le comparenti dispensano me Notaio dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto questo atto, del quale **ho dato lettura alle comparenti**, le quali lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 12.10 (dodici e minuti dieci).

Consta di sette fogli, scritti, in parte, con sistema elettronico da persona di mia fiducia sotto la mia direzione, e, in parte, completati a mano da me Notaio, per venticinque intere facciate e della ventisciesima sin qui.

F.to Giovanna Michielin

F.to Gabriella Tedoldi

F.to Alberto Piantelli Notaio



Allegato "A" al n. 8622/6558 di rep.



AOO Comune di Mantova c_e897
Prot: 0016873 - 19/02/2021
Class: 2.10
Orig: I UO: SI



Mantova, 19 febbraio 2021
PS 50/52/2021

IL SINDACO

Premesso che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 224 del 4 novembre 2020, è stata disposta la copertura del posto di Dirigente del Settore Territorio e Ambiente mediante assunzione con contratto di lavoro subordinato a tempo determinato, ai sensi dell'art. 110, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, previo esperimento di procedura ad evidenza pubblica;

Dato atto che, all'esito della predetta procedura, è stato stipulato, in data 19 febbraio 2021, con l'architetto Giovanna Michielin contratto individuale di lavoro subordinato a tempo determinato con decorrenza 22 febbraio 2021 per anni tre e non oltre il termine del mandato elettivo del Sindaco o comunque non oltre l'eventuale nomina di dirigente titolare assunto a tempo indeterminato;

Vista la deliberazione di Giunta n. 220 del 4 novembre 2020 con cui è stata approvata la nuova macrostruttura dell'ente;

Preso atto che attualmente il Settore Territorio e Ambiente è di nuova istituzione in quanto precedentemente vi era un settore Territorio e Lavori Pubblici ed un settore Ambiente, quest'ultimo attribuito *ad interim* dal 23 settembre 2020 all'arch. Carmine Mastromarino P.S. 50/4/2020 del 23 settembre 2020;

Ritenuto, per le attitudini e le conoscenze professionali emerse dal curriculum professionale e dal colloquio individuale, di dover affidare all'arch. Giovanna Michielin l'incarico di Dirigente del Settore Territorio e Ambiente revocando l'incarico *ad interim* all'arch. Carmine Mastromarino del Settore Ambiente;

Sentita la Giunta Comunale;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento di Organizzazione approvato;

Visti gli articoli 50, 109 e 110 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000 n° 267;

VISTO il CCDI area dirigenza sottoscritto in data 21/12/2020.



MANTOVA CITTÀ D'ARTE E DI CULTURA

Segreteria Sindaco
Via Roma, 39 - 46100 Mantova
Tel. +39 0376 338.477 - 480 - 481 - 503
Fax +39 0376 2738020
segreteria.sindaco@comune.mantova.gov.it
segreteria.sindaco@pec.comune.mantova.it
www.comune.mantova.gov.it



COMUNE di
MANTOVA

IL SINDACO



DISPONE

Attribuire al Dirigente con contratto di lavoro subordinato a tempo determinato arch. Giovanna Michiellin l'incarico di direzione del Settore Territorio e Ambiente.

Stabilire che il predetto incarico ha decorrenza 22 febbraio 2021, ha natura temporanea fino a nuovo provvedimento sindacale, scadrà il 21 febbraio 2024 e, comunque, non oltre il termine del mandato elettivo del Sindaco o l'eventuale nomina di dirigente titolare assunto a tempo indeterminato. L'incarico potrà, altresì, essere revocato ai sensi dell'art. 109 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i.

Revocare, conseguentemente, dal 22 febbraio 2021, l'incarico *ad interim* di direzione del Settore Ambiente all'arch. Carmine Mastromarino.

Comunicare il presente provvedimento agli interessati, al Nucleo di Valutazione e al Servizio Risorse Umane.

Mattia Palazzo
Sindaco di Mantova

CONFORME ALL'ORIGINALE

Mantova, li 29.08.2022

Dott.ssa Paola Rondini
P.O. Staff Sindaco
Paola Rondini

Segreteria Sindaco

Via Roma, 39 - 46100 Mantova

Tel. +39 0376 338.477 - 480 - 481 - 503

Fax +39 0376 2738020

segreteria.sindaco@comune.mantova.gov.it

segreteria.sindaco@pec.comune.mantova.it

www.comune.mantova.gov.it



MANTOVA CITTÀ D'ARTE E DI CULTURA

Allegato "B" al n. 8622/6538 di rep.



COMUNE DI MANTOVA

SEGRETERIA GENERALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SESSIONE STRAORDINARIA

Prima Convocazione Seduta Pubblica

N. 52 Reg. Deliberazioni
N. 1 dell'o.d.g.

N. 65472.65472/2022 di Prot. G.

OGGETTO: PROROGA DEL PIANO ATTUATIVO 'EX UPIM' (APPROVATO CON D.C.C. N. 43 DEL 19.05.2004) E APPROVAZIONE DELLA 'MODIFICA DEI PROFILI NON ESEGUIBILI DELLA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PIANO PER IL RIUTILIZZO DELLA PORZIONE DI FABBRICATO EX UPIM CON REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI NEL SOTTOSUOLO'

L'anno duemilaventidue (2022) – in Mantova, in questo giorno ventinove (29) del mese di Luglio alle ore 17:30, convocato nei modi e nei termini di legge con avvisi scritti, notificati agli interessati tramite PEC (Posta Elettronica Certificata), in atti, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica, per trattare in sessione straordinaria, in prima convocazione, delle materie scritte all'ordine del giorno che è stato, ai termini di legge, pubblicato il giorno 21/07/2022 all'albo pretorio.

Si sono riuniti nella grande aula Consiliare e rispondono all'appello nominale, fatto dal Presidente MASSIMO ALLEGRETTI, il Sig. Sindaco MATTIA PALAZZI (assente) e gli Onn. Consiglieri:

1	PALAZZI MATTIA	A	18	GRASSI MADDALENA	
2	ALLEGRETTI MASSIMO		19	GRAZIOLI ENRICO	
3	ANCESCHI EUGENIO		20	MADELLA FABIO	
4	BASCHIERI PIER-LUIGI	A	21	MARTINELLI GIULIA	
5	BASSI GIORGIO		22	NICOLINI SARA	
6	BENASI PATRIZIA		23	PAROGNI PIERPAOLO	AG
7	BERTELLINI LIDIA		24	PAVESI MARIANNA	
8	BONAFFINI LAURA		25	PROVENZANO DAVIDE	
9	BONFA' RICCARDO	A	26	ROSIGNOLI LUIGI	
10	BOTTARDI SABRINA	A	27	ROSSI FRANCESCO	A
11	CAMPISI MATTEO		28	ROSSI STEFANO	
12	CANTARELLI ANDREA		29	RUOCCO MARIANGELA	
13	COSTANI GLORIA	A	30	SQUASSABIA GABRIELE	A
14	DE MARCHI LUCA		31	TONELLI TOMMASO	
15	FERRO LAURA		32	VEZZANI ALESSANDRO	
16	GEROLA BARBARA		33	VIOLA FRANCESCO	A
17	GORGATI ANDREA				

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale del Comune ROBERTA FIORINI.

L'On. Presidente, riconosciuto legale il numero dei presenti per validamente deliberare, apre la seduta

DCC N. 52 del 29/07/2022

Il Presidente sottopone al Consiglio comunale, per l'approvazione, la seguente proposta di deliberazione:



IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con D.C.C. n. 43 del 19.05.2004 è stato approvato il piano attuativo denominato "Piano Attuativo Ex Upim" la cui convenzione urbanistica è stata stipulata in data 15.04.2005, dal notaio Massimo Bertolucci, n. 53.567 di Repertorio, n. 17.191 di Raccolta, registrata in data 26 aprile 2005;
- il Piano di Governo del Territorio del Comune di Mantova, approvato con D.C.C. n. 60 del 21.11.2012, ha assunto i piani attuativi approvati in forza del previgente strumento urbanistico come aree in trasformazione nel tessuto consolidato normandoli all'art. D23 delle Norme di PGT "Comparti assoggettati a strumento attuativo approvato".

CONSTATATO che la convenzione urbanistica del piano attuativo "Ex Upim" prevede, nei suoi termini essenziali, che:

- A. il soggetto attuatore (I.M.I.) realizzi due o più blocchi di autorimesse sotterranee per non meno di 335 (trecentotrentacinque) posti auto dei quali uno nel sottosuolo di Piazza Cavallotti, Corso Vittorio Emanuele e Corso della Libertà;
- B. i predetti parcheggi siano destinati a pertinenza dell'immobile c.d. ex Upim, o di unità immobiliari site nel raggio di 700 metri";
- C. il Comune di Mantova conceda a titolo gratuito il diritto di superficie sulle aree del sottosuolo di Piazza 80 Fanteria, Piazza Cavallotti, Corso della Libertà e Corso Vittorio Emanuele per un periodo di 90 (novanta) anni con possibilità per la proponente di chiederne il rinnovo;
- D. una quota non inferiore al 50% dei posti auto rimanga nella piena e totale disponibilità, della Società richiedente in diritto di superficie per 90 (novanta) anni con l'obbligo di destinarla a parcheggio a rotazione contro pagamento;
- E. IMI possa cedere, anche più volte, il diritto di superficie a terzi aventi titolo ai sensi del precedente punto B) e in possesso dei requisiti economici e di gestione i quali assicurino continuità e funzionalità, per l'intero periodo di 90 (novanta) anni, fermo restando l'obbligo del subentrante di mantenere i posti auto a parcheggio pubblico a rotazione;
- F. il diritto di superficie potrà essere ceduto senza l'autorizzazione del Comune di Mantova se sarà a favore di S.M.I S.r.l, La Virgiliana Uno S.r.l., o altre società comunque appartenenti allo stesso gruppo.

DATO ATTO che:

- IMI proponeva ricorso davanti al Tribunale Amministrativo della Lombardia, sezione staccata di Brescia, con atto notificato in data 8 maggio 2013 e iscritto al n. 440/2013 Reg. Ric., per ottenere l'accertamento dell'inadempimento delle obbligazioni assunte dal Comune di Mantova con la predetta convenzione urbanistica e il risarcimento del danno in forma specifica, nonché la condanna al risarcimento dei danni;

- Il Comune di Mantova si costituiva in giudizio chiedendo, in via principale, di rigettare il ricorso e, in via subordinata, in caso di accoglimento della domanda di condanna in forma specifica, di rigettare quella di risarcimento dei danni;
- il T.A.R. Brescia, con la sentenza n. 1102/2015, pubblicata in data 21 agosto 2015, stabiliva che:

"[...] La convenzione urbanistica può quindi operare legittimamente solo se viene corretta con una nuova regolamentazione. In sostanza, la ricorrente può rimanere per tutto il resto il partner privato del Comune, ma è necessario scorporare e mettere congiuntamente a gara l'attività di costruzione delle autorimesse e quella di gestione del parcheggio a rotazione. La cessione dei diritti di superficie sui posti auto pertinenziali è invece un tipo di gestione che ha rilievo prevalentemente urbanistico, e può dunque essere attribuito in via diretta alla ricorrente. In caso di fallimento della gara, può essere previsto il subentro della ricorrente, che cumulerà quindi la posizione di partner privato e quella di concessionario di lavori pubblici.

[...] Un secondo motivo per cui la convenzione urbanistica non ha potuto operare è costituito dalle difficoltà tecniche emerse dopo la stipula, che hanno reso evidente la necessità di individuare un nuovo sito per le autorimesse interrato.

[...] (a) le difficoltà tecniche (tutt'altro che remote in un intervento edilizio di questa complessità) non costituiscono causa di risoluzione del contratto per impossibilità di realizzare il progetto originario, ma impongono alle parti di studiare un'alternativa praticabile, senza oneri per l'amministrazione;

(b) questa alternativa può comportare una diversa localizzazione e distribuzione delle autorimesse (esattamente come dovrebbe essere fatto se fossero rinvenuti reperti archeologici);

[...] (e) qualora non fosse possibile realizzare lo stesso numero di posti auto, l'amministrazione può confermare il proprio interesse all'intervento, ma dovrà essere ristabilito l'equilibrio attraverso una pari riduzione delle utilità concesse alla ricorrente";

- con atto di compravendita a rogito Notaio Mauro Barisone a data 17 novembre 2015, Repertorio n. 46035, Fascicolo n. 10151, la Società LA VIRGILIANA UNO S.R.L." (d'ora innanzi anche La Virgiliana) acquistava da IMI l'immobile "ex Upim" impegnandosi a subentrare nella convenzione urbanistica;
- conseguentemente alla predetta sentenza, il Comune di Mantova e La Virgiliana si sono confrontati a lungo, al fine di ottemperare alla medesima e superare le rilevanti criticità, sia di natura giuridica sia di natura tecnica e strutturale, constatate anche dal T.A.R. Brescia;
- in data 28.06.2022 (prot. 65472/2022) l'ing. Riccardo Colicchia, a tal fine delegato dalla società La Virgiliana, ha inviato al Comune di Mantova la proposta di "modifica dei "profili non eseguibili" della "convenzione urbanistica relativa al piano per il riutilizzo della porzione di fabbricato Ex Upim con realizzazione di parcheggi nel sottosuolo", registrata in data 26 aprile 2005, prorogata con deliberazione del consiglio comunale n° ____ del _____, in ottemperanza alla sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, sezione staccata di Brescia, n. 1102 depositata in data 21 agosto 2015", con previsione della realizzazione dell'autorimessa nel sottosuolo di Corso della Libertà, Via Principe Amedeo, Piazza Martiri di Belfiore, con rampa d'accesso da Piazza Cavallotti, e che consenta un

incremento dei posti-auto ricavabili fino a n. 485, e istanza di proroga, ex art. 93, comma 1 ter, lett. a) della L. R. n. 12/2005, del piano attuativo per anni nove, decorrenti dalla stipula della medesima modifica, in modo da garantire i tempi per lo sviluppo degli approfondimenti progettuali e dei procedimenti amministrativi necessari per la progettazione e l'autorizzazione del parcheggio.



RILEVATO che la suddetta proposta di modifica della convenzione (prot. 65472/2022) prevede:

- il subentro di La Virgiliana ad IMI nei diritti e obblighi derivanti dalla convenzione urbanistica;
- la conferma, quale corrispettivo in favore del Soggetto attuatore per il finanziamento dell'opera e in funzione del relativo ammortamento, del diritto allo sfruttamento economico dell'autorimessa di futura realizzazione per tutta la durata del diritto di superficie che verrà concesso gratuitamente dal Comune;
- le spese e i costi di progettazione, costruzione, collaudo e gestione dell'autorimessa interamente a carico del Soggetto Attuatore, senza nessun onere finanziario per il Comune;
- la durata della Convenzione come modificata in 9 anni decorrenti dalla stipula della modifica stessa;
- l'impegno della società La Virgiliana a produrre tutta la documentazione necessaria all'intervento (progetti, saggi, ecc.) richiesta dalla legislazione tempo per tempo vigente atta a garantire la fattibilità sia tecnica che economica dell'intervento, compresa quella afferente gli interventi sul canale del reticolo idrico principale di competenza regionale presente nel sottosuolo;
- l'impegno del Comune a garantire ai tecnici incaricati da La Virgiliana, subito dopo la sottoscrizione della modifica, l'accesso alle aree oggetto d'intervento per lo svolgimento di tutti gli accertamenti tecnici funzionali alla realizzazione del progetto;
- la realizzazione di n. 485 (quattrocentottantacinque) posti-auto di cui, in conformità all'art. 3, lett. E, della Convenzione originaria, *"una quota non inferiore al 50%"* che *"resterà nella piena e totale disponibilità"* del Soggetto Attuatore dovrà essere destinata *"a parcheggio a rotazione contro pagamento"*;
- in conformità alle statuizioni della Sentenza, per l'ipotesi in cui - a causa di *"insufficienza dello spazio e disposizione"* e/o di *"situazioni presenti nel sottosuolo"* - non sia possibile realizzare il predetto numero di posti-auto, la precisazione che sussiste comunque l'interesse pubblico alla costruzione di una autorimessa con capienza di almeno n. 300 (trecento) posti-auto complessivi di cui n. 150 (centocinquanta) da adibirsi a parcheggi pubblici a rotazione a pagamento ed i restanti n. 150 (centocinquanta) ad uso privato pertinenziale, nonché che, se per le medesime cause non fosse possibile realizzare almeno n. 300 (trecento) posti-auto complessivi, le parti si impegnano a valutare congiuntamente se eseguire in ogni caso l'opera;
- in ossequio alla Sentenza, l'impegno della società La Virgiliana a selezionare, a mezzo di procedura congiunta ad evidenza pubblica ai sensi di Legge, il soggetto a cui affidare l'esecuzione dei lavori per la costruzione dell'opera, sulla base del progetto come risultante all'esito della fase istruttoria, e la gestione funzionale dei parcheggi pubblici a rotazione; fermo restando, come indicato in Sentenza per il *"caso di*

fallimento della gara", la facoltà di "subentro della ricorrente, che cumulerà quindi la posizione di partner privato e quella di concessionario di lavori pubblici;

- in virtù del previsto innalzamento del numero di stalli di sosta, la concessione del diritto di superficie sulle aree pubbliche e sul sottosuolo interessati dalla costruzione dell'opera, gratuitamente per un periodo di 99 anni; fermo restando che laddove il numero degli stalli realizzabili dovesse attestarsi al di sotto della soglia di n. 350 il diritto di superficie verrà concesso per 90 anni, come ipotizzato dalla Convenzione Originaria, restando ferma la facoltà di rinnovo;
- la costituzione del diritto di superficie quando sarà rilasciabile il Permesso di Costruire dell'opera e, quindi, in particolare, al momento della positiva conclusione della fase istruttoria, subordinatamente all'acquisizione di tutte le autorizzazioni, pareri e/o nulla osta di competenza delle Amministrazioni coinvolte ai sensi di legge e per quanto di competenza;
- l'impegno della società La Virgilliana a costituire, all'atto della costituzione del diritto di superficie, una garanzia assicurativa "a prima richiesta" a favore del Comune avente ad oggetto l'"esatta e piena esecuzione delle opere e dei lavori di cui alla presente Convenzione";
- la risoluzione di diritto ex art. 1456 c.c. della Convenzione originaria come integrata e/o modificata e la revoca della presente D.C.C., in caso di mancata richiesta del permesso di costruire entro il termine di 60 mesi dalla stipula della modifica.

VALUTATO che la suindicata proposta di modifica della convenzione urbanistica originaria è conforme a quanto disposto con la predetta sentenza n. 1102/2015 del T.A.R. Brescia ed evidenziato sopra.

RITENUTO che la medesima proposta di modifica della convenzione urbanistica, come sopra esplicitata, sia adeguata all'interesse pubblico alla realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico a rotazione sito nel centro cittadino, stabilendo, d'altro canto, che il diritto di superficie sulle aree pubbliche e sul sottosuolo interessati dalla costruzione dell'opera sarà costituito solo all'esito positivo della fase istruttoria e subordinatamente all'acquisizione di tutte le autorizzazioni, pareri e/o nulla osta di competenza delle Amministrazioni coinvolte.

RILEVATO che, come motivato nell'istanza ex art. 93, comma 1 ter, L.R. n.12/2005 presentata da La Virgilliana uno s.r.l. a socio unico in data 28.06.2022, nel caso concreto, il ritardo nella realizzazione dell'autorimessa prevista nella convenzione urbanistica stipulata in data 15.04.2005, dal notaio Massimo Bertolucci, n. 53.567 di Repertorio, n. 17.191 di Raccolta, è dovuto al contenzioso insorto tra il soggetto attuatore e il Comune di Mantova e alle rilevanti criticità, sia di natura giuridica che operativo-strutturali, sottese al medesimo contenzioso e rilevate dal T.A.R. Brescia nella sentenza n. 1102/2015.

RITENUTO, quindi, che la richiesta di proroga ex art. 93, comma 1 ter, L.R. n.12/2005 presentata da La Virgilliana uno s.r.l. a socio unico in data 28.06.2022, sia accoglibile.

VISTI i pareri favorevoli ex art. 49, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000 e succ. mod. espressi dal Dirigente del Settore Territorio e Ambiente e dal Responsabile del Settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio sulla regolarità tecnica e dal Responsabile del Settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio sulla regolarità contabile.



DELIBERA

DI ACCOGLIERE, per le suindicate motivazioni, l'istanza di proroga ex art. 93, comma 1 ter, L.R. n. 12/2005 presentata da La Virgiliana uno s.r.l. a socio unico in data 28.06.2022.

DI PROROGARE, pertanto, il piano attuativo "Ex Upim" per nove anni, con decorrenza dalla stipula dell'atto convenzionale approvato con la presente deliberazione, al fine della realizzazione dell'autorimessa, ad uso in parte pertinenziale e in parte pubblico, nel sottosuolo di Corso della Libertà, Via Principe Amedeo, Piazza Martiri di Belfiore.

DI APPROVARE la "modifica dei "profili non eseguibili" della "convenzione urbanistica relativa al piano per il riutilizzo della porzione di fabbricato Ex Upim con realizzazione di parcheggi nel sottosuolo", registrata in data 26 aprile 2005, prorogata con deliberazione del consiglio comunale n° ____ del _____, in ottemperanza alla sentenza del tribunale amministrativo regionale per la Lombardia, sezione staccata di Brescia, n. 1102 depositata in data 21 agosto 2015, come riepilogata sopra, prot. 65472/2022 agli atti.

DI PREVEDERE che la "modifica dei "profili non eseguibili" della "convenzione urbanistica relativa al piano per il riutilizzo della porzione di fabbricato Ex Upim con realizzazione di parcheggi nel sottosuolo" vada stipulata entro tre mesi dalla presente deliberazione.

DI DARE ATTO che, in caso di mancata richiesta del permesso di costruire entro il termine di 60 mesi dalla stipula della medesima modifica, la Convenzione originaria come integrata e/o modificata s'intende risolta di diritto ex art. 1456 c.c. e la presente D.C.C. sarà revocata.

DI DARE MANDATO ai Dirigenti competenti di adottare gli atti successivi e necessari per dare attuazione a quanto deciso con la presente deliberazione e previsto nell'atto convenzionale di cui si tratta.

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito.

Il Presidente del Consiglio Comunale concede la parola all'Assessore Andrea Murari, che illustra la proposta deliberativa ad oggetto "Proroga del piano attuativo 'Ex Upim' (approvato con D.C.C. n. 43 del 19.05.2004) e approvazione della 'Modifica dei profili non eseguibili della convenzione urbanistica relativa al piano per il riutilizzo della porzione di fabbricato Ex Upim con realizzazione di parcheggi nel sottosuolo'".

Aperto il dibattito, intervengono i Consiglieri: Tonelli, Baschieri, Madella, Provenzano, Cantarelli, Costani, Rossi Stefano, Vezzani, Grazioli, Gorgati e Campisi.

Replica il Sindaco Palazzi.

Terminata la fase dibattimentale il Presidente Allegretti passa alle dichiarazioni di voto. Intervengono i Consiglieri: Provenzano che a nome di tutto il Gruppo Palazzi 2020 dichiara voto favorevole, i Consiglieri Baschieri, Gorgati, Rossi Stefano e De Marchi che dichiarano di non partecipare al voto, il Consigliere Bertellini che si dichiara favorevole.

Tutti gli interventi, ai sensi dell'art. 65 del Regolamento del Consiglio Comunale, sono riportati nella videoregistrazione integrale della seduta, acquisita agli atti della Presidenza del Consiglio Comunale.

La proposta, posta ai voti, è approvata a maggioranza di voti espressi palesemente con votazione elettronica:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 24

Consiglieri votanti n. 22

Voti Favorevoli: n. 22

Consiglieri: PALAZZI MATTIA, ALLEGRETTI MASSIMO, BASSI GIORGIO, BENASI PATRIZIA, BERTELLINI LIDIA, BONAFFINI LAURA, BOTTARDI SABRINA, CAMPISI MATTEO, FERRO LAURA, GEROLA BARBARA, GRASSI MADDALENA, GRAZIOLI ENRICO, MADELLA FABIO, MARTINELLI GIULIA, NICOLINI SARA, PAVESI MARIANNA, PROVENZANO DAVIDE, ROSIGNOLI LUIGI, ROSSI FRANCESCO, RUOCCO MARIANGELA, VEZZANI ALESSANDRO e VIOLA FRANCESCO

Voti Contrari: n. 0
Consiglieri:

Astenuti: n. 2
Consiglieri: CANTARELLI ANDREA e COSTANI GLORIA

Risultano assenti i Consiglieri: ANCESCHI EUGENIO, BASCHIERI PIER LUIGI, BONFA' RICCARDO, DE MARCHI LUCA, GORGATI ANDREA, PAROGNI PIERPAOLO, ROSSI STEFANO, SQUASSABIA GABRIELE, TONELLI TOMMASO.

Con separata votazione viene pure approvata, a maggioranza di voti, espressi palesemente con votazione elettronica, la proposta di DARE, per l'urgenza, immediata eseguibilità alla presente Delibera, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18.8.2000, n.267.

VOTI FAVOREVOLI N. 22

Consiglieri: [PALAZZI MATTIA, ALLEGRETTI MASSIMO, BASSI GIORGIO, BENASI PATRIZIA, BERTELLINI LIDIA, BONAFFINI LAURA, BOTTARDI SABRINA, CAMPISI MATTEO, FERRO LAURA, GEROLA BARBARA, GRASSI MADDALENA, GRAZIOLI ENRICO, MADELLA FABIO, MARTINELLI GIULIA, NICOLINI SARA, PAVESI

MARIANNA, PROVENZANO DAVIDE, ROSIGNOLI LUIGI, ROSSI FRANCESCO,
RUOCCO MARIANGELA, VEZZANI ALESSANDRO, VIOLA FRANCESCO]
VOTI CONTRARI N. 0]
ASTENUTI N. 2 [CANTARELLI ANDREA, COSTANI GLORIA]



Risultano assenti i Consiglieri: ANCESCHI EUGENIO, BASCHIERI PIER LUIGI, BONFA'
RICCARDO, DE MARCHI LUCA, GORGATI ANDREA, PAROGNI PIERPAOLO, ROSSI
STEFANO, SQUASSABIA GABRIELE, TONELLI TOMMASO.

PARERI
(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n. 267/2000)

Parere regolarità Tecnica	FAVOREVOLE	Michielin Giovanna	18/07/2022
Parere regolarità Tecnica	FAVOREVOLE	Rebecchi Nicola	18/07/2022
Parere regolarità Contabile	FAVOREVOLE	Rebecchi Nicola	19/07/2022

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
Roberta Fiorini

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)

IL PRESIDENTE
Massimo Allegretti

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)

Riproduzione analogica del documento informatico sottoscritto digitalmente da MASSIMO ALLEGRETTI, ROBERTA FIORINI ai sensi degli articoli 20, 21, e 23 del D.lgs. 82/2005 e smi.
La presente copia, composta di n. 9 pagine è conforme all'originale depositata agli atti dell'ENTE.

Il Sottoscritto
Firma

Lucie Spahn

9 di 9

2022



COMUNE DI MANTOVA
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
Consiglio Comunale



OGGETTO: PROROGA DEL PIANO ATTUATIVO 'EX UPIM' (APPROVATO CON D.C.C. N. 43 DEL 19.05.2004) E APPROVAZIONE DELLA 'MODIFICA DEI PROFILI NON ESEGUIBILI DELLA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PIANO PER IL RIUTILIZZO DELLA PORZIONE DI FABBRICATO EX UPIM CON REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI NEL SOTTOSUOLO'

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole .

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 267/2000.

Mantova, 18/07/2022

Il Dirigente
Arch. Giovanna Michielin
MICHIELIN GIOVANNA / InfoCamere S.C.p.A.

Firmato Digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Riproduzione analogica del documento informatico sottoscritto digitalmente da GIOVANNA MICHIELIN ai sensi degli articoli 20, 21, e 23 del D.Lgs.82/2005 e s.m.i.

La presente copia, composta di n. 1 pagine è conforme all'originale depositata agli atti dell'ENTE.

Il Sottoscritto

Firma Luigi Spada

29 AGO. 2022



COMUNE DI MANTOVA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Consiglio Comunale

OGGETTO: PROROGA DEL PIANO ATTUATIVO 'EX UPIM' (APPROVATO CON D.C.C. N. 43 DEL 19.05.2004) E APPROVAZIONE DELLA 'MODIFICA DEI PROFILI NON ESEGUIBILI DELLA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PIANO PER IL RIUTILIZZO DELLA PORZIONE DI FABBRICATO EX UPIM CON REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI NEL SOTTOSUOLO'

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole .

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 267/2000.

Mantova, 18/07/2022

Il Dirigente
Dott. Nicola Rebecchi
REBECCHI NICOLA / INFOCERT SPA

Firmato Digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.l.)

Riproduzione analogica del documento informatico sottoscritto digitalmente da NICOLA REBECCHI ai sensi degli articoli 20, 21, e 23 del D.lgs. 82/2005 e smi.
La presente copia, composta di n. 1 pagine è conforme all'originale depositata agli atti dell'ENTE.

Il Sottoscritto
Firma

Nicola Rebecchi

29 AGO 2022



COMUNE DI MANTOVA
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
Consiglio Comunale



OGGETTO: PROROGA DEL PIANO ATTUATIVO 'EX UPIM' (APPROVATO CON D.C.C. N. 43 DEL 19.05.2004) E APPROVAZIONE DELLA 'MODIFICA DEI PROFILI NON ESEGUIBILI DELLA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PIANO PER IL RIUTILIZZO DELLA PORZIONE DI FABBRICATO EX UPIM CON REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI NEL SOTTOSUOLO'

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere favorevole .

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 267/2000.

Mantova, 19/07/2022

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. Nicola Rebecchi
REBECCHI NICOLA / INFOCERT SPA

Firmato Digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Riproduzione analogica del documento informatico sottoscritto digitalmente da NICOLA REBECCHI ai sensi degli articoli 20, 21, e 23 del D.lgs.82/2005 e smi.

La presente copia, composta di n. 1 pagine è conforme all'originale depositata agli atti dell'ENTE.

Il Sottoscrittore

Firma

Nicola Rebecchi

29 AGO. 2022



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. 52 della delibera di C.C. del 29/07/2022

N. 65472.65472/2022 di Prot. Gen.

OGGETTO: PROROGA DEL PIANO ATTUATIVO 'EX UPIM' (APPROVATO CON D.C.C. N. 43 DEL 19.05.2004) E APPROVAZIONE DELLA 'MODIFICA DEI PROFILI NON ESEGUIBILI DELLA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PIANO PER IL RIUTILIZZO DELLA PORZIONE DI FABBRICATO EX UPIM CON REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI NEL SOTTOSUOLO'

Il sottoscritto responsabile del Servizio di Supporto agli organi elettivi

CERTIFICA

che copia della presente Deliberazione del Consiglio Comunale è stata pubblicata in data 01/08/2022 all'Albo Pretorio on-line del Comune al numero 3381 del registro delle pubblicazioni e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art.124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n° 267.

Mantova, 01/08/2022

L'Incaricato di Segreteria
SGARBI LUCIA / INFOCERT SPA

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)

Riproduzione analogica del documento informatico sottoscritto digitalmente da LUCIA SGARBI ai sensi degli articoli 20, 21, e 23 del D.lgs.82/2005 e smi.
La presente copia, composta di n. 1 pagine è conforme all'originale depositata agli atti dell'ENTE.

Il Sottoscritto
Firma Lucia Sgarbi

29 AGO, 2022



ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

N. 52 della delibera di C.C. del 29/07/2022

N. 65472.65472/2022 di Prot. Gen.

OGGETTO: PROROGA DEL PIANO ATTUATIVO 'EX UPIM' (APPROVATO CON D.C.C. N. 43 DEL 19.05.2004) E APPROVAZIONE DELLA MODIFICA DEI PROFILI NON ESEGUIBILI DELLA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PIANO PER IL RIUTILIZZO DELLA PORZIONE DI FABBRICATO EX UPIM CON REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI NEL SOTTOSUOLO'



Il sottoscritto responsabile del Servizio di Supporto agli organi elettivi

ATTESTA

che la Deliberazione del Consiglio Comunale è divenuta esecutiva per decorso del termine di dieci giorni dal primo di pubblicazione all'Albo Pretorio comunale avvenuto il 01/08/2022 senza opposizioni.

Mantova, 12/08/2022

L'Incaricato di Segreteria
SGARBI LUCIA / INFOCERT SPA

*Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)*

Riproduzione analogica del documento informatico sottoscritto digitalmente da LUCIA SGARBI ai sensi degli articoli 20, 21, e 23 del Digs. 82/2005 e smi.
La presente copia, composta di n. 1 pagine è conforme all'originale depositata agli atti dell'ENTE.
Il Sottoscritto
Firma Lucia Sgarbi

29 AGO. 2022

Allegato "C" al n. 8622/6598 di rep.

Imposta di Bollo in misura fissa assoluta ai sensi del D.LGS. 18.1.2002 n. 9

N. 53.567 di Repertorio

N. 17.191 di Raccolla

**CONVENZIONE URBANISTICA
RELATIVA AL PIANO DI ATTUATIVO
PER IL RIUTILIZZO DELLA PORZIONE DI FABBRICATO EX UPIM CON
REALIZZAZIONE DI PARCHeggi NEL SOTTOSUOLO**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque in questo giorno di venerdì quindici del mese di aprile.

(15/4/2005)

In Mantova, nel mio studio di Viale Corizia n. 21
Davanti a me, Dottor Massimo Bertolucci notaio residente in Mantova, ed iscritto nel ruolo di questo Collegio Notarile, sono comparsi:

MANTOVANI ROBERTO DINO, nato a Moglia (MN) il 15 novembre 1959, domiciliato per la carica in Milano Corso di Porta Vittoria n. 18, dirigente, il quale interviene al presente atto esclusivamente nella legale rappresentanza della società:

I.M.I. S.R.L.

con sede in Milano Corso di Porta Vittoria n. 18, capitale sociale Euro 750.000,00, iscritta nel R.E.A. di Milano al numero 1.746.139, codice fiscale numero di iscrizione nel Registro delle Imprese 00973630197 nella sua veste di Amministratore Unico, avendone i poteri come da statuto;

al seguito per brevità denominata nel contesto del presente atto "operatore" e/o "società richiedente";

RICINELLI VITTORIO, nato a Pavia il 29 maggio 1944 domiciliato per la carica in Mantova, via Roma n. 39, Ingegnere il quale interviene al presente atto esclusivamente nella legale rappresentanza del

COMUNE DI MANTOVA

con sede in Mantova via Roma n. 39 Codice Fiscale 00189800204 quale Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio del Comune di Mantova alla presente stipula autorizzato dalle delibere del Consiglio Comunale n. 5 del 21 gennaio 2004 e n. 43 del 17 maggio 2004 che, esecutive a sensi di legge, in copia dichiarata conforme si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B" perché ne formano parte integrante e sostanziale.

Comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri lo Notaio sono certo, i quali, avendo i requisiti di legge, di comune accordo e con il mio consenso, rinunciano alla presenza ed assistenza dei testimoni a quest'atto, al quale

premellono

1. che la società I.M.I. S.r.l. è proprietaria dell'unica immobiliare facente parte di un più vasto fabbricato posto in Comune di Mantova compreso tra Piazza Cavallotti, il Corso della Libertà Piazza 80 Fanteria, costituita da fabbricato ad uso negozi e magazzino sviluppatasi su quattro livelli di cui tre fuori terra collegati tramite scala interne, meglio conosciuto come ex Upim, e censito

*Gravina Andrea
Egriella Testolde*



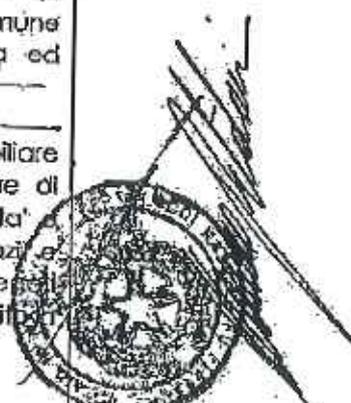
Registrato a MANTOVA

add. 26-4-2005

N. 2769 serie 17



*Vittorio Ricinelli
Mantovani Roberto Dino
Comm. Tella N.*





quel Catasto Fabbricati come segue:

- Pg 35
 - Mapp. 888 sub. 100 Cat. C/1 cl. 15 mq. 2.880 R.C.E. 141.748,82
 - Nel confine: tutta attorno da nord in senso orario:
 - il piano terra e primo in un unico corpo: i portici comuni ed il Corso della Libertà, Piazza F. Cavallotti, Piazza 80 Fanteria e residue ragioni di cui al mapp. 888;
 - il piano secondo: in proiezione la Piazza 80 Fanteria, terrazzo comune, vano scale comune, ragioni di cui al sub. 18, in proiezione i portici comuni e residue ragioni di cui al mapp. 888;
 - il piano seminterrato: il tetrapieno, parti comuni condominiali, ragioni di cui al sub. 42, 33, 5, 38, parti comuni condominiali, il sub. 37, corridoio comune, i sub. 25, 18, 32, il tetrapieno, i sub. 11, 10, 8, 5, 15, 7, le scale comuni, il sub. 1 ed ancora il tetrapieno.
2. che la proponente IMI S.r.l. intende utilizzare in proprio o per mezzo di terzi, tutta o parte della superficie commerciale del fabbricato sopra descritto e già adibito in precedenza a commercio dal precedente conduttore, per realizzare una media struttura di vendita presso l'immobile sopra identificato che il P.R. individua in zona saturata o di completamento caratterizzata da edilizia intensiva e normata dall'Art. 18 delle NTA e in particolare:
- 3. che per tale intervento e' prevista la manutenzione straordinaria con sole opere interne all'edificio interessato e la messa a norma di strutture e impianti;
 - 4. che il Comune di Mantova ravvisa la necessita' di dotare di parcheggi la zona ove avra' sede la predetta struttura;
 - 5. che per quanto sopra premesso e menzionato, la società IMI S.r.l. e il Comune di Mantova concordano che il summenzionato progetto di utilizzo parziale o totale dell'immobile ex.Upm, debba essere strettamente connesso alla realizzazione di due o più blocchi di autorimesse sotterranee per non meno di 335 (trecentotrentacinque) posti auto dei quali uno nel sottosuolo di Piazza 80^a Fanteria, ed uno o più di uno nel sottosuolo di Piazza Cavallotti, Corso Vittorio Emanuele e Corso della Libertà;
 - 6. che tali parcheggi saranno destinati a pertinenza del sindacato immobiliare sopra descritto o di unita' immobiliari site nel raggio di 700 metri;



Anna Telli

tutto ciò premesso
si conviene e stipula quanto segue

- ART. 1
Le premesse ed il progetto allegato alle delibere sopra richiamate formano parte integrante e sostanziale del presente atto.
- ART. 2
Il Comune di Mantova e l'operatore convengono che l'intervento proposto comporti la realizzazione di una superficie commerciale fino ad un max di 1.950 (milleovecentocinquanta) mq.
- ART. 3
Sulla premessa che il richiesto assenso edilizio per la manutenzione straordinaria dell'immobile e' rilasciabile, il Comune di Mantova e l'operatore convengono, altresì, quanto segue:

Giovanna Tello
Guido Tello

A) Realizzazione a totale carico del richiedente di non meno di numero 335 (trecentotrentacinque) posti auto, da realizzarsi nel sottosuolo di Piazza 80° Fanteria, Piazza Cavallotti, Corso della Libertà e Corso Vittorio Emanuele.

Qualora non fosse possibile realizzare interamente i 335 (trecentotrentacinque) posti auto e tale limitazione fosse riconducibile alla insufficienza dello spazio a disposizione, oppure a situazioni presenti nel sottosuolo, tale fatto sarà da considerarsi causa di forza maggiore.

Per la realizzazione delle suddette autorimesse, il Comune di Mantova concederà a titolo gratuito il diritto di superficie sulle aree del sottosuolo individuate nel Progetto allegato alle delibere sopra richiamate in Piazza 80° Fanteria, Piazza Cavallotti, Corso della Libertà e Corso Vittorio Emanuele per un periodo di 90 (novantata) anni con possibilità per la proponente di chiedere il rinnovo.

Le perimetrazioni delle aree da cadere in concessione con il relativo sottosuolo si devono intendere indicative e potranno subire modifiche dovute alla necessità di rispettare eventuali reperti archeologici che dovessero emergere nel corso degli scavi o per ragioni tecnico costruttive e non previste.

B) La società richiedente presenterà il progetto definitivo delle opere inerenti la concessione per l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale entro 31 dicembre 2005.

Tale progetto dovrà contenere anche un cronoprogramma in cui sarà definito il tempo di chiusura al traffico dell'area soprastante le realizzande autorimesse.

Il mancato rispetto del termine per la chiusura al traffico delle strade coinvolte dai lavori, fermo restando il pagamento del canone di occupazione di suolo pubblico aumentato della somma dovuta a titolo di indennità per la deviazione della circolazione del servizio di pubblico trasporto, comporterà il pagamento di una penale da parte della Società richiedente pari a Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) per ogni giorno di ritardo della liberazione del suolo pubblico, qualora, tale ritardo non sia imputabile a cause di forza maggiore.

Resta inteso che il sottosuolo dell'area concessa in diritto di superficie per la realizzazione delle autorimesse interrate e delle opere di arredo urbano, è esclusa dal pagamento del canone di occupazione di suolo pubblico.

Il Comune metterà inoltre a disposizione del richiedente le aree necessarie all'esecuzione dei lavori immediatamente dopo la stipula della convenzione.

C) Il Comune ha la facoltà in qualsiasi momento di accedere sul luogo di esecuzione dei lavori per controllare a mezzo di tecnici di fiducia il loro regolare andamento.

D) La Società richiedente, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere e dei lavori di cui alla presente convenzione, costituirà entro 60 (sessanta) giorni lavorativi, ma comunque prima dell'inizio dei lavori una cauzione definitiva



Luigi Keller



*Giordana Natali
Gabriella De Solati*



mediante polizza fidejussoria assicurativa il cui importo è fissato a Euro 1.500.000,00 (un milione e cinquecentomila virgola zero zero). Detta cauzione resterà vincolata a favore del Comune per un periodo di 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori accertata dal Direttore dei Lavori.

E) Delle suddette autorimesse una quota non inferiore al 50% resterà nella piena e totale disponibilità della Società richiedente in diritto di superficie per 90 (novanta) anni con l'obbligo di destinarla a parcheggio a rotazione contra pagamento.

F) La società IMI S.r.l. potrà inoltre cedere anche più volte il diritto di superficie a terzi aventi titolo ai sensi del punto 6 delle premesse della presente convenzione e in possesso dei requisiti economici e gestionali i quali assicurino continuità e funzionalità per l'intero periodo di 90 (novanta) anni, fermo restando l'obbligo del subentrante di mantenere i posti auto a parcheggio pubblica a rotazione.

G) La suddetta cessione verrà comunicata al Comune e si intenderà autorizzata se quest'ultimo non avrà adottato un provvedimento espresso e motivato di diniego entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di cessione del diritto di superficie.

Un eventuale diniego da esprimere nel predetto termine potrà avvenire solo se la subentrante non avrà i requisiti di cui al punto 6 delle premesse della presente convenzione o quelli organizzativi, finanziari e gestionali atti allo scopo.

A parità di condizioni il Comune potrà scegliere tra diversi soggetti.

H) L'autorizzazione non sarà in ogni caso necessaria se la cessione riguarderà le società S.M.I. S.r.l., La Virgaliana Uno S.r.l. o altre società comunque appartenenti allo stesso gruppo.

I) La restante quota del 50% dei posti auto da realizzarsi nel sottosuolo delle aree indicate in premessa potrà essere ceduta dalla società IMI S.r.l. a terzi i quali ne acquisiranno il diritto di superficie per anni 90 (novanta) a pari della IMI S.r.l. e ne assumeranno anche gli oneri.

M) La società IMI S.r.l. potrà inoltre cedere anche più volte il diritto di superficie a terzi purché in possesso dei requisiti di cui al punto 6 delle premesse, comunque sino al raggiungimento dei 90 (novanta) anni originari.

La suddetta cessione verrà comunicata al Comune di Mantova al fine di valutare i requisiti del cessionario e s'intenderà autorizzata se lo stesso non avrà adottato un provvedimento di diniego motivato ed espresso entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di cessione del diritto di superficie.

Come sopra, la cessione non necessiterà di autorizzazione laddove avvenga a favore di società del gruppo.

N) La cessione nei due casi predetti comporterà l'obbligo del pieno rispetto di tutte le condizioni e clausole della convenzione anche da parte dei terzi subentranti.

N. 200
 11/11/11
 P. 11/11/11

*Carlo Testa
 Gabriella Testa*

O) La società IMI s.r.l. si farà carico di realizzare l'opera nel rispetto di tutta la normativa vigente e nessun onere sarà a carico del Comune di Mantova, fatta salva la messa a disposizione gratuita per 90 (novanta) anni del sottosuolo di Piazza 80° Fanteria, Piazza Cavallotti, Corso della Libertà e Corso Vittorio Emanuele e dell'area necessaria alla cantierizzazione delle opere.

P) La società richiedente si fa carico inoltre di realizzare le opere di arredo urbano, il cordino della viabilità di Piazza 80° Fanteria, Piazza Cavallotti, Corso della Libertà e Corso Vittorio Emanuele schematicamente indicate nel Progetto allegato alla delibera sopra richiamata, opere che saranno sviluppate in un progetto esecutivo da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione Comunale prima della sua realizzazione.

Q) Le parti convengono che spetta alla proponente onera il compito ed il ricavo economico derivante dalla gestione dei parcheggi e IMI S. r. l. potrà gestire direttamente il parcheggio a rotazione oppure avvalersi di altre aziende specializzate del settore per il periodo indicato di anni 90 (novanta) previsti dalla presente convenzione.

Le parti convengono inoltre, che gli interventi sulle superfici commerciali e la realizzazione dei parcheggi si devono considerare come un'unica e inscindibile operazione, anche se la proponente dovesse cedere a soggetti giuridici diversi parte o tutto l'intervento, rimane l'obbligo per questi di subentrare in tutti gli impegni da lei assunti nei confronti del Comune di Mantova.

ART. 4

Il Comune di Mantova e l'operatore danno atto che l'inadempimento anche di uno solo degli impegni di cui sopra comporterà la revoca dell'atto unico.

ART. 5

Tutte le spese contrattuali e fiscali inerenti alla presente convenzione sono a carico della Società I.M.I. s.r.l. che richiede tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione in particolare quelle previste dall'art. 32 secondo comma del D.P.R. 29.9.73 n. 601 richiamate dall'art. 20 della legge 28.1.77 n. 10 (Imposta di registro fissa, ipotecaria e catastale esenti).

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonerazione del conservatore da ogni responsabilità.

I comparanti mi dispensano dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere per averne preso visione prima di ora.

Richiesto, la Notaio ha ricevuto questo atto che ho pubblicato con mia lettura fatta ai comparanti, i quali, avendolo trovato conforme

Giovanna Nalato
Gabriella Testolin



Ann. T. 11. N.





alla loro volontà, lo approvano e lo sottoscrivono con me Notoio
fine.

Questo atto consta di due fogli per cinque pagine intere e quanto
alla sesta scritta in qui.

Vittorio Riccardi
Montonari Roberto Dino



[Handwritten signature]

San Teodoro N.

SPECIFICA

borario	8	74,00
bollo e Scrittura	8	37,17
esportario	8	0,26
copia Regolare	8	5,16
copia Voltura	6	5,16
copia Transazione	8	5,16
Asses Nazionale	2	14,00
Asses Archivio	8	7,00
Totale	8	140,11

[Faded text]

La presente copia composta da n. 6 pagine
è conforme

all'originale depositato nei miei atti.
Mantova, Viale Gorizia, 21 *Oggetti 6-5-1005*



[Handwritten signature]

Giuseppe Nobile
Spedite Roberto

Allegato "E" al n. 8622/6538 di rep.

STUDIO NOTARILE BARISONE
di CRISTINA E MAURO BARISONE
Piazza Gramsci n. 29 - 40026 Imola
Tel. 0542 27942 Fax 0542 27925

Repertorio n° 46035

Fascicolo n° 10151

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici il giorno diciassette del mese di novembre

(17/11/2015)

In Imola (BO) Piazza Gramsci n. 29.

Davanti a me Mauro Barisone, Notaio in Imola, iscritto al Collegio Notarile del distretto di Bologna, sono presenti i signori:

CESTARI PIETRO nato a Bondeno (FE) il 3 agosto 1943, domiciliato per la carica a Milano (MI) Via Bernardino Verro n. 44;
TEDOLVI GABRIELLA nata a Castel Gabbiano (CR) il 7 giugno 1951, domiciliata per la carica a Milano (MI) Via Bernardino Verro n. 44.

Compurenti della cui identità personale io notaio sono certo.

Si premette:

che il signor CESTARI PIETRO interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico, legale rappresentante della Società a responsabilità limitata denominata "I.M.I. S.R.L.", con sede in Milano (MI) attualmente in Via Bernardino Verro n. 44, capitale sociale Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero), di nazionalità italiana, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano 00973630197, a questo atto autoriz-

REGISTRATO A IMOLA
IL 30 NOV 2015
AL N. 2434 SERIE IT
CON EURO 102.630,00



Gianfranco Barisone

Gabriella Tedolvi

zato giusto lo Statuto Sociale;

- che la signora IEDOLDI GABRIELLA interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico, legale rappresentante della Società a responsabilità limitata denominata "LA VIRGILIANA UNO S.R.L.", con sede in Milano (MI) attualmente in Via Bernardino Verro n. 44, capitale sociale Euro 11.000,00 (undicimila virgola zero zero), di nazionalità italiana, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano 04395280961, a questo atto autorizzata giusto lo Statuto Sociale;

- che con contratto preliminare di compravendita autenticato nelle firme del Notaio Stefano Finardi di Treviglio in data 23 ottobre 2015 rep.n. 8566/5527, registrato all'Agenzia della Entrate di Bergamo 1 in data 23 ottobre 2015 al n. 34031 e trascritto a Mantova il 23 ottobre 2015 all'art. 6944, la Società "I.M.I. S.R.L." ha promesso di vendere alla società "LA VIRGILIANA UNO S.R.L." l'immobile oggetto del presente atto. Quanto sopra premesso e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto i Compacenti convengono e stipulano quanto segue:

1) La Società "I.M.I. S.R.L." come sopra rappresentata vende alla Società "LA VIRGILIANA UNO S.R.L." che a mezzo come sopra a tale titolo accetta ed acquista la piena proprietà del seguente immobile:

unità immobiliari con destinazione commerciale, facenti parte



Scavo SpA/ret

Luigi Tassi

*Gianfranco Notario
Gabriella Iedoldi*

del fabbricato urbano sito in Comune di Mantova fra Corso della Libertà e Piazza 80° Fanteria, edificato sul mappale 888 del Foglio 35 del Catasto Terreni di Mantova, costituita da locali ad uso negozio al piano terra con annessi locali ad uso celle e servizi al piano interrato nonché locali collegati tramite scala interna attualmente non agibili distribuiti ai piani primo e secondo, il tutto censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 35 con i mappali:

- 888 sub 311, p. S1-T, Cat. D/8, Rendita Euro 25.119,00;
- 888 sub 312, p. 1-2, in corso di definizione.

Confini: Corso della Libertà, Piazza Cavallotti, Piazza 80° Fanteria, salvo altri.

2) L'unità immobiliare mappale 888 sub 311 oggetto del presente atto appare graficamente rappresentata nella planimetria depositata al Catasto Fabbricati che, firmata dalle Parti e da me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale, mentre non risulta depositata al Catasto Fabbricati la planimetria della particella 888 sub 312 in quanto trattasi di unità in corso di definizione priva di planimetria che può formare oggetto di iscrizione in catasto senza attribuzione di rendita catastale.

Il legale rappresentante della società cedente edotto delle responsabilità e conseguenze in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara che i dati di identificazione catastale, come



Luigi Tassi

Giuseppe Nobile
Giuseppina Testa Polo

sopra riportati, riguardano le unità immobiliari oggetto del presente atto, che l'unità immobiliare mappale 888 sub 311 è quella raffigurata nell'allegata planimetria e che, con riguardo alle vigenti disposizioni in materia catastale, i dati e la planimetria sono pienamente conformi allo stato di fatto dei beni in oggetto. Dichiaro inoltre che non sono intervenute modifiche sostanziali dalla data di deposito presso i competenti uffici ad oggi e che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale ai sensi della vigente normativa.

Io notaio dichiaro di avere individuato prima della stipula gli intestatari e di averne verificato la conformità con le risultanze dei registri immobiliari nonché la continuità delle trascrizioni ai sensi dell'articolo 2650 c.c..

3) La vendita comprende tutti i diritti, azioni e ragioni che alla Società venditrice spettano su quanto con questo atto venduto, con ogni aderenza, sovrastanza, pertinenza, infisso, impianti di proprietà padronale, usi, comunioni, servitù attive se e come legalmente vi esistano.

La vendita comprende la comproprietà pro quota dell'area sottostante e circostante il fabbricato e di tutti i vani, spazi, servizi, impianti ed enti comuni dello stesso.

Più genericamente con il presente atto viene venduto tutto quanto pervenire alla Società venditrice con atto a rogito notaio Vincenzo Scali di Crema in data 15 aprile 2005 rep.n.



Vincenzo Scali

Gianfranco Notaio

*Gianfranco Notaio
Gabriella Testolà*

67760/11663, registrato a Crema il 18 aprile 2005 al n. 1353
e trascritto a Mantova il 19 aprile 2005 all'art. 3462 i cui
patti, obblighi, condizioni, limitazioni, riserve, compro-
prietà e servitù contenuti e richiamati, ben noti alla So-
cietà acquirente si vogliono qui integralmente riportati e
trascritti.

4) La Società venditrice garantisce la legittima proprietà,
disponibilità e libertà di quanto è oggetto del presente con-
tratto da ipoteca, vincoli, servitù passive e gravami di
qualunque specie e presta le normali garanzie di legge con e-
sonero dall'obbligo di fornire alla parte acquirente la docu-
mentazione di rito.

E' fatta eccezione:

- delle servitù di pubblico passaggio e di concessione d'uso
trascritte a Mantova in data 10 febbraio 1965 Art. 642 ed in
data 2 novembre 1973 Art. 6047;

- dell'ipoteca iscritta a Mantova il 19 aprile 2005 all'art.
1324 per Euro

) a garanzia di un mutuo di originari Euro

) a favore della Banca Popolare di Cremona Spa con sede in
Cremona (e successiva modifica della durata del mutuo di cui
all'annotamento Art. 2315 del 6 agosto 2009);

- dell'ipoteca iscritta a Mantova il 19 aprile 2005 all'art.
1325 per Euro



Anna Tella

*Giuseppe Noldini
Gabriella Tello*



) a garanzia di un mutuo di originari Euro

) a fa-

vore della Banca Popolare di Cremona Spa con sede in Cremona,
(e successiva modifica della durata del mutuo di cui all'an-
notamento Art. 2316 del 6 agosto 2009).

La Società venditrice, in persona come sopra dichiara di aver
stipulato con il Comune di Mantova, con atto a rogito notaio
Massimo Bertolucci di Mantova in data 15 aprile 2005 rep.n.
53567/17192, registrato a Mantova il 26 aprile 2005 al n.
2769 e trascritto a Mantova il 27 aprile 2005 all'art. 3718,
una convenzione di anni 90 (novanta) per la realizzazione di
un parking interrato per 335 (trecentotrentacinque) posti au-
to da realizzarsi come pertinenza del fabbricato oggetto del
presente atto; in merito a tale convenzione la società acqui-
rente, a mezzo come sopra, dichiara di ben conoscere ed ac-
cettare tutti i patti, obblighi, limitazioni e condizioni e
si obbliga a subentrare in detta convenzione impegnandosi nei
confronti del Comune di Mantova per l'edificazione del par-
king alle condizioni convenute dalla IMI Srl in tale conven-
zione.

La società acquirente, in persona come sopra, si obbliga in-
oltre a subentrare nei contratti professionali stipulati
dalla IMI S.r.l. con i vari professionisti incaricati per la
progettazione del parking alle medesime condizioni.

La Società venditrice, a mezzo come sopra, dichiara che parte



Luca Teca

Luca Teca

*Giovanna Bertolucci
Gabriella Destefano*

dei beni in contratto e più precisamente il piano terra e una parte del piano interrato (mappale 888 sub 311), sono concessi in locazione alla Società Carrefour S.p.A. (ex GS SPA), con un contratto di anni 9 + 9 sottoscritto in data 15 dicembre 2005 scadente il 14 dicembre 2023 contratto ben noto alle parti e che in copia trovasi allegato sotto la lettera "A" al contratto preliminare trascritto a Mantova il 23 ottobre 2015 all'act. 6944 citato in premessa; la società acquirente si impegna ed obbliga a subentrare in detto contratto alle medesime condizioni indicate.

La Società venditrice, a mezzo come sopra, garantisce l'inesistenza di persone aventi diritto a prelazione, in quanto trattasi di vendita beni immobili in blocco, in quanto complesso unitario come in affetti è ed è sempre stato, composto dal piano interrato (parzialmente locato) e dal piano terra totalmente locato alla Carrefour e dai soprastanti I° piano e II° piano direttamente collegati tra loro, confinanti e strutturalmente legati. Infatti a tale scopo si precisa che i beni in questione non possono essere venduti separatamente in quanto confinanti, sovrastanti e soprattutto perché non accessibili in modo indipendente se non attraverso il piano terra locato.

La Società acquirente, in persona come sopra, da atto di essere a conoscenza della trattativa per la locazione di parte dei beni in contratto in atto con la Provincia e l'Università



Luca Tassi

*Crosara Indelicato
Gabinetto Testo OK*

di Mantova.

La Società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara inoltre di ben conoscere ed accettare il Regolamento di condominio con le relative tabelle millesimali di ripartizione delle spese allegato all'atto a rogito del Notaio Bertolucci Dott. Massimo di Mantova in data 24 aprile 1996 Rep. n° 19132 Rac. n° 5053, registrato a Mantova il 14 maggio 1996 al n° 1168 e trascritto a Mantova in data 16 maggio 1996 all'art. 3147.

La Società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di essere in regola con il pagamento delle spese condominiali maturate fino alla data odierna afferenti le unità immobiliari oggetto del presente atto essendo di sua competenza e si dichiara a conoscenza dell'onere di comunicare la presente vendita, nel minor tempo possibile, all'amministratore di condominio per non incorrere nella responsabilità solidale del pagamento delle future spese condominiali.

5) Gli effetti attivi e passivi del presente contratto decorrono da oggi.

6) Il signor CESTARI PIETRO, nell'anzidetta rappresentanza, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, sotto la sua personale responsabilità, ai sensi e per gli effetti degli articoli 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara:

- che la costruzione del fabbricato oggetto del presente atto



Stanno Spe/Not

Anna Tella N.

*Craven balaban
Gabriella Testolato*

è iniziata anteriormente al 1° settembre 1967;

- che successivamente sono state eseguite opere in base e conformità alle licenze di costruzione rilasciate dal Comune di Mantova rispettivamente in data 10 maggio 1971 n. 3427 P.G. anno 1971 ed in data 1° febbraio 1972 n. 3427 P.G. anno 1971;

- che infine sono state eseguite opere in assenza del titolo abilitativo e per le quali il Comune di Mantova ha rilasciato la Concessione in sanatoria in data 29 giugno 1995 pratica n. 1608, prot.n. 867006303;

- che a tutt'oggi il fabbricato non è stato oggetto di altre opere tali da richiedere segnalazioni certificate di inizio attività, dichiarazioni di inizio attività, licenze edilizie, concessioni ad edificare o concessioni in sanatoria;

- che l'immobile non è stato oggetto dei provvedimenti sanzionatori di legge.

La Società alienante, come sopra rappresentata, dichiara:

- che le aree scoperte, le comproprietà e le pertinenze collegate alle porzioni di fabbricato alienate, censite al Catasto Fabbricati hanno superficie inferiore a 5.000 mq.;

- che l'immobile in oggetto si trova nel seguente stato di fatto:

= il piano terra e l'interrato sono completamente ristrutturati a nuovo e agibili con impianti di illuminazione, aria condizionata, riscaldamento e impianti elettrici e come tali



Gianni Talla N.

*Giovanna Tabbalà
Gabriella Tabbalà*

agibili; pertanto la stessa garantisce la conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza degli impianti esistenti;

= il primo e il secondo piano sono «fitti, non agibili e non dispongono dei requisiti per ottenere una qualsiasi autorizzazione commerciale. Per chiedere e ottenere un'autorizzazione commerciale è indispensabile intervenire con rifacimento degli impianti elettrici, aria condizionata, antincendio, servizi igienici e un adeguamento strutturale di tipo edilizio; pertanto la stessa dichiara e la società acquirente in persona come sopra accetta di non garantire la conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza degli impianti esistenti.

La società acquirente, si farà carico di predisporre ed eseguire a sue spese il rifacimento di tutti gli impianti idrici, sanitari, termici, riscaldamento, condizionamento, impianti elettrici, pavimenti, vetrate, antincendio, montacarichi, intonaci, tinteggiature e verniciature affidando alla I.M.I S.r.l. l'appalto dei lavori su preventivo in concorrenza con altri costruttori.

La Società acquirente, come sopra rappresentata dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'unità immobiliare mappale 888 sub 311 oggetto del presente atto, in particolare le informazioni relative alla classe energetica



Stanno Str. / not

Anna Tella N.

*Giovanna Michela
Gobricchi Testaboli*

di appartenenza; dette informazioni sono riportate nell'attestato di certificazione energetica che in copia conforme all'originale contenuto su supporto informatico e certificato dall'ingegnere Oldani Riccardo si allega al presente atto sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale, che la Società alienante consegna a me Notaio dichiarando che non sono intervenute modifiche che possano incidere sul rendimento energetico dell'edificio dalla data del rilascio ad oggi.

Detta certificazione è relativa unicamente a tale unità immobiliare mentre non si produce l'attestato di prestazione energetica relativo all'unità immobiliare mappale 888 sub 312 in quanto trattasi di unità in corso di definizione totalmente priva di impianti tecnologici pertanto non trovano applicazione le disposizioni in materia di prestazione energetica come risulta dalla dichiarazione dell'ingegnere Oldani Riccardo che in copia conforme all'originale contenuto su supporto informatico e certificato dallo stesso ingegnere Oldani Riccardo si allega al presente atto sotto la lettera "C" per farne parte integrante e sostanziale.

7) Il prezzo di vendita è stato tra le Parti convenuto ed accettato, sulla base della perizia di stima redatta in data 26 aprile 2013 dal geom. Grecchia Franco ed asseverata in data 29 aprile 2013 con Verbale di giuramento innanzi al Cancelliere del Tribunale di Mantova che si allega al presente atto



Luca Tella

*Geometra Michele
Gobnicke Scatolotti*



sotto la lettera "D" per farne parte integrante e sostanziale, in complessivi Euro (

1).

Le parti consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, sotto la loro personale responsabilità ai sensi e per gli effetti degli articoli 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano:



- di non essersi avvalse dell'opera di alcun mediatore;

- che il prezzo viene interamente pagato mediante acollo che la Società venditrice fa alla Società acquirente di parte dei residui debiti in linea capitale dei mutui concessi dalla Banca Popolare di Crema Spa alla società "I.M.I. S.R.L." con atto a rogito notaio Scali Vincenzo di Crema in data 15 aprile 2005 rep.n. 67761/11664 il cui residuo debito alla data odierna ammonta ad Euro (

Steno Spq/101

Steno Spq/101

) e con atto a rogito notaio Scali Vincenzo di Crema in data 15 aprile 2005 rep.n. 67762/11665 il cui residuo debito alla data odierna ammonta ad Euro (

), con accettazione integrale di ogni patto e condizione, ponendosi la Società acquirente nella medesima posizione di fatto e di diritto della Società "I.M.I. S.R.L." nei confronti dell'Istituto mutuante.

*Giovanna Adesina
Gabriella Testa*

Pertanto il prezzo verrà interamente pagato dalla società acquirente mediante il pagamento delle rate dei mutui di cui sopra, in scadenza da domani, fino alla concorrenza della quota capitale di ammortamento di Euro

)- Salvo il buon fine dei citati pagamenti la Società venditrice, a mezzo come sopra, rilascia alla Società acquirente quietanza a saldo. La stessa rinuncia all'iscrizione di qualsiasi diritto d'ipoteca legale.

Le Parti convengono espressamente che:

- costituisce clausola risolutiva espressa della presente vendita, il mancato pagamento di numero 4 (quattro) rate anche non consecutive dei mutui come sopra accollati alla società acquirente, in quanto la società venditrice rimanendo obbligata in solido sarà costretta a farvi fronte. In tal caso la presente vendita sarà risolta in danno all'attuale società acquirente con obbligo della restituzione alla medesima da parte dell'attuale venditrice delle somme sino a quel momento versate in linea capitale all'Istituto di credito, dedotto a titolo di penale il 20% (venti per cento) delle rate fino a quel momento pagate in linea capitale;
- qualora la società "LA VIRGILIANA UNO S.R.L." intenda vendere in tutto o in parte i beni in oggetto, prima del saldo prezzo, dovrà provvedere al saldo ed informare la società "I.M.I. S.R.L." mediante comunicazione da inviarsi a mezzo



Luigi Telli N.

Gabriella Tadolini



notifica giudiziaria, precisando le generalità dell'acquirente, il prezzo e le altre condizioni di vendita; a parità di condizioni la società "I.M.I. S.R.L." potrà esercitare il diritto di prelazione da comunicare a mezzo raccomandata a pena di decadenza, entro trenta giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione.

8) Dichiarazioni fiscali

La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che la presente vendita ha per oggetto fabbricato strumentale per natura, non suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, posto in essere da impresa che non ha eseguito i lavori di costruzione ovvero non ha eseguito interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione negli ultimi cinque anni, per il quale la società venditrice intende avvalersi dell'opzione di cui all'art. 10 primo comma n. 8ter, punto d) D.P.R. 633/1972 chiedendo espressamente l'assoggettamento del presente trasferimento ad IVA. La società acquirente, a mezzo come sopra, precisa di essere soggetto passivo I.V.A. nel territorio dello Stato con diritto alla detrazione dell'IVA.

In relazione a quanto sopra le parti dichiarano che nel caso di specie trova applicazione le modalità di pagamento dell'imposta IVA previste dall'art. 17 del D.P.R. 633/72 e s.m.i. e pertanto:

- la Società alienante, a mezzo come sopra, dichiara di aver



Gianfranco Testolada

Scavo Bpe/104

*Giovanna Testolada
Gabriella Testolada*

emessa la relativa fattura, a norma dell'art. 17 del D.P.R. 633/72, come integrato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n. 296, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta e contenente espresso riferimento al comma 5 e 6 dell'art. 17 suddetto;

- la Società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e di dover pertanto procedere agli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni, obbligandosi ad integrare la fattura con la indicazione dei suddetti dati e ad annotare detta fattura sia nel registro delle fatture emesse che nel registro degli acquisti.

Si dà atto, pertanto, che detto trasferimento sarà assoggettato:

= ad I.V.A.;

= ad imposta di registro in misura fissa;

= ad imposta ipotecaria nella misura del 3% (tre per cento);

= ad imposta catastale nella misura dell'1% (uno per cento).

9) Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della Società venditrice.

10) Ho omesso la lettura degli allegati per concorde dispensa avuta dai Comparanti col mio consenso.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto scritto in gran parte a macchina da persona di mia fiducia e completato



Gianni Tello

*Gianna
Roberta
Gianella Testolati*



di mia mano sopra quattro fogli per quindici facciate intere
 e fin qui della sedicesima e da me letto ai comparenti che lo
 hanno approvato e confermato. Viene sottoscritto alle ore
 16,15 sedici e minuti quindici.

F.to Pietro Cestari

F.to Gabriella Tedoldi

F.to Mauro Barisone Notaio



Mano Tedoldi M.C.

Mauro Barisone

*Gianfranco Notajo
 Gabriella Tedoldi*

Allegato "A" al fascicolo 10151

Agenzia del Territorio

Fabbricati - Situazione al 10/11/2015 - Catasto Fabbricati
Piazza Ottantesimo Fanteria n. 1/3 piano: 51-1

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di
Mantova

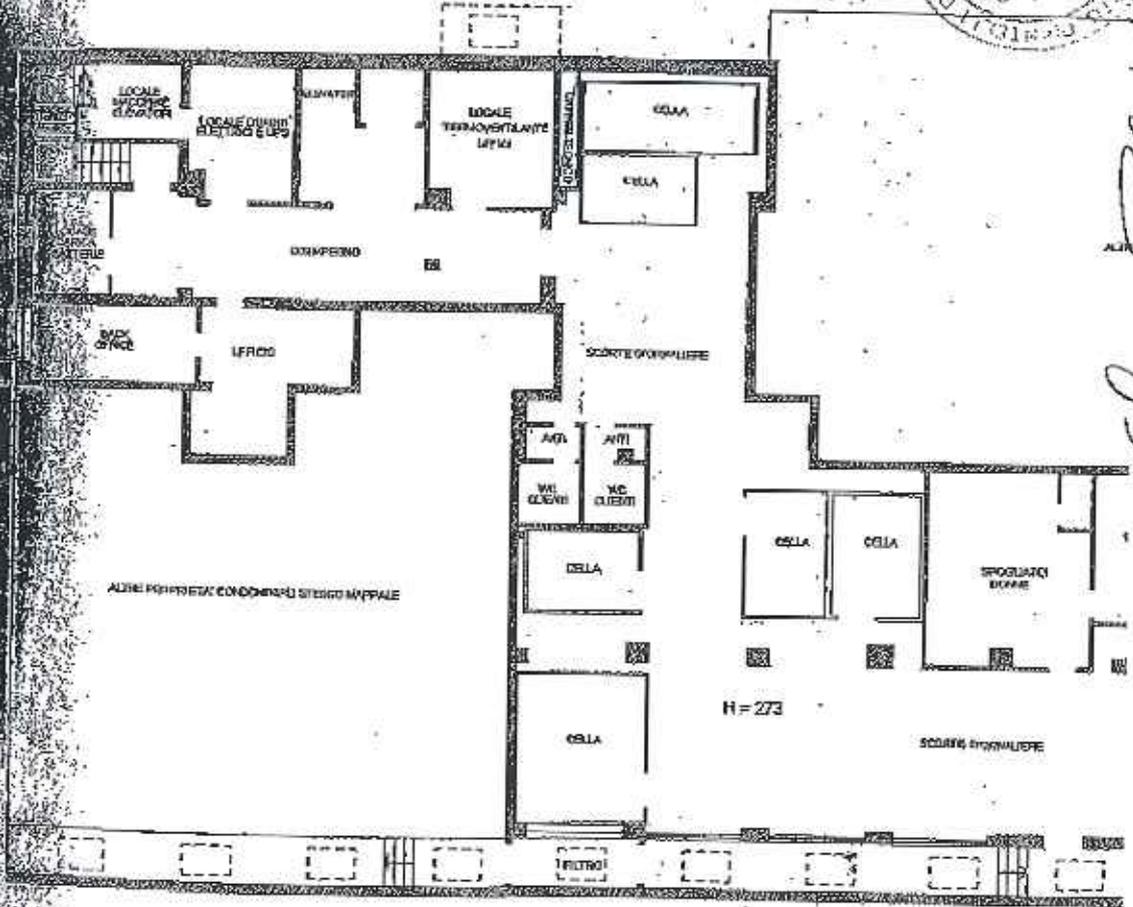
Dichiarazione protocollo n. 35 - Particella: 888 - Subalterno: 311
Planimetria di u.i.v. in Comune
Piazza Ottantesimo Fanteria

Scala 1:200

PIANO INTERRATO

scala 1:200

P.ZZA 80° FANTERIA



CORSO DELLA LIBERTA'

Croce Vololin
Gabriella Tardelli

B4591 del 28/09/2006

Mantova

div. 1/3

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 35
Particella: 888
Subalterno: 311

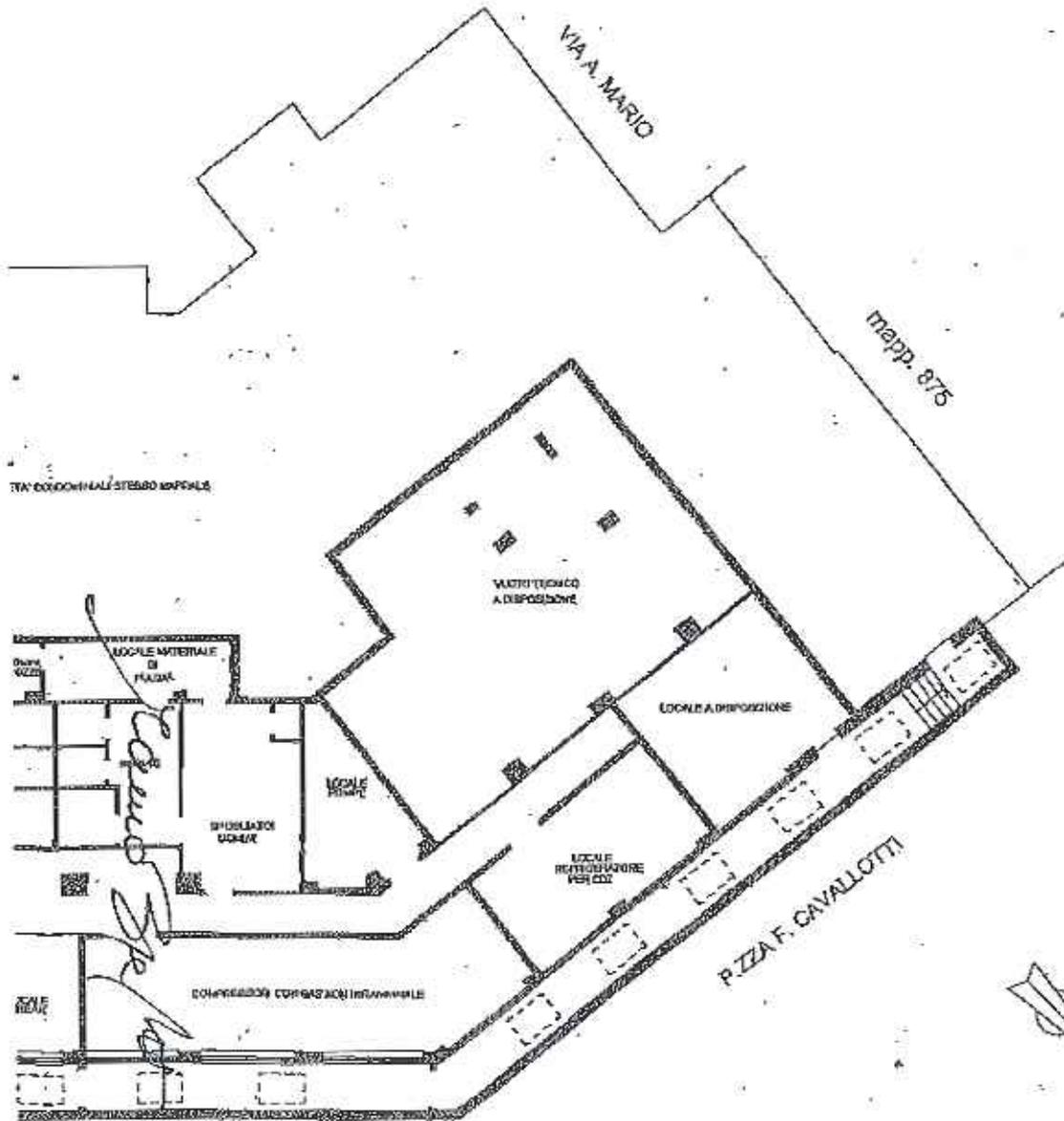
Compilata da:
Cantini Arturo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Mantova



Data: 10/11/2015 - n. T12017 - Richiedente: BRSMERAGI EZ



Lana Palu



Giosane
Michele
Fabrizio Tadoboli

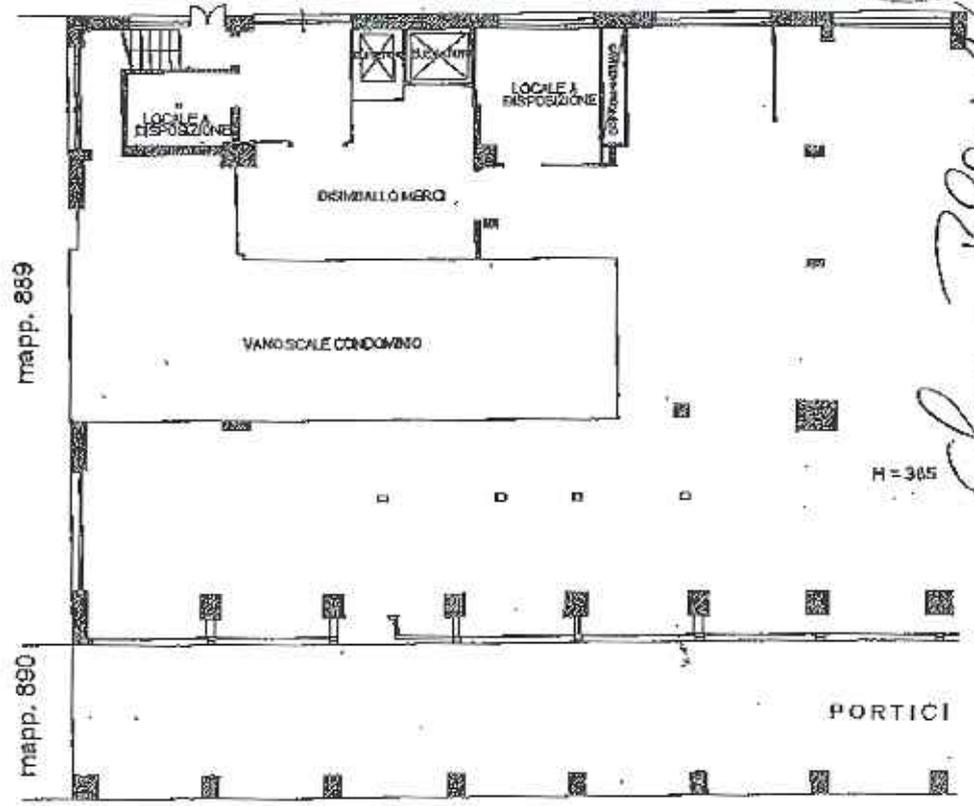
Dettaglio del Piano dei Fabbricati - Situazione al 10/11/2015 - Foglio: 35 - Particella: 888 - §
Piazza Ottantesimo Fanteria n. 1/3 piano: S1-7.
n. 1
Data: 10/11/2015
Foglio: 35 - Particella: 888 - §
Piazza Ottantesimo Fanteria n. 1/3 piano: S1-7.
n. 1
Richiedente: BRSMRA61B23G713B
Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima pianificazione: 015

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Mantova

Dichiarazione prot.
35 - Particella: 888 - §
Planimetria di n. 1
Piazza Ottantesimo

Scala 1:200

PIANO TER
scala 1:200



H=305

Luigi Telleri

CORSO DELLA LI

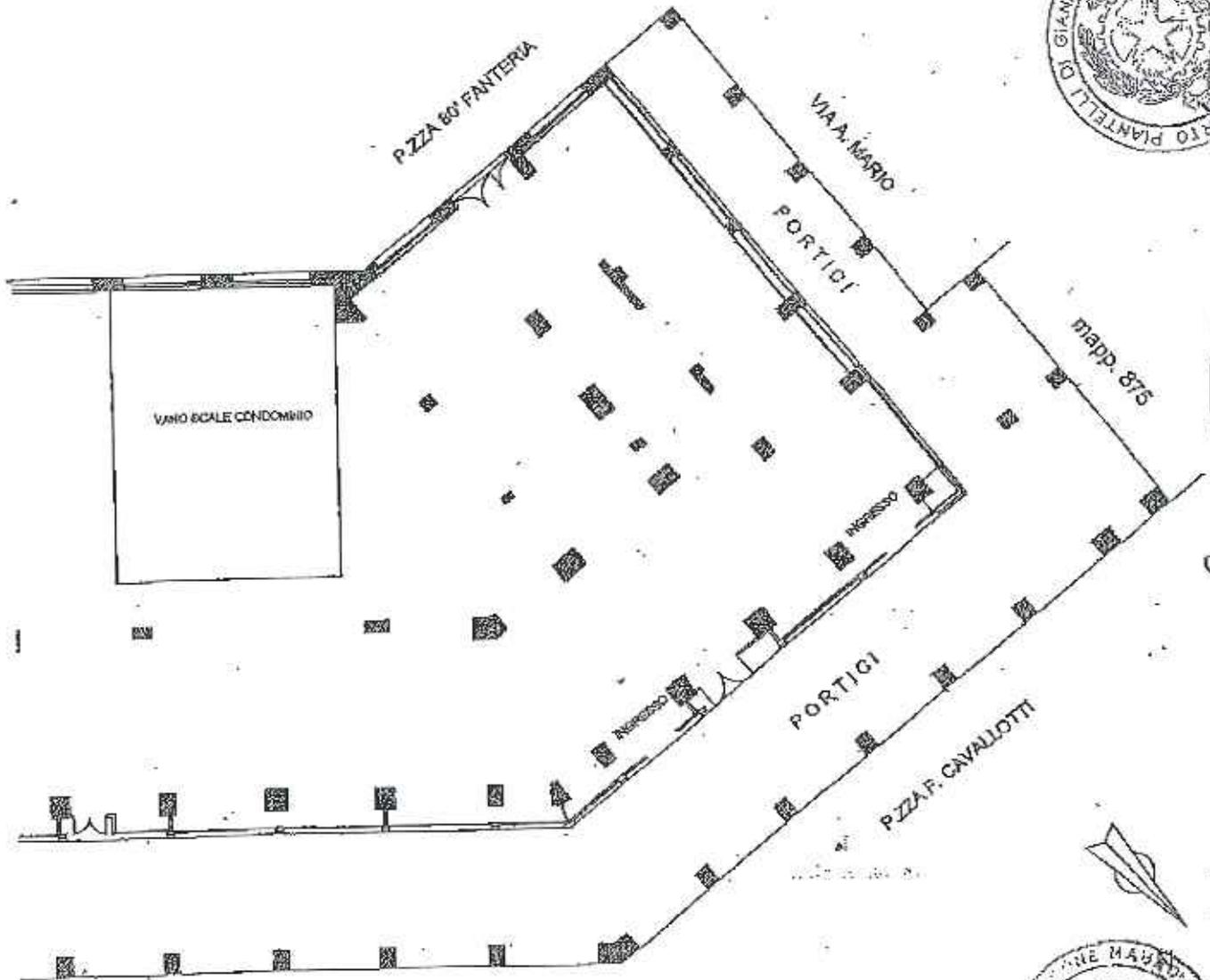
*Garra
Policarbo
Fabbrica Teolab*

n. MIN0084591 del 28/09/2006
no: 314
in Comune di Mantova

Identificativa Catastale:
Sezione:
Foglio: 35
Particella: 888
Subalterno: 311

Compilata da:
Cantini Arturo
Iscritto all'Albo
Geometri
Prov. Mantova

8. 2



Luigi Talli

Pietro Costantini
Gabriella Telo
Flavio Spina
Giovanna Tadolini
Gabriella Tadolini



10 metri

Allegato "B" al fascicolo 10151

REGIONE LOMBARDA
INFORMAZIONE LOMBARDA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso
 Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E5**

Oggetto dell'attestato
 intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: **1**

Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro:

Dati identificativi

Regione: Lombardia
 Comune: **MANTOVA**
 Indirizzo: **via Oltresanto Ferrero 1/2**
 Piano: **TERRAZZO**
 Intero:
 Coordinate GIS: **811 011**

Zona climatica: **E**
 Anno di costruzione: **1979-1980**
 Superficie utile riscaldata (m²): **843,00**
 Superficie utile raffrescata (m²): **843,00**
 Volume lordo riscaldato (m³): **4100,00**
 Volume lordo raffrescato (m³): **4100,00**

MANTOVA		95	
811	011		

Servizi energetici presenti:

Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale dai rinnovabili in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, o netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

Prestazione energetica globale

Riferimenti
 Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:
 Se nuovi: **C**
 Se esistenti: **C**

EDIFICIO A ENERGI QUASINULLO

CLASSE ENERGETICA

EP_{gl, nren}
620,15
kWh/m²anno

A4 **A3** **A2** **A1** **B** **C** **D** **E** **F** **G**

+ Più efficiente
 - Più inefficiente



Clamo 31/10/15
Anna Paola...

Gianni Nobile
Gabriella Tisot



REGIONE LIGURIA
PROVINCIA LA SPEZIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI
 La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'invasibile secondo un suo standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

Fonte	Consumo stimato (kWh)	Indice di prestazione energetica (EP) (kWh/m² anno)
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	107.339,29 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile (EP _{nr}) (kWh/m² anno) 60,15
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile (EP _{ren}) (kWh/m² anno) 60,41
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ (kg/m² anno) 202,97
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		

RACCOMANDAZIONI
 La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio e in relazione agli obiettivi di prestazione energetica.

RICLASSIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Completata una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento (anni)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{pot} in kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se i interventi raccomandati
R _{en1}					kWh/m² anno
R _{en2}					
R _{en3}					
R _{en4}					
R _{en5}					
R _{en6}					

Giovanni Spiller
 Architetto

Saverio Angelo Notario
 Notaio

Giovanni Notario
 Gabriella Testa



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Consumo energetico	0,00	kWh/anno	Vettore energetico
--------------------	------	----------	--------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

Area utile (mq)	4109,00
Area di superficie (mq)	2806,20
Superficie (mq)	0,00
Volume (m ³)	251,01
Volume (m ³)	0,0000
Volume (m ³)	0,00

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Descrizione	Anno	Modello	Capacità (kW)	Efficienza	Tipologia	Consumo (kWh/anno)	Costo (€)
Riscaldamento	2006	TRONCE 225 3920903	180,00	0,55	71w	2159,11	31204,95
Impianto di climatizzazione invernale	2006		101,00	0,00	71c	171,78	1967,01
Impianto di climatizzazione estiva	2006		180,00	0,22	71w	0,00	8808,28
Impianto di climatizzazione invernale			101,00				
Impianto di climatizzazione estiva						0,00	0,01
Impianto di climatizzazione invernale						46290,88	200518,48



Gianni Zepi / 10/11/2011
Anna Felici / 11/11/2011

*Giuseppe Nolasca
 Gabriella Nolasca*



Regione Lombardia Infrastrutture Lombardia	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	
---	--	--

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Miglioramento delle superfici vetrate dispendenti. Adozione di sistemi di recupero aria pulita.



REQUISITI PROFESSIONALI

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Riccardo Oldani	
Indirizzo	Via Carlo Biccardata 74	
E-mail	riccardo.oldani@gmail.com	
Telefono	3475012203	
Titolo	Laurea magistrale in Ingegneria	
Ordinazione	Ordine degli Ingegneri	
Dichiarazione di indipendenza	Attesto l'assunzione dell'Attestato di Prestazione Energetica. Il Soggetto esecutore con l'assunzione dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 446, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6490 e s.m.i.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di indipendenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Al fine della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 13, comma 1 del D.Lgs 192/2003 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 16/1/2015

Firma o timbra del tecnico o firma digitale

*Giovanna Michela
Gabriella Taddei*

Giovanna Michela

Giovanna Michela



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

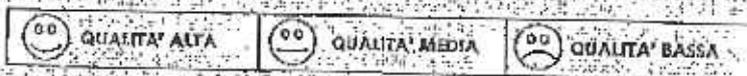


LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio e dell'entità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli in indicati.
Prestazioni energetiche globali (EPgl,trans): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).
Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendentemente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio d'estate e d'inverno, nella temperatura all'interno rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di intervento, sono riportati nella Linea guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero, edificio ad alta prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: sintonia con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisa per tipologia di fonte energetica utilizzata.
Raccomandazioni di seguito al rapporto si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella di guida

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SORTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivisa in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



Handwritten signature

Handwritten signature: Gianfranco Testobola



Repertorio n. 46026

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI DOCUMENTO CARTACEO
DA DOCUMENTO INFORMATICO

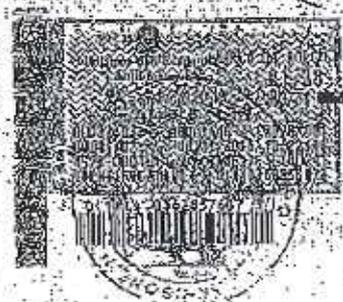
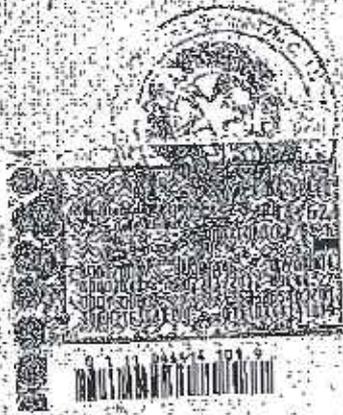
Certifico io sottoscritto Mauro Barisone Notaio in Inola, iscritto al Distretto Notarile del distretto di Bologna, che la presente copia composta di numero cinque fasciate su tre fogli, è conforme al documento originale informatico sottoscritto con firma digitale, il cui certificato di firma numero di serie: 5952794d591a9c30281e785a50b25cd6 intestato a OLIVIERO RICCARDO, codice fiscale: IT: LDNCR72027EB01E, titolo: Ingegnere, organizzazione: Ordine degli Ingegneri della Provincia di Mantova/80025280209, IT, rilasciato da: ArubaPEC S.p.A. valido dal 28 marzo 2013 al 28 marzo 2016, risulta non revocato ed è stato verificato positivamente mediante il sistema di verificazione del Consiglio Nazionale del Notariato <http://vol.ca.notariato.it/> in data 17 novembre 2015.

Inola (BO) Piazza Gramsci n. 29, oggi 17 (diciassette) novembre 2015 (diciannove).

Mauro Barisone

Mauro Barisone

Mauro



*Garanzia pubblica
Giovanna Testalati*

Allegato "c" al fascicolo 10151

INGEGNERE RICCARDO OLDANI
Via Corte Ricordata, 74 - 46014 Castellucchio (MN)
Tel 347 5812203 - e-mail: riccardo.oldani@gmail.com
Partita IVA 02193470209

iscritto al Registro degli Ingegneri della Provincia di Mantova al n. 1341

Il sottoscritto Ing. Riccardo Oldani, residente in via Corte Ricordata 74 nel Comune di Castellucchio (MN), iscritto all'albo degli ingegneri della Provincia di Mantova al numero 1341, essendo a conoscenza delle sanzioni previste dall'articolo 15, commi 1 e 2, del decreto legislativo di attuazione della direttiva 2002/91/CE:

DICHIARA

sotto la propria responsabilità che, l'unità immobiliare identificata catastalmente al Foglio n. 35 particella n. 888 subalterno n. 312 e ubicata in Piazza Ottantesimo Fanteria n. 1-3 al piano 1-2 nel Comune di Mantova (MN), ai sensi del punto 3.4 del Decreto dirigente unità organizzativa 30 luglio 2015 - n. 6430 della Regione Lombardia, non è soggetta alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), in quanto immobile "al rustico", cioè privo di rifiniture e degli impianti tecnologici.

Si allega documentazione fotografica.

Data

16/11/2015

Ing. Riccardo Oldani



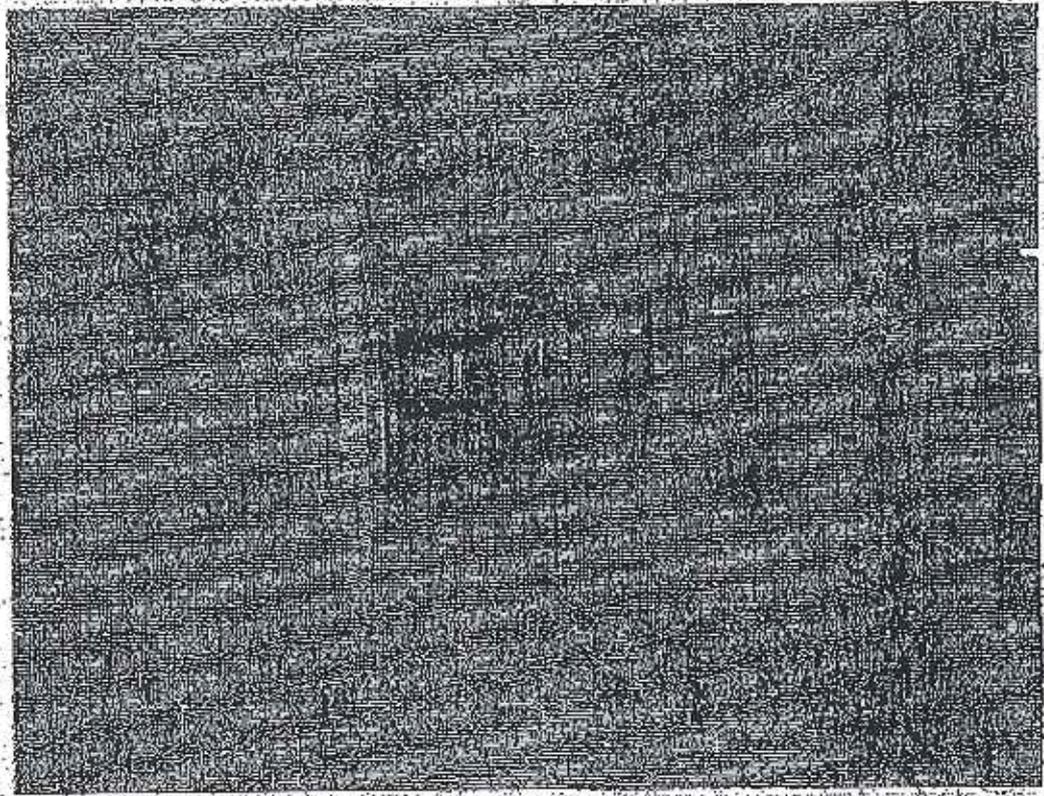
Carri Felli D.

*Giosuè Neri
Gabriella Testa*

INGEGNERE RICCARDO OLDANI

Via Corte Moordaba, 74 - 46014 Castelnuovo (MN)
Tel 347 5012203 - e-mail: riccardo.oldani@unimantova.it
Pratica IVA 02193470208

iscritto al Ordine degli Ingegneri della Provincia di Mantova al n. 124



Scanned by Sp/Ver

Anna Belle N

*Giovanna Molteni
Gabriella Testa*

Repertorio n. 46023

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI DOCUMENTO CARTACEO
DA DOCUMENTO INFORMATICO

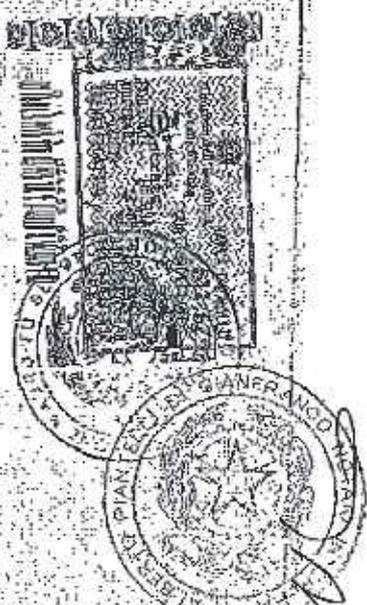
Certifico io sottoscritto Mauro Parione Notaio in Imola, iscritto al Distretto Notarile del distretto di Bologna, che la presente copia composta di numero due facciate su un foglio, è conforme al documento originale informatico sottoscritto con firma digitale, il cui certificato di firma numero di serie: 5952794d591a9c30287e785af0b25cd6 intestato a OLIVIERO RICCARDO, codice fiscale: IT: LDNRCR72027EA01E, titolo: ingegnere, organizzazione: Ordine degli Ingegneri della Provincia di Mantova/80025280209 It, rilasciato da: ArubaPEC S.p.A. valido dal 28 marzo 2013 al 28 marzo 2016, risulta non revocato ed è stato verificato positivamente mediante il sistema di verifica del Consiglio Nazionale del Notariato <http://vol.ca.notariato.it/> in data 17 novembre 2015.

Imola (BO) Piazza Gramsci n. 29, oggi 17 (diciassette) novembre aprile 2015 (dumilaquindici).

Mauro



*G. Parione
Eg. Parione*



Mauro Parione

Allegato D⁴ al fascicolo 10151



UFFICIO TECNICO

Orecchia Geom. Franco



Perizia di Stima:
locali commerciali di proprietà della Soc. I.M.I. SRL in
Mantova Piazza 80° Fanteria 1-3

Scanned by [unclear]

VIA CHIESSEI N. 25 - 46100 MANTOVA

Governatore Nazionale
Gabriella Tedeschi

Natura e Svolgimento dell'incarico

La Soc. IMI SRF, con sede legale in Milano Corso Lodi n. 71 - Codice Fiscale 00973630197 e qui rappresentata dall'Amministratore unico Sig. Mantovani Roberto nato a Moglia (MI) il 15/11/1959 e residente a Opera (MI), Via Don Minzoni n. 2/C, codice fiscale MI/1 RRF 52515 F2676, conferiva al sottoscritto Geom. Giancarlo Crescenti, con studio in Mantova, Via Chiesa n. 25 Pinciano di aggiornare la stima del 24 marzo 2011, relativa al più probabile valore di mercato della unità immobiliare posta in Comune di Mantova meglio infra descritta, ma aggiornamento viene richiesto per le mutate condizioni del mercato immobiliare dovute alla grave crisi economica che colpisce tutti gli stati della Comunità Europea.

Per eseguire l'incarico ricevuto, con diligenza professionale nonché nel rispetto della normativa in vigore a riguardo, il sottoscritto perito ha provveduto:

- ad individuare catastalmente l'immobile oggetto della perizia, attraverso una indagine operata presso la competente Agenzia del Territorio, mediante rilascio della corrispondente via catastale e dell'estratto dalle mappe del Catasto Terreni;

- a verificare che i beni ed i diritti periziali spettino al venditore per giusta e legittima titolo, e che quanto periziale sia libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed oneri reali pregiudizievole, da vincoli e diritti di cui, anche parziale a terzi spettanti, mediante ispezione dei Pubblici Registri Immobiliari presso la competente Conservatoria R.C.I.);

- a valutare l'attuale destinazione urbanistica dell'immobile oggetto della presente perizia, mediante applicazione ed interpretazione delle Norme Tecniche Attuative del vigente P.G.T. approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 21/11/2012 e pubblicato sul B.U.R.L. il 02/01/2013;

- ad effettuare sopralluogo in data 24 aprile 2013;

- ad indagare più in generale tutti i rapporti economici e giuridici intercorrenti fra fatti, cose e persone implicati nella stima nonché ad orientarsi sull'opinione della massa degli operatori economici attribuendo al bene il suo più probabile valore di mercato.

L'esecuzione di tutte le superiori operazioni hanno consentito al sottoscritto perito di determinare il più probabile valore di mercato in maniera tale che il giudizio di stima sia:

obiettivo, in quanto dal giudizio bisogna escludere qualunque valutazione soggettiva o di affezione;

condizionato, in quanto il giudizio del valore dipende strettamente dai rapporti che intercorrono tra i fatti, cose e persone che condizionano l'aspetto economico del bene;

generalmente valido, in quanto il giudizio di valore formulato deve risultare universale nel senso che la maggior parte dei periti formulerebbe, con la più alta probabilità, proprio quel valore.



Gianni Tella

Gianni Tella
Gabriella Testolara



Indagine Catastale

Trattasi di unità immobiliare facente parte di un più ampio fabbricato condominiale denominato "Condominio 80° Fantasia" edificato sul mapp. 888 del Fog. 35 del Comune di Mantova (MN) con soprapposto da Piazza 80° Fantasia c.n. 1 e 3 così costituita:

locali commerciali posti al piano terra, ammezzato e primo composti da ingresso, vano scala, locali open space, locali uso ufficio e servizi il tutto distinto in quel Catasto Fabbricati come segue:

- Fog. 35

- mapp. 888 sub. 312, Cat. 6/4 - in corso di definizione

Il mappale proviene dal frazionamento del mappale originario 888 sub 100 - piano scantinato, piano terra, piano ammezzato e piano primo collegati da scale interne, ascensori e scale mobili e fornito il mappale 888 sub 312 oggetto della precitata relazione - piano ammezzato e piano primo ed il mappale 888 sub 311 cat. D/8 - piano scantinato e piano terra, il frazionamento si è reso necessario per identificare la porzione di immobile da concedere in locazione alla GS Supermercati (ora Carrefour) da quella che rimane nella disponibilità della proprietà. Questa divisione ha comportato di fatto l'inaccessibilità, a fini commerciali, della porzione residua che accede ai locali di cui trattasi solo attraverso un ingresso di servizio.

Risulta evidente che l'utilizzo dei locali a fini commerciali deve prevedere più ingressi dal piano terra e collegamenti fra i piani con idonee scale e ascensori, calcolati in funzione della capacità di massimo affollamento ipotizzabile; fin tanto che rimarrà in essere il contratto stipulato con la ditta GS Supermercati (ora Carrefour) scadente nell'anno 2026, i locali risultano inagibili ed inaccessibili.

Allo stato attuale e perdurando la mancanza di idonei accessi commerciali, i locali di cui trattasi possono avere destinazione dimorale e locativa, utilizzando gli accessi condominiali esistenti.

Nei confronti, tutto intorno in senso orario:

- al piano terra alla unità stessa ditta mappale 888 sub 311, il vano scala condominiale, la Piazza 80° Fantasia, antica ragione stessa ditta mappale 888 sub 311
- al piano ammezzato affaccio su piazza Cavallotti, Corso della Libertà, piazza 80° Fantasia
- al piano primo ragione mappale 888 sub 55, affaccio su Corso della Libertà e Piazza 80° Fantasia

Il tutto come risultamento appreso nella planimetria dimostrata che si allega al presente elaborato peritale.

Clarin Pella

*Gaspari Notario
Fabrizio Testolano*

Indagine Urbanistica

L'unità immobiliare descritta ai precedenti paragrafi è inserita nel vigente P.G.T. in zona "A2 - Nuclei di antica formazione" normata dall'articolo D23 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

art. D23 - Complessi assoggettati a strumento attuativo approvato o a titolo edilizio convenzionale.

Le porzioni immobiliari di cui trattasi sono state realizzate in data antecedente al piano settembre 1967 e successivamente sono state eseguite opere in conformità delle seguenti licenze edilizie:

- licenza di costruzione rilasciata dal Comune di Mantova in data 18 maggio 1971 n. 3427 P.G.1971
- licenza di costruzione rilasciata dal Comune di Mantova in data 1 febbraio 1972 n. 3427 P.G. anno 1971
- Concessione in licenza rilasciata dal Comune di Mantova in data 29 giugno 1995 - pratica n. 1608 - prot. 967006303

Titoli di Proprietà - Formalità pregiudizievole -

Si precisa che l'unità immobiliare descritta ai precedenti paragrafi è di proprietà della società "EMI S.R.L." per atto di compravendita in data 15 aprile 2005 Repertorio n. 67760/11663 Notario Dott. Vincenzo Scali di Crema e trascritto a Mantova il 19/04/2005 al numero 5587/3462

Alla data del 24 aprile 2013 il suddetto immobile risulta gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

iscrizione ipotecaria nr. 1324/5588 del 19 aprile 2005 a favore della Banca Popolare di Cremona SpA; ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario atto Notario Vincenzo Scali del 15/04/2005 n. 67761/11664 Rep.

a margine di questa iscrizione risulta l'annotazione n. 2315/10672 del 06/08/2009 per modifica durata mutuo con nuova scadenza al 15 aprile 2025

iscrizione ipotecaria nr. 1325/5588 del 19 aprile 2005 a favore della Banca Popolare di Cremona SpA; ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario atto Notario Vincenzo Scali del 15/04/2005 n. 67762/11665 Rep.

a margine di questa iscrizione risulta l'annotazione n. 2316/10673 del 06/08/2009 per modifica durata mutuo con nuova scadenza al 15 aprile 2025

trascrizione nr. 5991/3718 del 27/04/2005 a favore del Comune di Mantova; convenzione urbanistica relativa al piano attuativo per il riutilizzo della porzione di fabbricato ex U.P.M. atto Notario Massimo Bernolucci del 15/04/2005 n. 53567/17191 Rep.



Carlo Felici

*Giovanna Ardicchi
Esterella Felici*



Relazione Peritale

Oggetto della presente stima è la piena proprietà dell'unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale denominato "Condominio 80° Pasteria" edificato sui mapp. 888 del Fg. 35 del Comune di Mantova (MN) con accesso (solo di servizio) da Piazza 80° Pasteria al civico n. 1-3 costituito da ampi locali commerciali al piano ammezzato e primo così composti:

Piano terra - composto da ingresso e vano scala di servizio della superficie complessiva di mq. 23,28

Piano ammezzato - composto da locali open space, uffici e servizi della superficie complessiva di mq. 898,33

Piano primo - composto da locali open space, uffici e servizi della superficie complessiva di mq. 588,72 e da due terrazze della superficie complessiva di mq. 189,49

Il complesso immobiliare posto in pieno centro del Comune di Mantova e prospiciente la Piazza Cavallotti con il Teatro Sociale, considerato il salotto di Mantova, è stato realizzato alla fine degli '50, e necessita di interventi manutentivi alle facciate, alle gronde in c.a., alla copertura e lastre solari in tempi recenti il Condominio ha provveduto al rifacimento dell'impianto di riscaldamento rendendo autonomo le singole unità immobiliari.

L'unità immobiliare, oggetto della presente relazione, risulta vivota da anni e completamente dotata di tutte le varie utenze acqua, luce, riscaldamento, le pareti interne risultano con ampie portature di sottogocce staccate e la struttura dei tralicci e delle colonne risulta deteriorata in più punti per l'installazione delle calante di distribuzione del riscaldamento.

I serramenti delle finestre dei locali del piano ammezzato sono in ferro con vetri semidoppio non più idoneo alle attuali esigenze di sicurezza e coibentazione; i serramenti di porte e finestre dei locali del piano piano sono in legno con vetri semidoppio protetti da tapparelle in legno; anche questi serramenti risultano notevolmente usurati e degradati; i pavimenti sono in marmo.

Per le caratteristiche sopra descritte, questa unità immobiliare risulta iscritta in catasto in categoria F/4 - unità in corso di definizione; trattasi quindi di unità che non produce reddito e che necessita di grossi interventi generali di ristrutturazione per poter essere utilizzata e resa abitabile.

Come meglio specificato nella precedente indagine catastale, l'unità risulta inaccessibile a fini commerciali per la mancanza di adeguati ingressi e collegamenti interni fra i piani; la sola locazione del piano terra alla ditta GS Supermercati (ora Coopimur) scadente nell'anno 2026, ha composto la chiusura dei collegamenti esistenti con i piani superiori.

Allo stato attuale una destinazione esclusivamente commerciale risulterebbe penalizzata per la mancanza di idonei ingressi; altresì una destinazione direzionale o terziaria potrebbe sfruttare gli ingressi gli altri servizi condominiali (ascensore) per accedere al piano ammezzato e primo.

Si pongono in evidenza anche gli ostacoli burocratici imposti dal Comune di Mantova per la realizzazione dei parcheggi sottostanti il fabbricato e la Piazza Cavallotti previste dalla Convenzione Urbanistica relativa al Piano Attuativo per il qualizzo della porzione di fabbricato ex UPIM; nonostante la presenza della Convenzione Urbanistica, i vari progetti attuativi presentati dalla società proprietaria sono stati sospesi dagli Uffici Comunali con la richiesta di integrazioni e ampliamenti non previsti dalla Convenzione stessa; con tale



Handwritten signature: Giovanni Paolo...

Giovanni Paolo
Giovanni Paolo

situazione di stallo la proprietà sia valutando possibili azioni legali nei confronti dell'Amministrazione Comunale con richieste di danni per il blocco dei progetti ed il ritardo nell'adempimento di quanto previsto e concordato.

In base agli elementi relativi all'ubicazione ed alla localizzazione specifica, alla consistenza, alla situazione urbanistica ed in particolare gli aspetti legali, e considerati tutti gli elementi sopra esposti, con particolare riferimento alla mancanza di accessi idonei ad uso commerciale ed al blocco del progetto attuativo dei parcheggi da realizzare nel sottosuolo del fabbricato e della Piazza Cavallotti, lo scrivente ritiene che il reale prezzo medio ordinarmente praticato sul mercato locale, a corpo e non a misura, dell'immobile oggetto della presente perizia di stima, risulti di complessivi

Euro

(Euro

)

Mantova il 26 aprile 2013

Geom. Cecilia Franco



Studio Piantelli di Gianfranco Piantelli

Geom. Cecilia Franco
Geometrica Testolati



1558
128

VERBALE DI GIURAMENTO

~~*****~~

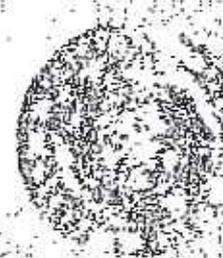
In Mantova nei locali del Tribunale, oggi 25 del mese di 12 dell'anno 2013
 avanti al sottoscritto Cancelliere e spontaneamente comparso il Geom. Franco Orzecchia,
 nato a Mantova il 25 novembre 1953, identificato con carta di identità elettronica numero
 AA0143438 rilasciata dal Comune di Mantova in data 22/01/2004, geometra libero
 professionista con studio in Mantova Via Chiesi 25, il quale, mostrandomi un suo
 elaborato peritale "PLRIZIA DI STIMA" mi ha chiesto di asseverarlo con giuramento.
 Dopo aver constatato che l'elaborato è esteso su n. 6 (sei) facciate comprese la data e la
 firma, previa la prescritta ammonizione di rito amittivo, il pre nominato Geom. Franco
 Orzecchia a prestate giuramento come in effetti presta nella forma che segue:

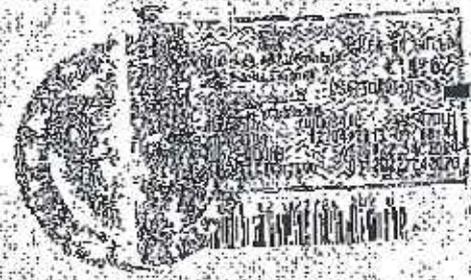
"Giuro di avere bene e fedelmente eseguito le operazioni commessemi al solo
 scopo di far conoscere la verità"

Il Geom.



Il Cancelliere



Alberto Piantelli

*Giovanna Nubida
 Gabriella Testolin*

Allegati : estratto di mappa Comune di Mantova Fog. 35

Visura catastale e ipotecaria

Estratto del P.G.1 - Piano delle Regole

Planimetria dimensionale locali piano terra - ammezzato - primo

Relazione fotografica



Alm. Pella M.

Gosa Nchiabu
Gabriella Tedololo

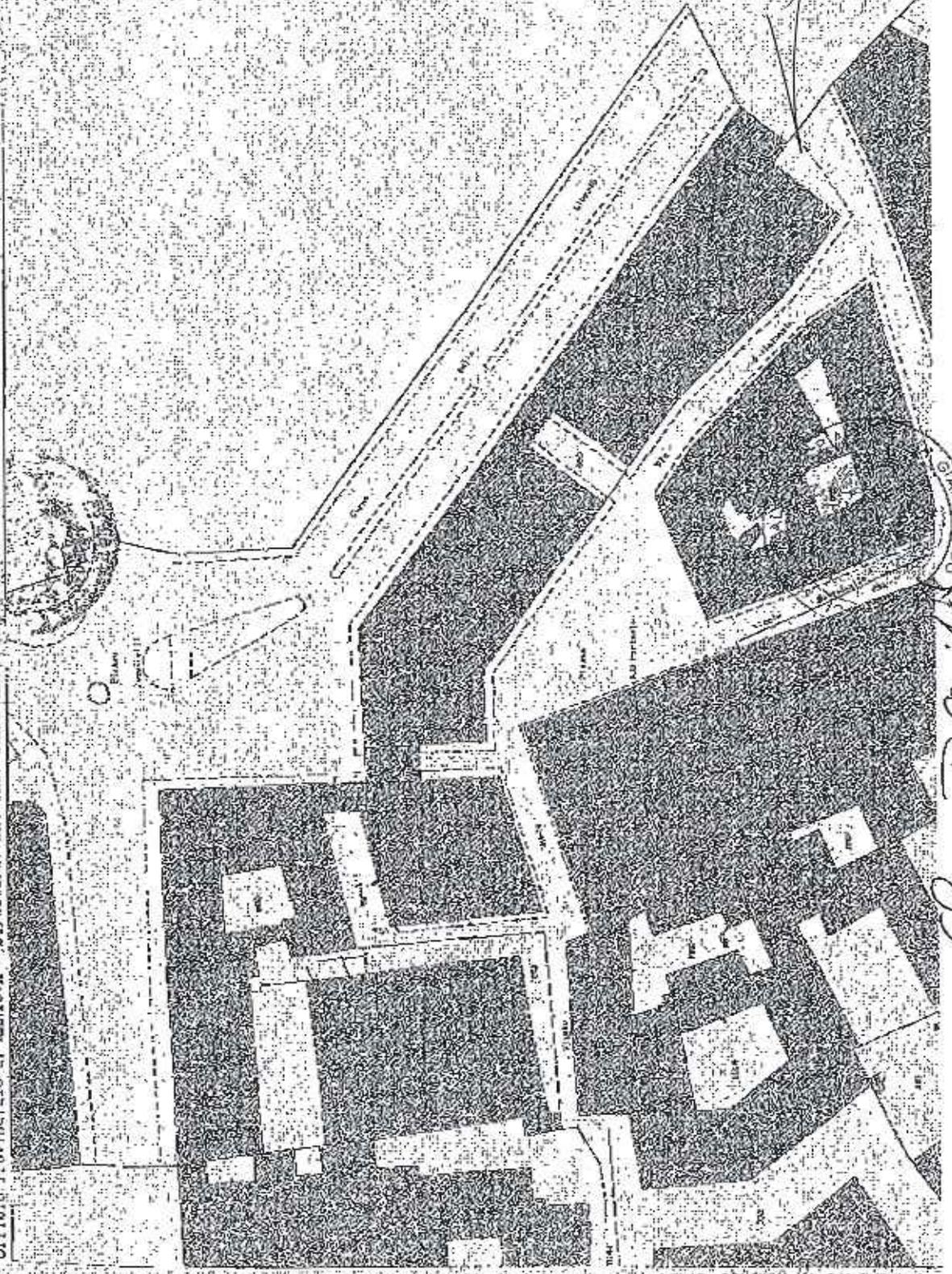
Prat. n. 14000/2011
Data: 2011 10 10

Scala o. Rilev.: 1:1000
Distanza reale: 207.000 e 108.000 metri



Per. 1/2011

Ufficio Provinciale di Mantova - Disattori. DR. INC. GIUSEPPE QUERZANI



Anna Pella

*Gianfranco
Gabriella Taddei*



DATA: 24/04/2013 - Ore: 14,30,45
 V. CA. n. 1185570 Pgr. 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto-meccanografico al 24/04/2013

Dati della richiesta: Comune di **MANTOVA** (Codice: 2897)
 Provincia di **MANTOVA**
 Foglio: **35** Particella: **888** Sub.: **312**
 Indirizzo: **IMM. S.R.L. con sede in MILANO**
 (C) Foglietti per VJ: **0072482197**

Utile immobiliare dal 25/03/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			Materia	DATA DERIVANTIDATA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Vilone	Consig. art.		
1	16	35	888	312				

Indirizzo: **PIAZZA CLEMENTE VIII PANTELA n. 10** piano: 1,2.
 Stato del 28/09/2006: **Spese reali con distribuzione esclusiva di 100% di voto di azionista, n. 157/04 del 28/09/2006**

Situazione dell'utile immobiliare dal 28/09/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			Materia	DATA DERIVANTIDATA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Vilone	Consig. art.		
1	25	35	888	312				

Indirizzo: **PIAZZA CLEMENTE VIII PANTELA n. 10** piano: 1,2.
 Stato del 28/09/2006: **Spese reali con distribuzione esclusiva di 100% di voto di azionista, n. 157/04 del 28/09/2006**

Situazione degli intestati dal 28/09/2006

DATI DERIVANTIDATA: **IMM. S.R.L. con sede in MILANO**
 VARIAZIONE dal 28/09/2006 al 24/04/2013 in atti del 28/09/2006 (protocollo n. 2897/08451) **INTEGRAZIONE DIVISIONE RISTRUTTURAZIONE**
 COFFICE FISCALIS: **0072482197**
 DATA DERIVANTIDATA: **24/04/2013**
 COFFICE FISCALIS: **0072482197**
 DATA DERIVANTIDATA: **24/04/2013**



Chiamata Paola M...

*Spese in bolletta
 Gabriella Probita*



Ufficio Provinciale di Montona - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto mecatronico al 24/04/2013

Data: 24/04/2013 - Ora: 14:30:45
Visura n. 1185570 PAG. 2

Segue

Situazione dell'atto informatizzato che ha originato il precedente dal 16/04/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Riferimenti	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Libera	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miro	Comparto	Causo			Conservat.
4921/2001	35	388	1001	15	2850 DV					Toro 14,748,82	VARIANZA NEL CLASSAMENTO VARIAZIONE DI TIPOLOGIA VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Situazione dell'unità immobiliare del 17/04/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Riferimenti	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Libera	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miro	Comparto	Causo			Conservat.
0921/2001	35	388	1001	15	2850 DV					Residuo Residuo 140,748,82 L. 241,464,000	VARIANZA NEL CLASSAMENTO VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO

Situazione degli immobili del 15/04/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Riferimenti	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Libera	Foglio	Particella	Sub	Zona	Miro	Comparto	Causo			Conservat.
1504/2005	35	388	1001	15	2850 DV					Residuo Residuo 140,748,82 L. 241,464,000	VARIANZA NEL CLASSAMENTO VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO

Giovanna Neri
Gabriella Trebbi



Giuseppe Rossi



Ufficio Provinciale di Montorio al Vomano
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 24/04/2013 - Ora: 14:30:45 File
Visura n.: T185570 Page 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccatografico al 24/04/2013

Situazione degli immobili dal 14/01/1986

IMM. ANAGRAFICI	CONCILI RASMOLO
ARTICOLO NAZIONALE DELLA ASSICURAZIONE con sede in ROMA	DIRETTORI ONERI REALI
DALLIERTANTI DA	fino al 08/02/1993
Per ulteriori visualizzazioni clicchiate sul numero dell'immobile	

Per ulteriori visualizzazioni clicchiate sul numero dell'immobile

- foglio 18 particella 488 subalterno 497
- foglio 25 particella 488 subalterno 1
- foglio 25 particella 488 subalterno 1
- foglio 25 particella 488 subalterno 1

Una immobiliare s.r.l.

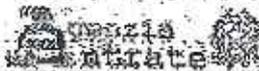
Visura telematica

Tribut. esercizio: Euro 0,00

Giosuè Nohalini
Gabriella Taddei



Clara Tera...



Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MANTOVA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 26/04/2013 Ora 08:47:55
Pag. 1 - Doppia

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente ICCI/NC

Ispezione n. 17233 del 26/04/2013

Dati della richiesta

Denominazione: I.M.I. S.R.L.
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal -/-/1979 al 21/04/2013
ATTENZIONE: presenza nel periodo 1-/1979 - 17/05/1993 di formalità non validate dall'ufficio
Per verificare i dettagli richiedere lo "Stato dell'autorizzazione"



Elenco omonimi

7 - I.M.I. S.R.L.
Con sede in MILANO (MI)
Codice fiscale

00973630197

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

Volume repertori

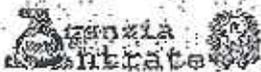
Per il soggetto richiesto non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/04/2005 - Registro Particolare 3462 Registro Generale 5587
Pubblico ufficiale SCALI VINCENZO Repertorio 67760/11643 del 15/04/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili sit in MANTOVA(MN)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 19/04/2005 - Registro Particolare 1324 Registro Generale 5588
Pubblico ufficiale SCALI VINCENZO Repertorio 67761/11664 del 15/04/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili sit in MANTOVA(MN)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 2315 del 06/08/2009 (ANNOTAZIONE ALL'ISCRIZIONE)
3. ISCRIZIONE CONTRO del 19/04/2005 - Registro Particolare 1325 Registro Generale 5588
Pubblico ufficiale SCALI VINCENZO Repertorio 67762/11645 del 15/04/2005

*Gabiana Michela
Gabriella Tedolati*

Anna Telleri



Ufficio Provinciale di MANTOVA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare



Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente RCCENC

Ispezione n. 17233 del 26/04/2013

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili sita in MANTOVA (MN)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2336 del 06/04/2005 (ANNOTAZIONE ALL'ISCRIZIONE)
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/04/2005 - Registro Particolare 3718 Registro Generale 5994
Pubblico ufficiale BERTOLUCCI MASSIMO Repertorio 33567/17191 del 15/04/2005
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili sita in MANTOVA (MN)
Nota disponibile in formato elettronico



Anna Paola N

*Giovanna
Fasold*

Appalto n. 113
Provincia di Genova
Comune di Montepo

Piano Governativo Territoriale



Esclusivo intervento con D.L.C. n. 27 del 11.12.1972

MODALITA' DI INTERVENTO
PER DESTINAZIONI D'USO



Galasso
Michele
Gabriele Todolici

Luigi Felice N.

PIANTA "GRANDI TERRENO" 1/111

SPINA 01270

Riviera

80' Paravento

INDESSINABILI

partici

Corso della Corona

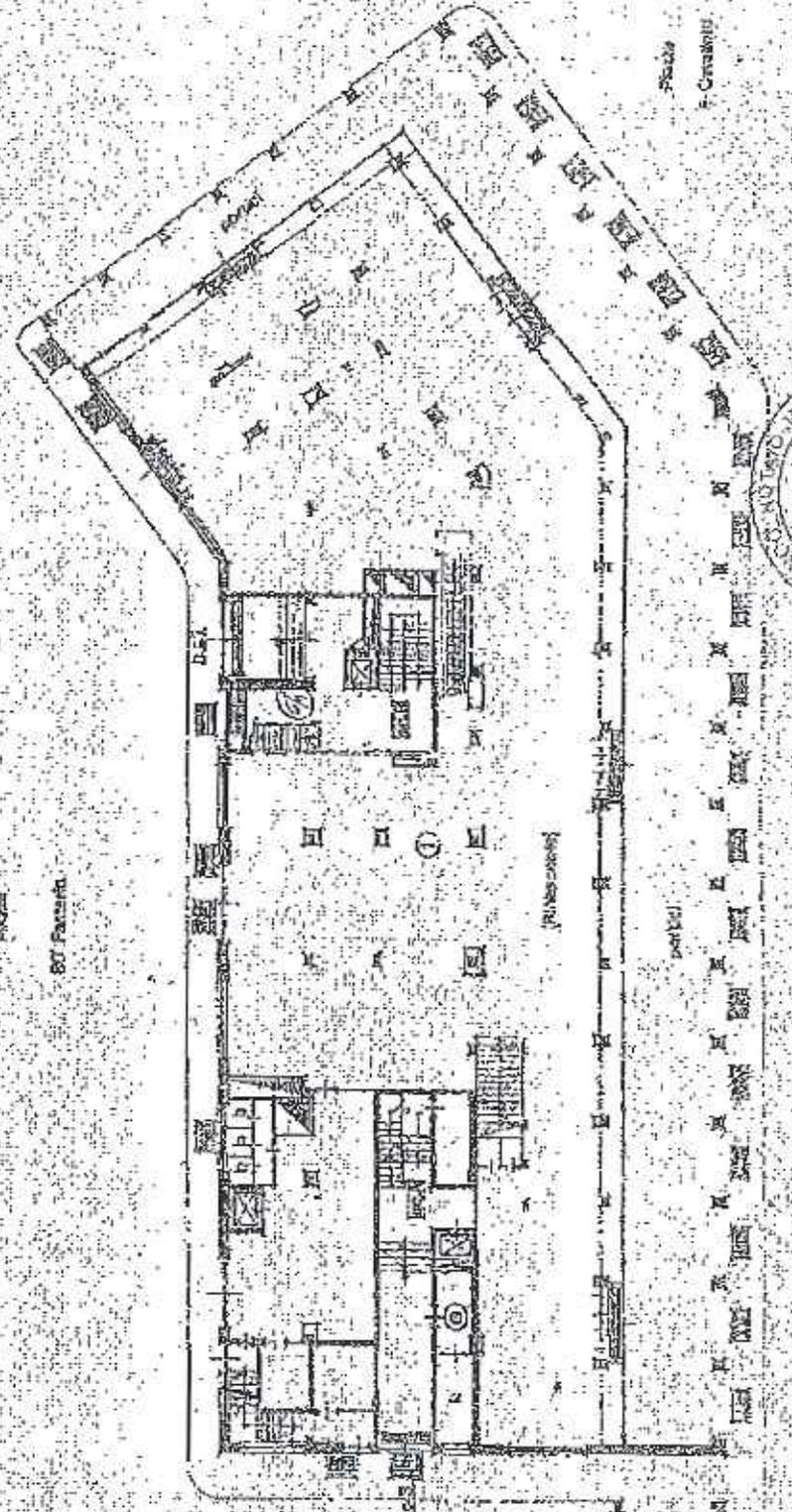
Plaza

F. Carabelli



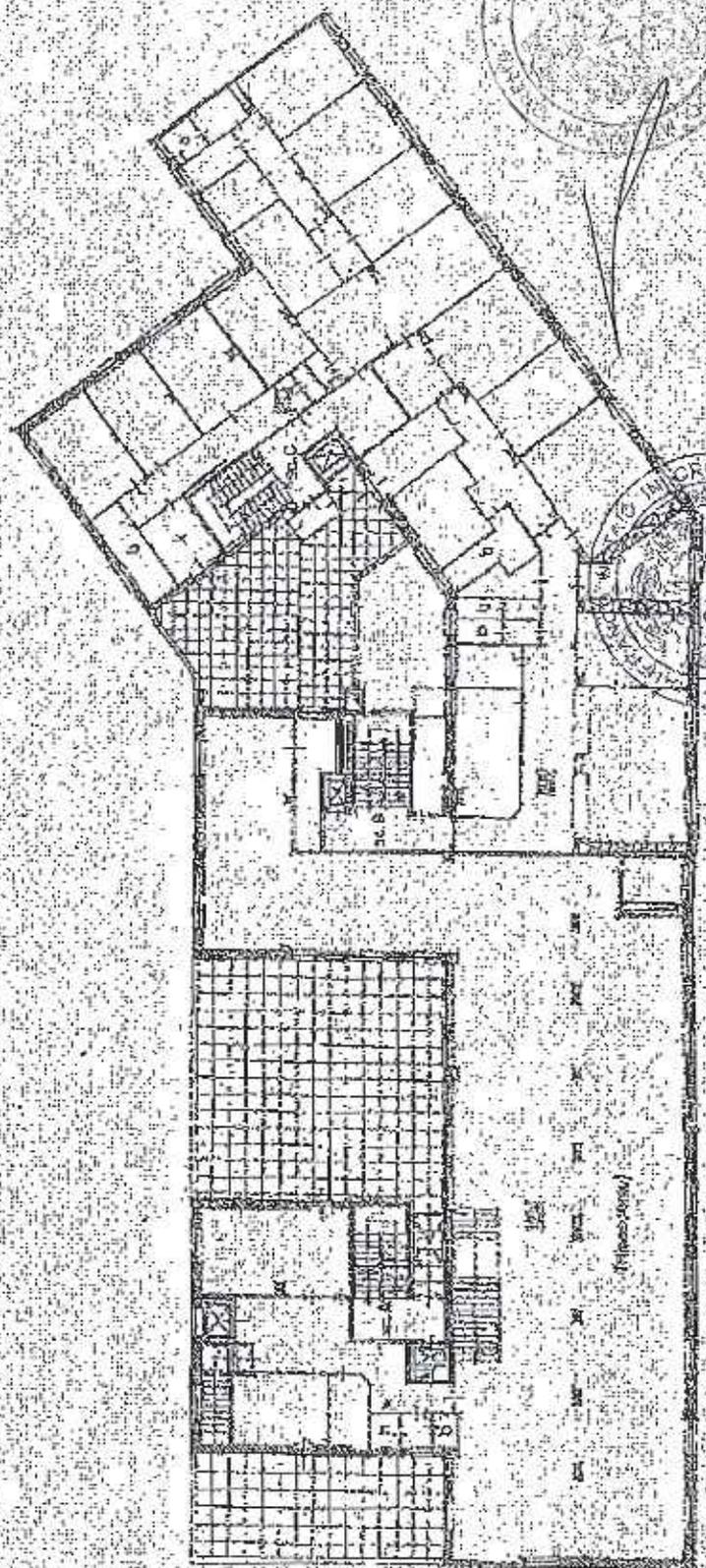
Handwritten signature: C. Carabelli

*Handwritten signature: Giovanni Vabellu
Gabriella Tedotti*





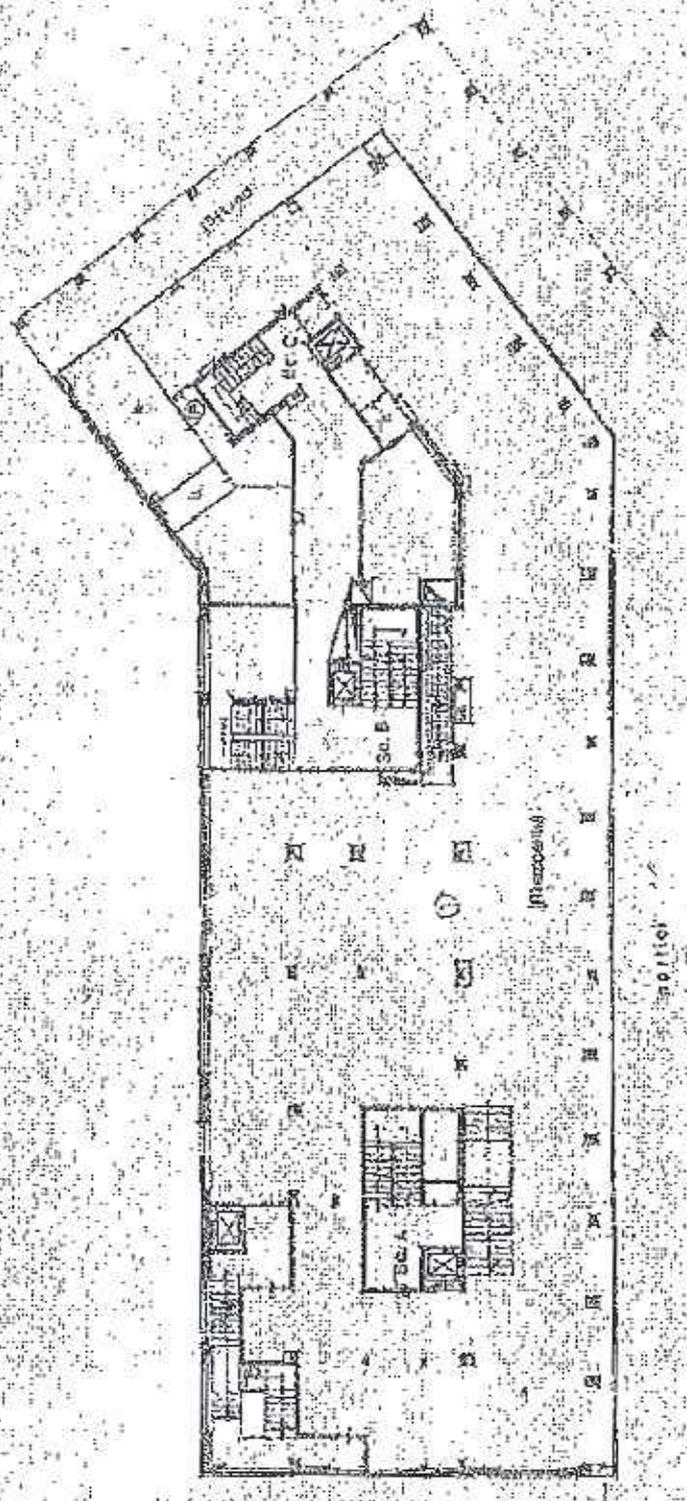
PIANTA PRIMO SECONDO 8/11
Scale 1:200



Chiaro Pella M.

*Giuseppe Nacchia
Gabriele Todolò*

PLANO PLANO PERAS 1911
Scale 1:200



Clara T. M.

Gosau K. K.
Gabriela K. K.



PIANO PRIMO SECONDO ETM
Scala 1:500



chiusure

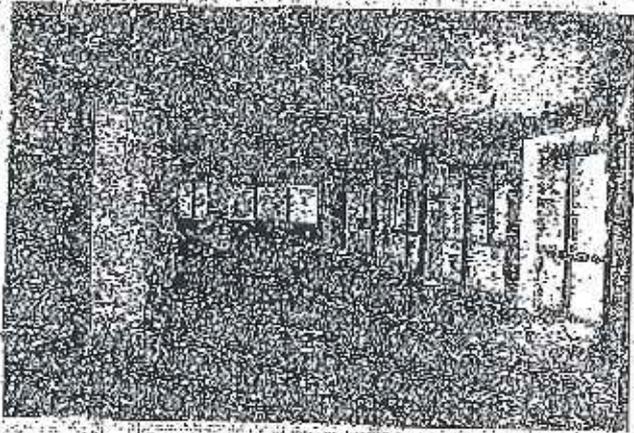
police

local ammezzato

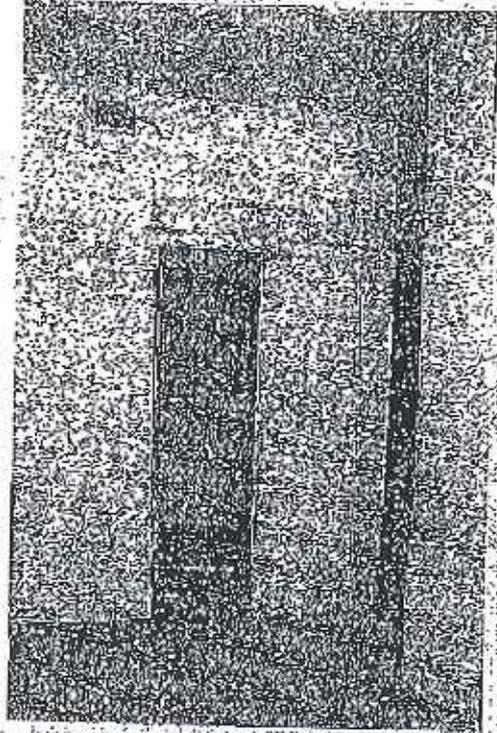


Scanned by

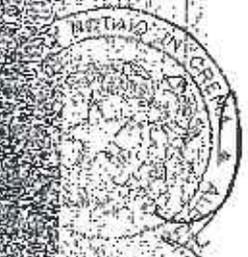
*Gosia Niche
Gabriella Tololo*



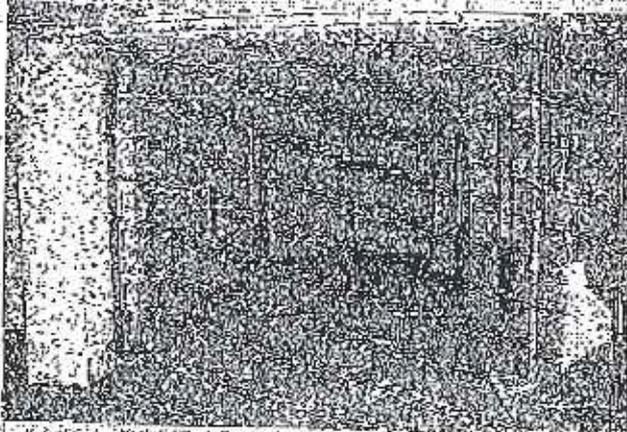
25/04/13 10.01, particolare locali ammasso



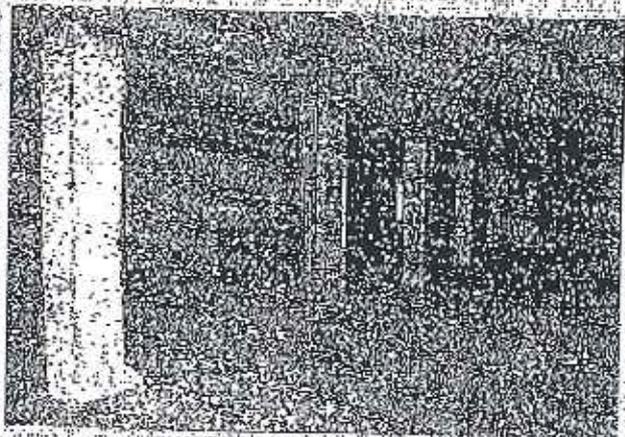
25/04/13 10.02, particolare ingresso scala condottoria



Luca Pella

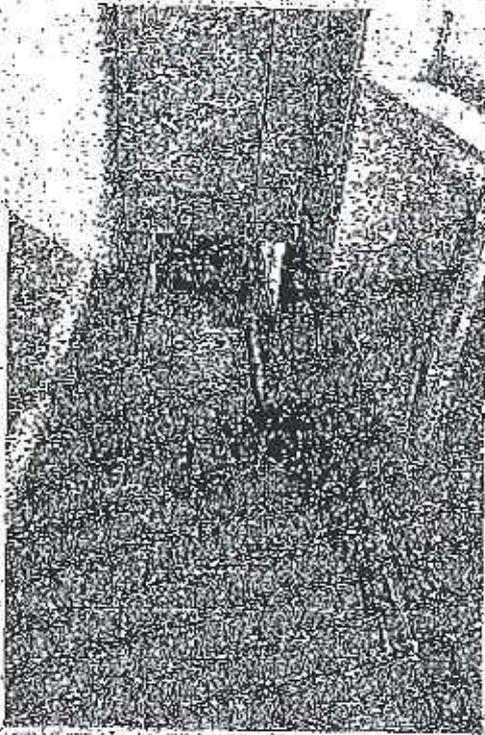


28/04/13 10.02, particolare locali primo piano

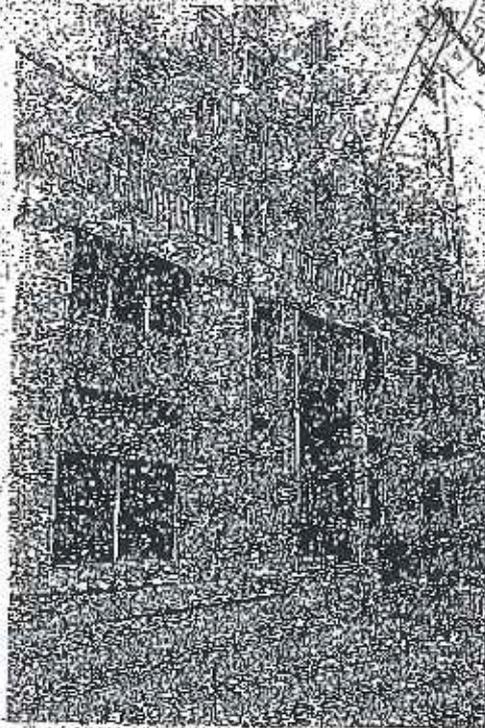


28/04/13 10.03, particolare locali primo piano

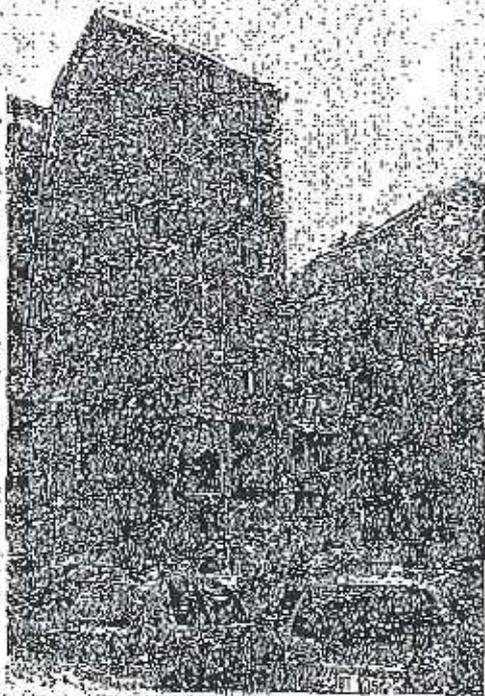
*Crosara Nobile
Gabriella Testa*



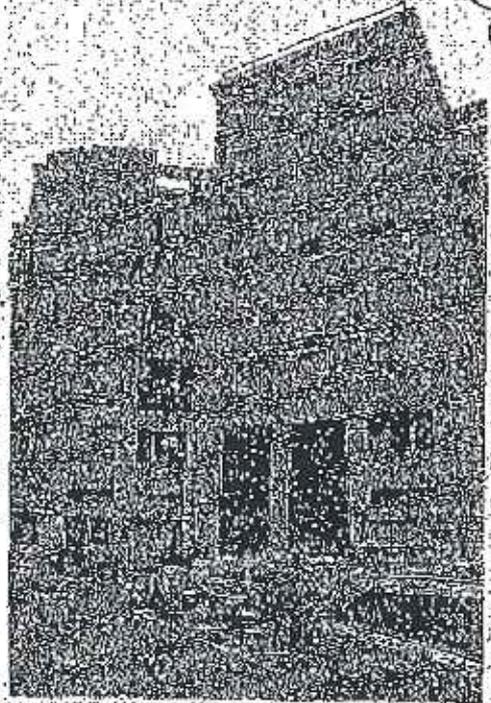
26/04/13 10.04, particolare scafo servizio interna



26/04/13 10.06, particolare attuale ingresso



26/04/13 10.07, particolare facciata complesso condominiale

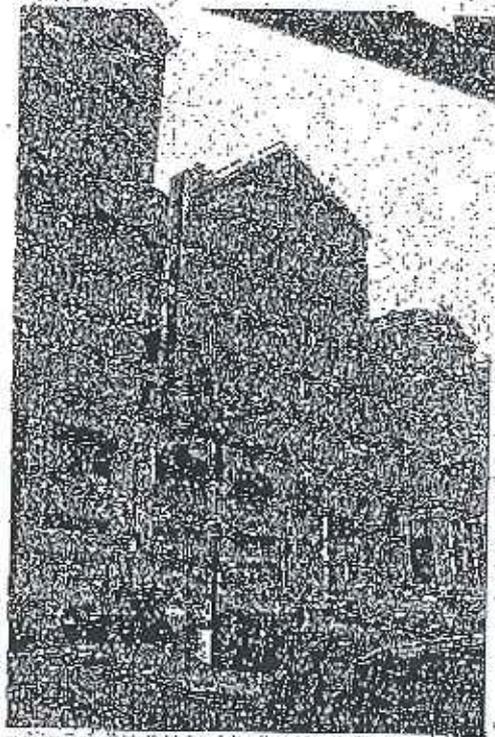


26/04/13 10.07, ingresso condominiale Piazza 80° Fiumara

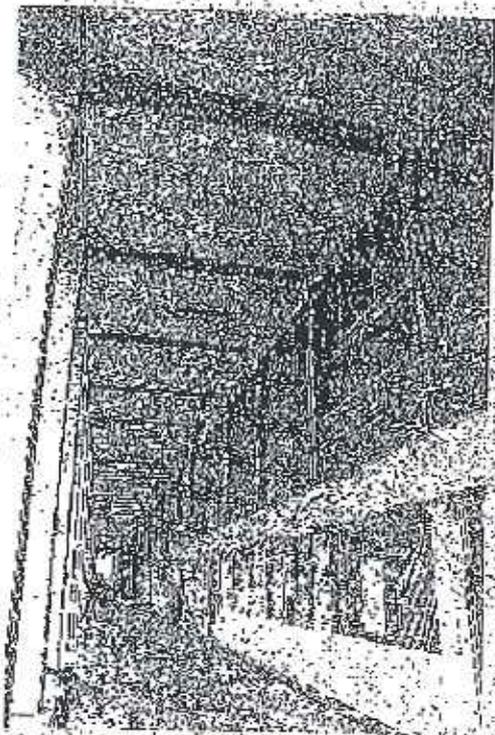
Gianni Tedolati
Gianni Tedolati



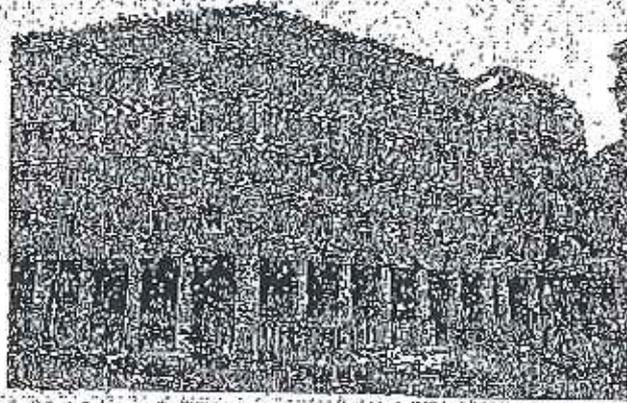
Gianni Tedolati



26/04/13 10.07, particolare facciate complesso condominiale



26/04/13 10.08, partizioniera vetrata su portico



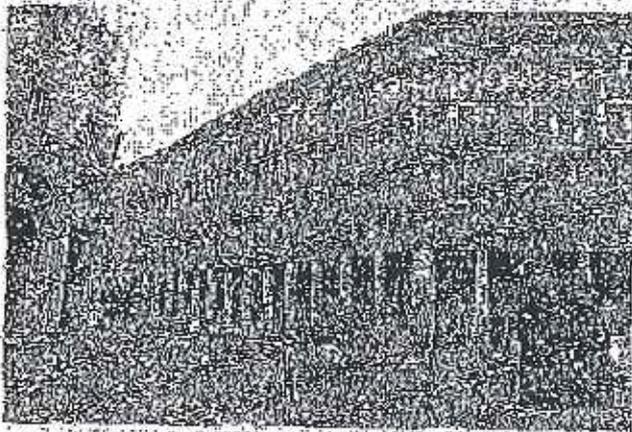
26/04/13 10.09, particolare facciate complesso condominiale



26/04/13 10.09

*Giuliana Nolelli
Gabriella Tedeschi*

NOTAIO IN C.R.E.M.
Stefano Piller



10.03/13 10.10, particolare facciata complesso condominiale



Alcantara

*Gruppo Architetto
Gabriele Tardito*

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
CONSTA DI 16 (seventeen) FOGLI.
RILASCIATA PER USO CONSENTITO...
IMOLA LI 30. NOV. 2015

Leone

Not



Anna Tella

Gastone Nichele
Giobatta Feolabbi



Ufficio provinciale di MANTOVA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

UTC: 2015-11-30T10:51:27.294020+01:00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11647
Registro particolare n. 7956
Presentazione n. 47 del 30/11/2015

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00	
	Imposta ipotecaria	-	Imposta di bollo
	Tassa ipotecaria	€ 90,00	Sanzioni amministrative

Eseguita la formalità

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 12579
Protocollo di richiesta MN 116836/1 del 2015

Il Conservatore
Conservatore MORETTI STEFANIA



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	46035/10151
Data	17/11/2015	Codice fiscale	BRS MRA 61B23 G713 B
Notato	BARISONE MAURO		
Sede	IMOLA (BO)		
Titolo depositato in originale	SI		

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Presenza di condizione SI **Presenza di termini di efficacia dell'atto**

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	ES97 - MANTOVA (MN)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	-	Foglio 35	Particella 888
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI	Subalterno	311

Grazie a
Gabriella Tadolini

Clem T...



Ufficio provinciale di MANTOVA - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11647
 Registro particolare n. 7956
 Presentazione n. 47 del 30/11/2015

UTC: 2015-11-30T10:51:27.294020+01:00

Pag. 2 - segue

	PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-
Piano	S1.T		
Immobile n. 2			
Comune	E897 - MANTOVA (MN)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	-	Foglio 35	Particella 888
Natura	F4 - UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE		Consistenza
Piano	1.2		



Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
 Denominazione o ragione sociale LA VIRGELIANA UNO S.R.L.
 Sede MILANO (MI)
 Codice fiscale 04395280961
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
 Denominazione o ragione sociale I.M.I. S.R.L.
 Sede MILANO (MI)
 Codice fiscale 00973630197
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Chiamata Tella

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

NELLA VENDITA CHE SI TRASCRIVE E' COMPRESA LA COMPROMIETÀ PRO QUOTA DELL'AREA SOTTOSTANTE E CIRCOSTANTE IL FABBRICATO E DI TUTTI I VANI, SPAZI, SERVIZI, IMPIANTI ED ENTI COMUNI DELLO STESSO. PIU' GENERICAMENTE CON L'ATTO CHE SI TRASCRIVE E' STATO VENDUTO TUTTO QUANTO PERVENNE ALLA SOCIETA' VENDITRICE CON ATTO A ROGITO NOTAIO VINCENZO SCALI DI CREMA IN DATA 15 APRILE 2005 REP.N. 67760/11663, REGISTRATO A CREMA IL 18 APRILE 2005 AL N. 1353 E TRASCRITTO A MANTOVA IL 19 APRILE 2005 ALL'ART. 3462 I CUI PATTI, OBBLIGHI, CONDIZIONI, LIMITAZIONI, RISERVE, COMPROMIETÀ E SERVITU' CONTENUTI E RICHIAMATI, BEN NOTI ALLA SOCIETA' ACQUIRENTE SI SONO VOLUTI COME INTEGRALMENTE RIPORTATI E TRASCRITTI. I BENI SONO GRAVATI TRA L'ALTRA DELLE SERVITU' DI PUBBLICO PASSAGGIO E DI CONCESSIONE D'USO TRASCRITTE A MANTOVA IN DATA 10 FEBBRAIO 1965 ART. 642 ED IN DATA 2 NOVEMBRE 1973 ART. 6047. LA SOCIETA' VENDITRICE HA DICHIARATO DI AVER STIPULATO CON IL COMUNE DI MANTOVA, CON ATTO A ROGITO NOTAIO MASSIMO BERTOLUCCI DI MANTOVA IN DATA 15 APRILE 2005 REP.N. 53567/17191, REGISTRATO A MANTOVA IL 26 APRILE 2005 AL N. 2769 E TRASCRITTO A MANTOVA IL 27 APRILE 2005 ALL'ART. 3718, UNA CONVENZIONE DI ANNI 90 PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARKING INTERRATO PER 335 POSTI AUTO DA REALIZZARSI COME PERTINENZA DEL FABBRICATO OGGETTO DELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE; IN MERITO A TALE CONVENZIONE LA SOCIETA' ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE TUTTI I PATTI, OBBLIGHI, LIMITAZIONI E CONDIZIONI E SI E' OBBLIGATA A SUBENTRARE IN DETTA CONVENZIONE IMPEGNANDOSI NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI MANTOVA PER L'EDIFICAZIONE DEL PARKING ALLE CONDIZIONI CONVENUTE DALLA IMI S.R.L. IN TALE CONVENZIONE. LA SOCIETA' ACQUIRENTE SI E' OBBLIGATA INOLTRE A SUBENTRARE NEI

Giovanni...
Gabriele...



Ufficio provinciale di MANTOVA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Presentazione n. 47 del 30/11/2015



UTC: 2015-11-30T10:51:27.294020+01:00

CONTRATTI PROFESSIONALI STIPULATI DALLA IMI S.R.L. CON I VARI PROFESSIONISTI INCARICATI PER LA PROGETTAZIONE DEL PARKING ALLE MEDESIME CONDIZIONI. LA SOCIETA' VENDITRICE HA DICHIARATO CHE PARTE DEI BENI IN CONTRATTO E PIU' PRECISAMENTE IL PIANO TERRA E UNA PARTE DEL PIANO INTERRATO (MAPPAL 888 SUB 311), SONO CONCESSI IN LOCAZIONE ALLA SOCIETA' CARREFOUR S.P.A. (EX GS SPA), CON UN CONTRATTO DI ANNI 9 + 9 SOTTOSCRITTO IN DATA 15 DICEMBRE 2005 SCADENTE IL 14 DICEMBRE 2023 CONTRATTO BEN NOTO ALLE PARTI E CHE IN COPIA TROVASI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A" AL CONTRATTO PRELIMINARE TRASCRITTO A MANTOVA IL 23 OTTOBRE 2015 ALL'ART. 6944; LA SOCIETA' ACQUIRENTE SI E' IMPEGNATA ED OBBLIGATA A SUBENTRARE IN DETTO CONTRATTO ALLE MEDESIME CONDIZIONI INDICATE. LA SOCIETA' VENDITRICE HA GARANTITO L'INESISTENZA DI PERSONE AVENTI DIRITTO A PRELAZIONE, IN QUANTO TRATTASI DI VENDITA BENI IMMOBILI IN BLOCCO, IN QUANTO COMPLESSO UNITARIO COME IN EFFETTU E' ED E' SEMPRE STATO, COMPOSTO DAL PIANO INTERRATO (PARZIALMENTE LOCATO) E DAL PIANO TERRA TOTALMENTE LOCATO ALLA CARREFOUR E DAI SOPRASTANTI I PIANO E IL PIANO DIRETTAMENTE COLLEGATI TRA LORO, CONFINANTI E STRUTTURALMENTE LEGATI. INFATTI A TALE SCOPO SI E' PRECISATO CHE I BENI IN QUESTIONE NON POSSONO ESSERE VENDUTI SEPARATAMENTE IN QUANTO CONFINANTI, SOVRASTANTI E SOPRATTUTTO PERCHE' NON ACCESSIBILI IN MODO INDIPENDENTE SE NON ATTRAVERSO IL PIANO TERRA LOCATO. LA SOCIETA' ACQUIRENTE HA DATO ATTO DI ESSERE A CONOSCENZA DELLA TRATTATIVA PER LA LOCAZIONE DI PARTE DEI BENI IN CONTRATTO IN ATTO CON LA PROVINCIA E L'UNIVERSITA' DI MANTOVA. LA SOCIETA' ACQUIRENTE HA DICHIARATO INOLTRE DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO CON LE RELATIVE TABELLE MILLESIMALI DI RIPARTIZIONE DELLE SPESE ALLEGATO ALL'ATTO A ROGITO DEL NOTAIO BERTOLUCCI DOTT. MASSIMO DI MANTOVA IN DATA 24 APRILE 1996 REP. N. 19132 RAC. N. 5053, REGISTRATO A MANTOVA IL 14 MAGGIO 1996 AL N. 1168 E TRASCRITTO A MANTOVA IN DATA 16 MAGGIO 1996 ALL'ART. 3147. LA SOCIETA' VENDITRICE HA DICHIARATO DI ESSERE IN REGOLA CON IL PAGAMENTO DELLE SPESE CONDOMINIALI MATURE FINO ALLA DATA DELL'ATTO AFFERENTI LE UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO DELL'ATTO ESSENDO DI SUA COMPETENZA E SI E' DICHIARATA A CONOSCENZA DELL'ONERE DI COMUNICARE LA VENDITA, NEL MINOR TEMPO POSSIBILE, ALL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO PER NON INCORRERE NELLA RESPONSABILITA' SOLIDALE DEL PAGAMENTO DELLE FUTURE SPESE CONDOMINIALI. LE PARTI HANNO CONVENUTO ESPRESSAMENTE CHE: - COSTITUISCE CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA DELLA VENDITA, IL MANCATO PAGAMENTO DI NUMERO 4 RATE ANCHE NON CONSECUTIVE DEI MUTUI CONCESSI DALLA BANCA POPOLARE DI CREMONA SPA ALLA SOCIETA' "I.M.I. S.R.L." CON ATTO A ROGITO NOTAIO SCALI VINCENZO DI CREMA IN DATA 15 APRILE 2005 REP. N. 67761/11664 E CON ATTO A ROGITO NOTAIO SCALI VINCENZO DI CREMA IN DATA 15 APRILE 2005 REP. N. 67762/11665, ACCOLLATI ALLA SOCIETA' ACQUIRENTE, IN QUANTO LA SOCIETA' VENDITRICE ESSENDO RIMASTA OBBLIGATA IN SOLIDO SARA' COSTRETTA A FARVI FRONTE. IN TAL CASO LA VENDITA SARA' RISOLTA IN DANNO ALL'ATTUALE SOCIETA' ACQUIRENTE CON OBBLIGO DELLA RESTITUZIONE ALLA MEDESIMA DA PARTE DELL'ATTUALE VENDITRICE DELLE SOMME FINO A QUEL MOMENTO VERSATE IN LINEA CAPITALE ALL'ISTITUTO DI CREDITO, DEDOTTO A TITOLO DI PENALE IL 20% DELLE RATE FINO A QUEL MOMENTO PAGATE IN LINEA CAPITALE; - QUALORA LA SOCIETA' "LA VIRGILIANA UNO S.R.L." INTENDA VENDERE IN TUTTO O IN PARTE I BENI OGGETTO DELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE, PRIMA DEL SALDO PREZZO, DOVRA' PROVVEDERE AL SALDO ED INFORMARE LA SOCIETA' "I.M.I. S.R.L." MEDIANTE COMUNICAZIONE DA INVIARSI A MEZZO NOTIFICA GIUDIZIARIA, PRECISANDO LE GENERALITA' DELL'ACQUIRENTE, IL PREZZO E LE ALTRE CONDIZIONI DI VENDITA; A PARITA' DI CONDIZIONI LA SOCIETA' "I.M.I. S.R.L." POTRA' ESERCITARE IL DIRITTO DI PRELAZIONE DA COMUNICARE A MEZZO RACCOMANDATA A PENA DI DECADENZA, ENTRO TRENTA GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA SUDETTA COMUNICAZIONE.



Luca Tella

*Gianni Michelini
Giuseppe Tedeschi*

Allegato "G" al n. 8622/6598 di rep.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO DEL CASELLARIO GIUDIZIALE E DEI CARICHI PENDENTI

La sottoscritta Gabriella Tedoldi nata a Castelvoglio (CR) il 07.06.1951 residente nel Comune di Crema (CR) Via Alberelle n° 41 Codice Fiscale TDLGRL51H47C115K nella Sua qualità di Amministratore Unico de La Virgilliana Uno srl a socio Unico con sede in Milano Via Bernardino Verro 44 codice fiscale e partita iva:04395280961

consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell' art. 76 DEL DPR N: 445 del 28.12.2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative agli appalti di servizi,

dichiara che

- dal certificato generale del casellario giudiziale della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Cremona non risulta nulla a proprio carico
- dal certificato dei carichi pendenti presso la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Cremona non risulta nulla a proprio carico

Inoltre:

- a) Che non è mai stata pronunciata, nei confronti del sottoscritto, sentenza di condanna passata in giudicato, ovvero di sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell' art. 444 del codice di procedura penale per qualsiasi reato che incida sull' affidabilità morale e professionale;
- b) Che nei confronti del sottoscritto non è pendente procedimento per l' applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all' art. 3 della Legge 27.12.1956 n° 1423;

Crema, 12.09.2022

Gabriella Tedoldi

Gabriella Tedoldi



Anna Tella N.

Copia conforme all'originale in piu' fogli muniti delle prescritte firme nei miei atti.
Crema, 11 ottobre 2022

Anna Belli M



AGENZIA DELLE ENTRATE

Registrato a CREMONA il 16 settembre 2022 al n. 11305 serie 1T, Euro 200,00

AGENZIA DEL TERRITORIO

Trascritto a MANTOVA il 19 settembre 2022, reg. part. 8439, reg. gen. 11772, Euro 35,00