



DATI DI BASE

- » **Metodologia di Calcolo Utilizzata:** Metodo di calcolo da rilievo sull'edificio esistente (mediante procedure di rilievo e diagnostiche sull'edificio)
- » **Origine Dati:** Norme UNI TS 11300, sopralluogo
- » **Software di calcolo utilizzato:** Edilclima EC601-versione 7 **Data Validazione Software:** 23/07/2009 **Rilasciato da:** CTI Energia e Ambiente

CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

- » **Tipologia Edilizia:** Unità commerciale (ufficio) in palazzina piccola
- » **Impianti Alimentati da FER:**
- » **Caratteristiche Involucro Edilizio:** Pareti doppio UNI con isolamento, doppi vetri e telaio PVC
 - **Trasm. Media Pareti Opache:** 0,70 W/m²K
 - **Trasm. Media Copertura:** 0,52 W/m²K
 - **Trasm. Media Basamento:** 0,69 W/m²K
 - **Trasm. Media Infissi:** 1,71 W/m²K
- » **Altri Dispositivi e Usi Energetici:** -

FABBISOGNI SPECIFICI DI ENERGIA

- » **Fabbisogno Energia Termica Utile dell'Involucro Edilizio (reg. Invernale):** 7441,00 kWh/anno
- » **Fabbisogno Energia Termica Utile dell'Involucro Edilizio (reg. Estivo):** 1105,00 kWh/anno
- » **Classe di Prestazione Involucro Edilizio (Regime Estivo):** Classe II - Buona
- » **Contributo Energetico Specifico da Fonti Rinnovabili:** 0,00 kWh/anno
- » **Fabbisogno Energia Termica Utile per la Produzione di Acs:** 0,00 kWh/anno
- » **Fabbisogno Energia Elettrica per l'Illuminazione:** kWh/anno

SOGGETTO CERTIFICATORE

01678 DOTT.SSA PORCARI MONICA

Timbro e Firma (1)



(1) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte del Soggetto Certificatore è apposta per:
- conformità del presente attestato alle disposizioni di cui agli Allegati 6, 7, 8 e 9 della D.A.L. 156/2008
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
- dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008

RILASCIATO IL 11/11/2009

VALIDO FINO AL 11/11/2019

Pagina 2 di 2

01678-44068-2009

ATTESTATO
NUMERO



Monica Porcari

Parma, 16 novembre 2009

**Dichiarazione di esclusione dalla procedura di certificazione
energetica degli edifici della Regione Emilia Romagna.**

La sottoscritta Monica Porcari iscritta all'elenco dei certificatori energetici dell'Emilia Romagna (n°6178) dichiara che la seguente struttura non è certificabile ai sensi del DAL 156/2008 e succ. mod.:

- Foglio 10 Mappale 102 Subalterno 6 - BCNC.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Dott.ssa Monica Porcari
[Handwritten signature]
Stampa circolare: MONICA PORCARI
Dott.ssa in Scienze Ambientali

Dott.ssa Monica Porcari
Via Alessandria 15, 43100 Parma
cell. 329-7432406
C.F.PRCMNC79E68G337W
P.I. 02547160347

2108

Parma, 16 novembre 2009

**Dichiarazione di esclusione dalla procedura di certificazione
energetica degli edifici della Regione Emilia Romagna.**

La sottoscritta Monica Porcari iscritta all'elenco dei certificatori
energetici dell'Emilia Romagna (n°6178) dichiara che la seguente
struttura non è certificabile ai sensi del DAL 156/2008 e succ.
mod.:

-Foglio 10 Mappale 102 Subalterno 5 - C/6 (garage)



Contratto n. 622987

DESCRIZIONE IMMOBILI

Comune BOLOGNA
Provincia BOLOGNA
Indirizzo Via Cesare Boldrini N.13

IDENTIFICATIVI CATASTALI DA PROVENIENZA : 2

Foglio 159 Mappale 146 Sub 3 Scheda Mq
Altri identificativi :
Foglio 159 Mappale 146 Sub Scheda Mq 1509
Altri identificativi :

COERENZE

(desunte dall'atto di provenienza)

Via Boldrini, Viale Pietramellara, mappali 6 225, salvo altri e più precisi confini.

ATTUALI IDENTIFICATIVI CATASTALI

Risultano dallo sviluppo storico di cui alle visure catastali qui allegate

PROPRIETA'

- BANCA ITALEASE S.P.A., con sede in Milano, codice fiscale 00846180156
[denominazioni precedenti: BANCA CENTRALE PER IL LEASING DELLE BANCHE
POPOLARI - ITALEASE SPA o in forma abbreviata BANCA PER IL LEASING -
ITALEASE - S.P.A. / BANCA PER IL LEASING - ITALEASE S.P.A. o in forma
abbreviata BANCA ITALEASE S.P.A.].

TITOLO DI PROVENIENZA

Data atto **28/04/2006**
N.ro repertorio **1736/818** Notaio **TRADII ELENA**
Data trascrizione **02/05/2006**
N.ro generale **28500** N.ro particolare **16342**

E SUO SVILUPPO

NATURA DELL'ATTO: COMPRAVENDITA
GRAVAMI INDICATI IN ATTO:

- IPOTECA ISCRITTA IN DATA 20/07/2005 NN.44011/11906 - CANCELLATA CON
ANNOTAZIONE PRESENTATA IL 27/10/2006 N..69583/14103
- IPOTECA ISCRITTA IN DATA 20/07/2005 NN.44012/11907 - CANCELLATA CON
ANNOTAZIONE PRESENTATA IL 27/10/2006 N..69584/14104

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI SUCCESSIVE ALLA TRASCRIZIONE DEL SUDDETTO TITOLO DI PROVENIENZA

NESSUNA

**Ispezione ipotecaria eseguita presso l'Ufficio di Pubblicità
Immobiliare - Circoscrizione di:** BOLOGNA

**Indagine effettuata a partire dal 02/05/2006 fino alle date statuenti del
18/09/2009**

Ispezione Completata

Brugnoloni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/10/2009

| | | | |
|----------------------|-------------------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di BOLOGNA (Codice: A944) | | |
| Catasto Fabbricati | Provincia di BOLOGNA | | |
| | Foglio: 159 Particella: 146 Sub.: 3 | | |

INTESTATI

| | | | |
|---|---|-------------|------------------------|
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | 00846180156 | (1) Proprieta' per 1/2 |
| 2 | SARDALEASING - SOCIETA' DI LOCAZIONE FINANZIARIA PER AZIONI con sede in SASSARI | 00319850905 | (1) Proprieta' per 1/2 |

Unità immobiliare dal 23/10/1998

| DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA |
|---------------------|----------------|--------|------------|---|---------|-----------------|--------------------|---|
| N. | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro Categoria | Classe Consistenza | |
| 1 | | 159 | 146 | 3 | 1 | D/1 | | Euro 48.414,74 L. 93.744.000 |
| Indirizzo | | | | VIA CESARE BOLDRINI n. 13 piano: S1-4; | | | | VARIAZIONE del 23/10/1998 n. L01326 .1/1998 in atti dal 23/10/1998 FUSIONE -VARIAZIONE DATI CATASTALI |
| Notifica | | | | - | Partita | 1176298 | Mod.58 | - |
| Annotazioni | | | | classamento proposto e validato (D.M. 701/94) | | | | |

Situazione degli intestati dal 28/04/2006

| DATI ANAGRAFICI | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|---|--|----------------|------------------------|
| N. | | | | |
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | | 00846180156 | (1) Proprieta' per 1/2 |
| 2 | SARDALEASING - SOCIETA' DI LOCAZIONE FINANZIARIA PER AZIONI con sede in SASSARI | | 00319850905 | (1) Proprieta' per 1/2 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/04/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 16342 .1/2006 in atti dal 03/05/2006 Repertorio n. : 1736 Rogante: TRADII ELENA Sede: SAN BENEDETTO VAL DI SAMBRO COMPRAVENDITA | | | | |

Situazione degli intestati dal 18/07/2005

| 8 | | | |
|-------------------|--|---|---|
| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | INVESTIRE S.R.L. con sede in SAN LAZZARO DI SAVENA | 02571091202 | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 28/04/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/07/2005 Nota presentata con Modello Unico n. : 26307 .1/2005 in atti dal 21/07/2005 Repertorio n. : 953 Rogante: TRADII ELENA Sede: SAN BENEDETTO VAL DI SAMBRO COMPRAVENDITA | |

Situazione degli intestati dal 18/07/2005

| DATI ANAGRAFICI | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------------------------|--|----------------|---|
| N. | | | | |
| 1 | BASTOGI S.P.A. con sede in MILANO | | 00410870588 | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 18/07/2005 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/07/2005 Nota presentata con Modello Unico n. : 26306 .1/2005 in atti dal 21/07/2005 Repertorio n. : 952 Rogante: TRADII ELENA Sede: SAN BENEDETTO VAL DI SAMBRO COMPRAVENDITA | | | | |

Luigi Bugnato

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/10/2009

Situazione degli intestati dal 18/07/2002

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|----------------|---|
| 1 | LOCAT SPA con sede in BOLOGNA | 03648050015 | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 18/07/2005 |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/07/2002 Trascrizione n. 25198. 1/2002 in atti dal 27/01/2003 Repertorio n.: 110967 Rogante: DR. COLOMBO ALFONSO Sede: MILANO | | |
| | COMPRAVENDITA | | |

Situazione degli intestati dal 30/01/2002

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|----------------|---|
| 1 | IMMOBILIARE BORGOGNA S.R.L. con sede in MILANO | 13457740150 | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 18/07/2002 |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/01/2002 Trascrizione n. 4241. 1/2002 in atti dal 07/02/2002 Repertorio n.: 115672 Rogante: IANNELLO PASQUALE Sede: MILANO | | |
| | COMPRAVENDITA | | |

Situazione degli intestati dal 26/04/2001

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|----------------|---|
| 1 | TELEMACO IMMOBILIARE S.P.A. con sede in ROMA | 06479521004 | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 30/01/2002 |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/04/2001 Trascrizione n. 15286. 1/2001 in atti dal 29/05/2001 Repertorio n.: 40205 Rogante: MARICONDA GENNARO Sede: ROMA | | |
| | CONFERIMENTO IN SOCIETA' | | |

Situazione degli intestati dal 23/11/2000

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|----------------|---|
| 1 | "IM.SER S.P.A." con sede in TORINO | 01885200731 | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 26/04/2001 |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/11/2000 Trascrizione n. 38268. 1/2000 in atti dal 06/06/2001 Repertorio n.: 361952 Rogante: ASTORE PLACIDO Sede: TORINO | | |
| | CONFERIMENTO IN SOCIETA' (Passaggi intermedi da esaminare) | | |

Situazione degli intestati dal 23/10/1998

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|----------------|--|
| 1 | TELECOM ITALIA S.P.A. con sede in TORINO | 00580600013 | (1) Proprieta' per l'area fino al 23/11/2000 |
| DATI DERIVANTI DA | VARIAZIONE del 23/10/1998 FUSIONE-VARIAZIONE DATI CATASTALI | | |

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 288 particella 146 subalterno 1
- foglio 288 particella 146 subalterno 2

Rilasciata da: Servizio Telematico

2112

 Bugnolelli

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/10/2009

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Dati della richiesta | Comune di BOLOGNA (Codice: A944) |
| Catasto Terreni | Provincia di BOLOGNA |
| | Foglio: 159 Particella: 146 |

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|----------------------------------|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito Dominicale Agrario | |
| 1 | 159 | 146 | | - | ENTE URBANO | 15 09 | | | Impianto meccanografico del 31/07/1968 |
| Notifica | | | | | | Partita | 1 | | |

Rilasciata da: Servizio Telematico

2113


Rubb Brugnolaa

PREVALENTE NATURA DEL BENE

Bene immobile ad uso residenziale
Bene immobile ad uso commerciale
Bene immobile ad uso ufficio
Bene immobile ad uso industriale/artigianale
Bene immobile ad uso deposito
Area in corso di edificazione
Altro _____

SI

☐☐☐☒☐☐☐☐**NATURA E MISURA DEL DIRITTO**

Piena proprietà
Altro _____

☒☐

Intero

☐

Quota indivisa pari a 1/2 (un mezzo)

☒**ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA / ATTESTATO DI
QUALIFICAZIONE ENERGETICA**

Allegato

☒**SITUAZIONE URBANISTICA**

Le opere relative agli immobili in oggetto sono iniziate in data anteriore al giorno 1
settembre 1967

☐

Provvedimenti urbanistici rilasciati e/o pratiche urbanistiche inoltrate

a) quali indicati in allegato

☒

b) quali di seguito specificati

☒

Denuncia di inizio attività per opere di ristrutturazione del fabbricato P.G. 127399/2006;
Denuncia di inizio attività per variante in corso d'opera P.G. 110814/2007 del 10 maggio 2007;

Certificato di destinazione urbanistica allegato

☐

Richiesta di Certificato di destinazione urbanistica presentata al Comune in
data _____

☐

precisandosi che l'attuale destinazione urbanistica dei terreni in oggetto

a) è quella risultante dalla copia fotostatica qui unita di
precedente Certificato di destinazione urbanistica

☐

b) è quella risultante dalla descrizione qui unita

☐**PRECISAZIONI**

Rubia Bugnales



- licenza edilizia di costruzione in data 2 novembre 1949 P.G. 41607/49 PUT 8433/V/49 e relativa abitabilità/usabilità, P.G. numero 26077/1951, Prot. numero 7.687 su domanda presentata in data 23 maggio 1951;
- licenza edilizia in data 5 settembre 1975 P.G. 24331/75, PUT 5816/75 (sistemazione locali al primo piano);
- concessione edilizia in data 13 dicembre 1977 P.G.



29757/77, PUT 13483/V/77 (modifiche interne al fabbricato per impianti telefonici ed uffici);

- autorizzazione edilizia in data 3 agosto 1982 P.G. 6268/82, PUT 1647/V/82 (ristrutturazione parziale del piano interrato di un fabbricato ricovero automezzi);

- concessione edilizia per ristrutturazione in data 21 novembre 1989 P.G. 37725/88, PUT 13349/IV/88, su domanda presentata in data 29 agosto 1988 (opere interne e prospetti);

- autorizzazione edilizia in data 25 maggio 1992 P.G. 79874/91, PUT 17337/IV/91 (opere al piano rialzato e interrato);

- concessione edilizia in sanatoria in data 25 agosto 1997 P.G. 28621/95 (per antenna di telefonia);

- concessione edilizia in data 5 giugno 2001 P.G. 84764/2000 facente parte dell'iperpratica protocollo n. 140242/2001 del 13 agosto 2001 (per riposizionamento antenna Tim - nuova costruzione telefonia sul coperto dello stabile con demolizione di antenna preesistente) e successiva richiesta di variante in data 29 giugno 2001, P.G. 113946/01;

- concessione edilizia n. 140242/2001 del 13 agosto 2001 per modifica all'infrastruttura esistente telefonia radio mobile riconfigurazione della stessa.

- che per l'esecuzione di opere relative all'edificio, sono state presentate al Comune di Bologna le seguenti Denunce di Inizio Attività:

* P.G. 84176/1995 in data 9 giugno 1995 (opere interne piano interrato e terzo);

* P.G. 11906/1996 (opere interne ed esterne, per l'esecuzione di scala scoperta entro la sagoma dell'edificio ad uso uffici);

* P.G. 55339/1996 in data 23 aprile 1996, (ristrutturazione ed adeguamento locali ad uso ufficio);

* P.G. 70823/1996 in data 23 maggio 1996 (ristrutturazione ed adeguamento locali ad uso ufficio);

* P.G. 173777/1997 in data 30 dicembre 1997 (opere interne ed esterne di manutenzione straordinaria del fabbricato al piano terzo);

* P.G. 71184/1999 in data 12 maggio 1999 (opere interne di manutenzione straordinaria nell'edificio per attrezzature tecnologiche al piano primo);

* P.G. 108686/2000 in data 10 luglio 2000 (opere interne al fabbricato al piano primo);

* P.G. 10893/2000 (opere interne al fabbricato al piano interrato);

- comunicazioni ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/1985:

* in data 24 giugno 1986, P.G. 57138/86, PUT 16061/IV/86 su domanda presentata in data 19 giugno 1986 (opere interne al piano rialzato);

* in data 17 aprile 1986, P.G. 31848/86, PUT 9483/IV/86 su domanda presentata in data 15 aprile 1986 (opere interne pia-

Handwritten signature: Bagnasco

no rialzato);

* in data 16 dicembre 1987, P.G. 73551/87, PUT 19907/IV/87, su domanda presentata in data 14 dicembre 1987 (opere interne al piano rialzato ed interrato);

* in data 23 aprile 1988, P.G. 19005/88, P.U.T. 6202/IV/88 su domanda presentata in data 21 aprile 1988 (opere interne al primo piano);

* in data 3 ottobre 1989, P.G. 48806/89, PUT 17075/IV/89 su domanda presentata in data 2 ottobre 1989 (opere interne al piano secondo);

* in data 23 novembre 1989, P.G. 61905/89, PUT 20417/IV/89 su domanda presentata in data 20 novembre 1989 (modifiche interne al piano secondo);

* in data 15 luglio 1993, P.G. 69566/93 (opere interne al piano rialzato e primo).

Dichiara inoltre che, eccettuato quanto sopra, il suddetto immobile non ha subito interventi tali da richiedere licenze, concessioni, concessioni in sanatoria od autorizzazioni e che per lo stesso non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori, garantendone pertanto la piena regolarità urbanistica e la giuridica commerciabilità.



Brugnotto

ECOMAG Srl
Direzione Generale
Centro Direzione Colleoni
Palazzo Cassiopea 3
20041 Agrate Brianza MI - Italy
Tel. +39 039 6423.1
Fax +39 039 6892060
info@ecomag-aa.it

Sede Legale
Viale Vittorio Veneto, 4
20124 Milano - Italy
Capitale Sociale € 100.000,00 i.v.
R.E.A. Milano 1591447
C.F. / Reg. Imprese / P. IVA 12811050157

- 2118



Il sottoscritto Silvio Capello, nato a Savigliano in data 17/05/1974, in qualità di Tecnico della Società ECOMAG S.r.l., domiciliato per la carica in Viale Vittorio Veneto, 4 – 20124 Milano (numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 179660/1999 – R.E.A MI 1591447), iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Cuneo n° A1685, in qualità di professionista incaricato

ASSEVERA CHE

L'immobile, sito nel comune di **Bologna** (BO), in **Via Boldrini, 13**, individuato al Catasto Fabbricati al Foglio n. 159, Particella n. 146, Subalterno n. 3, di proprietà di **BANCA ITALEASE S.p.A.**, non risulta dotato dei requisiti minimi di involucro (unità in corso di costruzione) necessari per il calcolo energetico e pertanto:

In considerazione della definizione del D.Lgs 192/05 e s.m.i. di cui art.2 c.1 lett. a e del D.A.L. 156/08:

"edificio: è un sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici; il termine può riferirsi a un intero edificio ovvero a parti di edificio progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unità immobiliari a sé stanti".

In considerazione definizione di chiusure della UNI 8290-82:

"chiusure: insieme delle unità tecnologiche e degli elementi tecnici del sistema edilizio aventi funzione di separare e di conformare gli spazi interni del sistema edilizio rispetto all'estero. Sono classificati tali le chiusure opache verticali, orizzontali, inclinate, inferiori o superiori, su spazi esterni, chiusure trasparenti ecc.



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI CUNEO
A1685 Dott. Ing. Silvio Capello



In considerazione delle norme tecniche di cui all'Allegato III previsto dall'articolo 18 comma 6 del D.Lgs. 115/08 con particolare riferimento alle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici per le quali si adottano le seguenti norme tecniche nazionali e loro successive modificazioni:

- **UNI TS 11300:** *Prestazioni energetiche degli edifici – Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva ed invernale;*
- **UNI TS 11300:** *Prestazioni energetiche degli edifici – Parte 2: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria;*
- **UNI TS 11300:** *Prestazioni energetiche degli edifici – Parte 3: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione estiva;*
- **UNI TS 11300:** *Prestazioni energetiche degli edifici – Parte 4: Utilizzo di energie rinnovabili e di altri metodi di generazione per riscaldamento di ambienti e preparazione acqua calda sanitaria.*

DICHIARA CHE

In base all'attuale normativa in vigore non è possibile, determinare fabbisogni di energia termica per la climatizzazione invernale ($Q_{H,nd}$) ed estiva ($Q_{C,nd}$) di un edificio privo dei requisiti minimi di involucro esprimendone il valore secondo gli indici richiesti nell'Allegato A del DM 26-06-09, ovvero:

Epi, invol – indice di prestazione termica dell'edificio per il riscaldamento;

Epe, invol – indice di prestazione termica dell'edificio per il raffrescamento.

e in riferimento all'Allegato 2 del D.A.L. 156/08, ovvero:

EP_{inv} – indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale;

EP_{est} – indice di prestazione energetica per la climatizzazione estiva;



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI MILANO
A1685 Dott. Ing. Silvio Capello

ECOMAG Srl
Direzione Generale
Centro Direzione Colleoni
Palazzo Cassiopea 3
20041 Agrate Brianza MI - Italy
Tel. +39 039 6423.1
Fax +39 039 6892060
info@ecomag-aa.it

Sede Legale
Viale Vittorio Veneto, 4
20124 Milano - Italy
Capitale Sociale € 100.000,00 i.v.
R.E.A. Milano 1591447
C.F. / Reg. Imprese / P. IVA 12811050157

- 2120



ECOMAG

Di conseguenza non è possibile esprimere il valore dell'indicatore di classe energetica dell'edificio, ovvero:

EP_{tot} – indice di prestazione energetica globale propria dell'edificio.

Per le medesime considerazioni di cui sopra non è possibile, ai fini del rilascio dell'attestato, ipotizzare la sussistenza dei requisiti minimi di involucro.

In tale ipotesi si andrebbero a calcolare indici di prestazione energetica non conformi allo stato di fatto dell'edificio.

Agrate Brianza, 20 Novembre 2009

Ecomag S.r.l.

Silvio Capello



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI MILANO

A1685 Dott. Ing. Silvio Capello

Contratto n. 636909

DESCRIZIONE IMMOBILI

Comune PADOVA
Provincia PADOVA
Indirizzo Piazza Virgilio Bardella

IDENTIFICATIVI CATASTALI DA PROVENIENZA : 6

Foglio 5 Mappale 539 Sub 233 Scheda Mq
Altri identificativi : A/10
Foglio 5 Mappale 675 Sub 49 Scheda Mq
Altri identificativi : A/10
Foglio 5 Mappale 675 Sub 16 Scheda Mq
Altri identificativi : C/6
Foglio 5 Mappale 675 Sub 17 Scheda Mq
Altri identificativi : C/6
Foglio 5 Mappale 675 Sub 18 Scheda Mq
Altri identificativi : C/6
Foglio 5 Mappale 675 Sub 19 Scheda Mq
Altri identificativi : C/6

COERENZE

(desunte dall'atto di provenienza)

Il complesso immobiliare di cui sono parte le unità in oggetto confina per tre lati con strada

ATTUALI IDENTIFICATIVI CATASTALI

Risultano dallo sviluppo storico di cui alle visure catastali qui allegate

PROPRIETA'

- BANCA ITALEASE S.P.A., con sede in Milano, codice fiscale 00846180156
[denominazioni precedenti: BANCA CENTRALE PER IL LEASING DELLE BANCHE
POPOLARI - ITALEASE SPA o in forma abbreviata BANCA PER IL LEASING -
ITALEASE - S.P.A. / BANCA PER IL LEASING - ITALEASE S.P.A. o in forma
abbreviata BANCA ITALEASE S.P.A.].

TITOLO DI PROVENIENZA

Data atto **26/05/2006**
N.ro repertorio **112478/23409** Notaio **MAFFEI NICOLA**
Data trascrizione **08/06/2006**
N.ro generale **31190** N.ro particolare **17220**

E SUO SVILUPPO

NATURA DELL'ATTO: COMPRAVENDITA

GRAVAMI INDICATI IN ATTO:

NESSUNO

Ing. Maffei Nicola
[Signature]

**ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI SUCCESSIVE ALLA
TRASCRIZIONE DEL SUDDETTO TITOLO DI PROVENIENZA**

NESSUNA

**Ispezione ipotecaria eseguita presso l'Ufficio di Pubblicità
Immobiliare - Circoscrizione di: PADOVA**

**Indagine effettuata a partire dal 08/06/2006 fino alle date statuenti del
18/09/2009**

fruh Bugnolati



| | | |
|----------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di PADOVA (Codice: G224) | |
| Catasto Fabbricati | Provincia di PADOVA | |
| | Sez. Urb.: D Foglio: 5 Particella: 539 Sub.: 233 | |

INTESTATO

| | | | |
|---|--|--------------|------------------------|
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | 00846180156* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|--|--------------|------------------------|

| Unità immobiliare dal 19/07/2006 | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|---------------------|--------|------------|--|---------------------|-------|-----------|--------|-------------|-------------------|---|
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | | |
| 1 | Urbana D | 5 | 539 | 233 | Cens. 2 | Zona | A/10 | 2 | 6 vani | Euro 3.269,17 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/07/2006 n . 35171 .1/2006 in atti dal 19/07/2006 (protocollo n . PD0155244) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |
| Indirizzo | | | | PIAZZA VIRGILIO BARDELLA n. 12 piano: 2; | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) | | | | | | | |

| Situazione dell'unità immobiliare dal 19/07/2005 | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|-------------|-------------------|--|
| N. | | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
| | | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | |
| | | Urbana | | | | Cens. | Zona | | | | | |
| 1 | | D | 5 | 539 | 233 | 2 | | A/10 | 2 | 6 vani | Euro 3.269,17 | Variazione del 19/07/2005 n. 46665 .1/2005 in atti dal 19/07/2005 (protocollo n. PD0194574) UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU LASTRICO SOLARE |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | |
| , PIAZZA VIRGILIO BARDELLA n. 12 piano: 2; | | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | | | |
| classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 26/05/2006

| DATI ANAGRAFICI | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|---|----------------|------------------------|
| N. | | | 00846180156 | (1) Proprieta' per 1/1 |
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | | | |
| DATI DERIVANTI DA | | VOLTURA D'UFFICIO del 26/05/2006 Voltura n. 13327 .1/2006 in atti dal 08/09/2006 (protocollo n. PD0185133) Repertorio n. : 112478 Rogante: MAFFEI NICOLA Sede: SAN MARTINO DI LUPARI MODELLO UNICO 17220/2006 | | |

Visura storica per immobile

Visura n.: 715234 Pag: 2 Segue

Data: 03/11/2009 - Ora: 16.42.31

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/11/2009

Situazione degli intestati dal 26/05/2006

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|----------------|---|
| 1 | GIOTTO IMMOBILIARE DI GIANANDREA RIZZIERI & C. S.A.S. con sede in TREVISO | 03399690266 | (1) Proprieta' per l/1 fino al 26/05/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| SCRITTURA PRIVATA del 26/05/2006 Voltura n. 9205. 1/2006 in atti dal 14/06/2006 (protocollo n. PD0127273) Repertorio n.: 112477 Rogante: MAFFEI NICOLA Sede: SAN MARTINO DI LUPARI Registrazione: UU Sede: CITTADELLA n. 461 del 06/06/2006 IDENTIFICAZIONE CATASTALE DI IMMOBILE | | | |

Situazione degli intestati dal 26/05/2006

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|--|----------------|---|
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | 00846180156 | (1) Proprieta' per l/1 fino al 26/05/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/05/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 17220. 1/2006 in atti dal 12/06/2006 Repertorio n.: 112478 Rogante: MAFFEI NICOLA Sede: SAN MARTINO DI LUPARI COMPRAVENDITA | | | |

Situazione degli intestati dal 26/05/2006

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|----------------|---|
| 1 | GIOTTO IMMOBILIARE DI GIANANDREA RIZZIERI & C. S.A.S. con sede in TREVISO | 03399690266 | (1) Proprieta' per l/1 fino al 26/05/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/05/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 17220/2006 in atti dal 12/06/2006 Repertorio n.: 112477 Rogante: MAFFEI NICOLA IDENTIFICAZIONE CATASTALE (Passaggi intermedi da esaminare) | | | |

Situazione degli intestati dal 19/07/2005

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|---|----------------|---|
| 1 | LA CITTADELLA - NUOVO CENTRO DIREZIONALE S.P.A. SOCIETA' PER LO SVILUPPO DI CENTRI DIREZIONALI IN PADOVA con sede in PADOVA | 01397950286 | (1) Proprieta' per l/1 fino al 26/05/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| del 19/07/2005 n. 46665. 1/2005 in atti dal 19/07/2005 (protocollo n. PD0194574) UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU LASTRICO SOLARE | | | |

Situazione dell'unita immobiliare che ha originato il precedente dal 12/03/1993

| Situazione dell'unità immobiliare e sue caratteristiche | | | | | | | | | | |
|---|---------|--------|------------|-----|---------------------------------|-------|-----------------|--------|--------------|-------------------|
| DATI IDENTIFICATIVI | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA |
| N. | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita |
| 1 | Urbana | D | 5 | 539 | 207 | 2 | lastrico solare | | | |
| VARIAZIONE del 12/03/1993 n. 2444. 2/1993 in atti dal 15/04/1993 NUOVA COSTRUZIONE SU AREA URBANA E CLASSAMENTO | | | | | | | | | | |
| Indirizzo | | | | | PIAZZA DA PORTO LUIGI piano: 2; | | | | | |
| Notifica | | | | | Partita | | 1037545 | | Mod.58 69810 | |

2124

Handwritten signature: Bruno Brugnolacci

Visura storica per immobile

Visura n.: 715234 Pag: 3 Fine

Data: 03/11/2009 - Ora: 16.42.31

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/11/2009

Situazione degli intestati dal 12/03/1993

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|---|----------------|-----------------------------------|
| 1 | LA CITTADELLA - NUOVO CENTRO DIREZIONALE S.P.A. - SOCIETA' PER LO SVILUPPO DI CENTRI DIREZIONALI con sede in PADOVA | 01397950286 | (1) Proprieta' fino al 30/12/1992 |
| DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 12/03/1993 n. 2444.2/1993 in atti dal 15/04/1993 NUOVA COSTRUZIONE SU AREA URBANA E CLASSAMENTO | | | |

Situazione degli intestati dal 30/12/1992

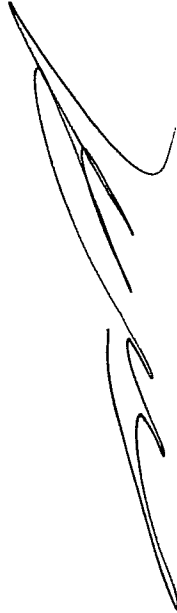
| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|---|----------------|---|
| 1 | LA CITTADELLA - NUOVO CENTRO DIREZIONALE S.P.A. SOCIETA' PER LO SVILUPPO DI CENTRI DIREZIONALI IN PADOVA con sede in PADOVA | 01397950286 | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 19/07/2005 |
| DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 30/12/1992 Voltura n. 9552.1/2005 in atti dal 04/07/2005 (protocollo n. PD0181380) Repertorio n.: 51880 Rogante: G.B. TODESCHINI Sede: PADOVA Registrazione: UR Sede: PADOVA n: 30 del 04/01/1993 RETTIFICA INTESTAZIONE - VOLTURA N. 1090/93 - ATTO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE | | | |

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana D foglio 5 particella 533 subalterno
- sezione urbana D foglio 5 particella 539 subalterno
- sezione urbana D foglio 5 particella 618 subalterno
- sezione urbana D foglio 5 particella 626 subalterno
- sezione urbana D foglio 5 particella 627 subalterno
- sezione urbana D foglio 5 particella 628 subalterno
- sezione urbana D foglio 5 particella 629 subalterno

Rilasciata da: Servizio Telematico

2125



Bugnoferri

Elenco Immobili
Situazione degli archivi al 16/12/2009

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art.9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n.305)

Visura n.: 618490
Operatore : NTRMRA64H23F2050
Pag. 1 fine




Data : 17/12/2009
Ora : 12:56:50

Dati della richiesta
Catasto Fabbricati - Comune di PADOVA (codice : G224)
Foglio : 5 Particella : 675

| ELENCO UNITA' IMMOBILIARI SELEZIONATE | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--------|------------|-----|------|-----------|--------|-------------|---------|---------------|---------------|---|
| N. | Foglio | Particella | Sub | Z.C. | Categoria | Classe | Consistenza | Partita | Rendita(Euro) | Rendita(Lire) | Indirizzo |
| 1 | D/5 | 675 | 16 | 2 | C/6 | 5 | 12 mq | | 39,66 | 76.800 | VIA EDOARDO PLINIO MASINI nr. 18 piano S2 |
| 2 | D/5 | 675 | 17 | 2 | C/6 | 5 | 12 mq | | 39,66 | 76.800 | VIA EDOARDO PLINIO MASINI nr. 18 piano S2 |
| 3 | D/5 | 675 | 18 | 2 | C/6 | 5 | 12 mq | | 39,66 | 76.800 | VIA EDOARDO PLINIO MASINI nr. 18 piano S2 |
| 4 | D/5 | 675 | 19 | 2 | C/6 | 5 | 12 mq | | 39,66 | 76.800 | VIA EDOARDO PLINIO MASINI nr. 18 piano S2 |
| 5 | D/5 | 675 | 49 | 2 | A/10 | 2 | 16 vani | | 8.717,79 | 16.880.000 | PIAZZA VIRGILIO BARDELLA nr. 12 piano 2 |

Immobili utili ai fini della liquidazione n. 5

2126

PREVALENTE NATURA DEL BENE

Bene immobile ad uso residenziale
 Bene immobile ad uso commerciale
 Bene immobile ad uso ufficio
 Bene immobile ad uso industriale/artigianale
 Bene immobile ad uso deposito
 Area in corso di edificazione
 Altro: autorimesse in categoria C/6

SI

☐
☐
☒
☐
☐
☐
☒

NATURA E MISURA DEL DIRITTO

Piena proprietà
 Altro _____

☒
☐

Intero
 Quota indivisa pari a _____

☒
☐

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA / ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA

Allegato

☐

SITUAZIONE URBANISTICA

Le opere relative agli immobili in oggetto sono iniziate in data anteriore al giorno 1 settembre 1967

☐

Provvedimenti urbanistici rilasciati e/o pratiche urbanistiche inoltrate
 a) quali indicati in allegato
 b) quali di seguito specificati

☒
☐

Certificato di destinazione urbanistica allegato
 Richiesta di Certificato di destinazione urbanistica presentata al Comune in data _____

☐
☐

precisandosi che l'attuale destinazione urbanistica dei terreni in oggetto

- a) è quella risultante dalla copia fotostatica qui unita di precedente Certificato di destinazione urbanistica ☐
- b) è quella risultante dalla descrizione qui unita ☐

PRECISAZIONI

- con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del complesso immobiliare di cui è parte ai sensi dell'art. 1117 del c.c.;
- con gli oneri e le prescrizioni di cui al piano di lottizzazione approvato dal Comune di Padova in data 22.03.1985 con deliberazione n. 578 e convenzionato con atto del notaio

Bene immobile 60001
 Arch. 10001

Gregorio Todeschini di Padova rep. n. 84522, trascritto a Padova il 28 agosto 1985 ai n.ri 15832/11637;

- con gli oneri e le prescrizioni di cui alla convenzione edilizia con il Comune di Padova a rogito dr. Roberto Doria di Padova il 14.01.1999 n. 235591, trascritto a Padova il 12.02.1999 ai n.ri 4202/2986;

Brugnara

che:-----

- per l'immobile in oggetto il Comune di Padova ha rilasciato le seguenti concessioni edilizie:-----
- in data 27 agosto 2001 concessione edilizia n. 3391/01 e n. 3391/01 di pratica per nuova costruzione edificio direzionale e commerciale afferente al lotto IX del PDL "LA CITTADELLA S.P.A.";
- dichiarazione di inizio attività prot. n. 4058/2002;-----
- in data 21 luglio 2005 dichiarazione di inizio attività prot. n. 3988;-----
- in data 04 agosto 2005 richiesta del certificato di agibilità prot. n. 4302 e di non aver ricevuto richieste di integrazione documenti da parte dell'amministrazione comunale che interrompessero i termini di maturazione del silenzio assenso. La parte venditrice, a mezzo del legale rappresentante, dichiara inoltre di impegnarsi ad esperire ed ultimare tutte le pratiche necessarie ai fini dell'ottenimento dell'agibilità, garantendo che nulla osta al relativo certificato.-----
- In ogni caso la società venditrice si impegna ad eseguire a proprie cure e spese tutti gli interventi che venissero richiesti dalle competenti autorità onde consentire il rilascio dell'agibilità stessa;-----
- a tutt'oggi il suddetto immobile è conforme alla normativa urbanistica vigente del Comune di Padova.-----

Si precisa che si prescinde dall'allegare al presente atto il certificato di destinazione urbanistica dell'area nuda circostante il fabbricato di cui sono parte le unità in oggetto, trattandosi di area che ha una superficie inferiore a mq. 5.000 (cinquemila) e che costituisce pertinenza di fabbricato denunciato al N.C.E.U.-----

SPAZIO ANNULATO

Contratto n. 638043

DESCRIZIONE IMMOBILI

Comune ROMA
Provincia ROMA
Indirizzo Via Luca Passi N.6-8-16

IDENTIFICATIVI CATASTALI DA PROVENIENZA : 1

Foglio 414 Mappale 3790 Sub 501 Scheda Mq
 Altri identificativi : D/2

COERENZE**(desunte dall'atto di provenienza)**

Il tutto confinante con dette Vie Luca Passi e Raffaele Conforti, proprietà di terzi, salvo altri.

ATTUALI IDENTIFICATIVI CATASTALI

Risultano dallo sviluppo storico di cui alle visure catastali qui allegate

PROPRIETA'

- BANCA ITALEASE S.P.A., con sede in Milano, codice fiscale 00846180156
 [denominazioni precedenti: BANCA CENTRALE PER IL LEASING DELLE BANCHE
 POPOLARI - ITALEASE SPA o in forma abbreviata BANCA PER IL LEASING -
 ITALEASE - S.P.A. / BANCA PER IL LEASING - ITALEASE S.P.A. o in forma
 abbreviata BANCA ITALEASE S.P.A.].

TITOLO DI PROVENIENZAData atto **25/05/2006**N.ro repertorio **3052/2060**Notaio **MARICONDA SALVATORE**Data trascrizione **07/06/2006**N.ro generale **73913** N.ro particolare **42684****E SUO SVILUPPO**

NATURA DELL'ATTO: COMPRAVENDITA

GRAVAMI INDICATI IN ATTO:

* Ipoteca volontaria n.74311/19656 del 03/07/2002 (atto del 26/06/2002 rep.369
 notaio Mariconda Salvatore di Genzano di Roma) a favore BANCA INTESABCI
 MEDIO CREDITO S.P.A. per la somma complessiva di Euro 8.750.000,00 a garanzia di
 un capitale di Euro 5.000.000,00 da rimborsare in anni 15 a carico INIZIATIVE
 IMMOBILIARI VALCANNUTA S.R.L. (terzo datore) / PASCIA' IMMOBILIARE SRL (debitore
 non datore)

Terreni in Roma Sezione B - via Di Valcannuta fg.414 mappali

3371-3078-3375-3376-3104-3377-3113-3381-3383-3122-3385-3156-3182-3237

A MARGINE NON SI RILEVANO ANNOTAMENTI

Si dichiara che con atto autenticato nella firma da me notaio in data odierna

Bugnaferri
finch
Salvatore

rep.n.3051/2059 è stato rilasciato assenso alla cancellazione

* Ipoteca volontaria n.46411/13171 del 16/04/2005 (atto del 14/04/2005 rep.2118/1436 notaio Mariconda Salvatore di Genzano di Roma) a favore CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A. per la somma complessiva di Euro 7.500.000,00 a garanzia di un capitale di Euro 5.000.000,00 da rimborsare in anni 10 a carico GESTIONI HOTEL PEGASUS S.R.L.

Roma Via Luca Passi nn.6-8-16 - fg.414 mappale 3790 sub.501

A MARGINE NON SI RILEVANO ANNOTAMENTI

Si dichiara in atto che in relazione alla suddetta formalità verrà rilasciato il consenso alla cancellazione a cura di me Notaio entro sessanta giorni dalla data odierna

**ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI SUCCESSIVE ALLA
TRASCRIZIONE DEL SUDETTO TITOLO DI PROVENIENZA**

NESSUNA

**Ispezione ipotecaria eseguita presso l'Ufficio di Pubblicità
Immobiliare - Circoscrizione di: ROMA 1**

**Indagine effettuata a partire dal 07/06/2006 fino alle date statuenti del
18/09/2009**

Ispezione Completata

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/11/2009

| | | |
|----------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di ROMA (Codice: H501) | |
| Catasto Fabbricati | Provincia di ROMA | |
| | Foglio: 414 Particella: 3790 Sub.: 501 | |

INTESTATI

| | | | |
|---|---|--------------|-------------------------------|
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A con sede in MILANO | 00846180156* | (1) Proprieta' per 2593/10000 |
| 2 | INTESA LEASING SPA con sede in MILANO | 01682080153* | (1) Proprieta' per 7407/10000 |

Unità immobiliare dal 21/06/2005

| Unità immobiliare dal 21/06/2005 | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|--------|------------|---|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-----------------|
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza |
| 1 | | 414 | 3790 | 501 | 5 | | D/2 | | | Euro 174.374,00 |
| VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/06/2005 n. 63470 .1/2005 in atti dal 21/06/2005 (protocollo n. RM0469763) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO | | | | | | | | | | |
| Indirizzo | | | | VIA RAFFAELE CONFORTI n. 1 n. 3, VIA LUCA PASSI CIV.6 n. 8 n. 16 n. 30, PIANO S1-S2-T-1 piano: 2-3-4-5-6-7; | | | | | | |
| Annotazioni | | | | Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/04/2005

| Situazione dell'unit  immobiliare dal 21/04/2005 | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-----------------|
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza |
| 1 | | 414 | 3790 | 501 | 5 | | D/2 | | | Euro 174.374,00 |
| VARIAZIONE del 21/04/2005 n. 36548 .1/2005 in atti dal 21/04/2005 (protocollo n. RM0296223) MIGLIORE CONFIGURAZIONE GRAFICA | | | | | | | | | | |
| Indirizzo | | | | | | | | | | |
| VIA RAFFAELE CONFORTI n. 1 n. 3, VIA LUCA PASSI CIV.6 n. 8 n. 16 n. 30, PIANO S1-S2-T-1 piano: 2-3-4-5-6-7; | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | |
| classamento proposto (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/03/2005

| Situazione dell'unità immobiliare al 29/03/2005 | | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|-------------|---|--|
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita |
| 1 | Urbana | 414 | 3790 | 501 | Cens. 5 | Zona | D/2 | | | Euro 174.374,00 | VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 29/03/2005 n. 27759 .1/2005 in atti dal 29/03/2005 (protocollo n. RM0226966) SALA RISTORANTE -CAMERE SUITE |
| Indirizzo | | | | | | | | | | VIA RAFFAELE CONFORTI n. 1 n. 3, VIA LUCA PASSI CIV.6 n. 8 n. 16 n. 30, PIANO S1-S2-T-1 piano: 2-3-4-5-6-7; | |

Handwritten signature: Bugnato

| | | |
|-------------|------------------------------------|------|
| Annotazioni | classamento proposto (D.M. 701/94) | Fine |
|-------------|------------------------------------|------|

Situazione degli intestati dal 25/05/2006

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|----------------|-------------------------------|
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | 00846180156 | (1) Proprieta' per 2593/10000 |
| 2 | INTESA LEASING SPA con sede in MILANO | 01682080153 | (1) Proprieta' per 7407/10000 |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/05/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 42684 - 1/2006 in atti dal 08/06/2006 Repertorio n. : 3052 Rogante: MARICONDA SALVATORE Sede: GENZANO DI ROMA COMPRAVENDITA | | |

Situazione degli intestati dal 14/04/2005

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|----------------|---|
| 1 | GESTIONI HOTEL PEGASUS S.R.L. con sede in SAN SEBASTIANO AL VESUVIO | 04740671211 | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 25/05/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 28980 - 1/2005 in atti dal 19/04/2005 Repertorio n. : 2117 Rogante: MARICONDA SALVATORE Sede: GENZANO DI ROMA COMPRAVENDITA | | |

Situazione degli intestati dal 14/04/2005

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|----------------|---|
| 1 | PASCIA' IMMOBILIARE S.R.L. con sede in ROMA | 06418711005 | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 14/04/2005 |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/04/2005 Trascrizione n. 28979 - 1/2005 in atti dal 19/04/2005 Repertorio n. : 2116 Rogante: MARICONDA SALVATORE Sede: GENZANO DI ROMA FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE | | |

Situazione degli intestati dal 29/03/2005

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|----------------|---|
| 1 | PASCIA' IMMOBILIARE S.R.L. con sede in ROMA | 06418711005 | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 14/04/2005 |
| DATI DERIVANTI DA | VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 29/03/2005 n. 27759 - 1/2005 in atti dal 29/03/2005 (protocollo n. RM0226966) SALA RISTORANTE-CAMERE SUITE | | |

Situazione dell'unita immobiliare che ha originato il precedente dal 22/02/2005

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il procedimento. del 22/02/2005

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-------------|---|--------|------------|-----|------------|---------------------|-----------|--------|-------------|-----------------|---|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | |
| 1 | Urbana | 414 | 3790 | | Cens. 5 | Zona | D/2 | | | Euro 176,068,00 | COSTITUZIONE del 22/02/2005 n. 1656 -1/2005 in atti dal 22/02/2005 (protocollo n. RM0134354) COSTITUZIONE |
| Indirizzo | VIA RAFFAELE CONFORTI n. 1 n. 3, VIA LUCA PASSI CIV.6 n. 8 n. 16 n. 30, PIANO S1-S2-T-1 piano: 2-3-4-5-6-7; | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | classamento proposto (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 22/02/2005

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|----------------|---|
| 1 | PASCIA' IMMOBILIARE S.R.L. con sede in ROMA | 06418711005 | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/03/2005 |
| DATI DERIVANTI DA | COSTITUZIONE del 22/02/2005 n. 1656 - 1/2005 in atti dal 22/02/2005 (protocollo n. RM0134354) COSTITUZIONE | | |

Rilasciata da: Servizio Telematico

[Handwritten signature] Bugnerlee

SI

PREVALENTE NATURA DEL BENE

Bene immobile ad uso residenziale
Bene immobile ad uso commerciale
Bene immobile ad uso ufficio
Bene immobile ad uso industriale/artigianale
Bene immobile ad uso deposito
Area in corso di edificazione
Altro : albergo in categoria D/2

☐
☐
☐
☐
☐
☐
☒

NATURA E MISURA DEL DIRITTO

Piena proprietà

Altro _____

☒
☐

Intero

Quota indivisa pari al 25,93% (venticinque virgola novantatre)

☐
☒

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA / ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA

Allegato

☐**SITUAZIONE URBANISTICA**

Le opere relative agli immobili in oggetto sono iniziate in data anteriore al giorno 1 settembre 1967

☐

Provvedimenti urbanistici rilasciati e/o pratiche urbanistiche inoltrate

a) quali indicati in allegato

b) quali di seguito specificati

☒
☐

Certificato di destinazione urbanistica allegato

☐

Richiesta di Certificato di destinazione urbanistica presentata al Comune in data _____

☐

precisandosi che l'attuale destinazione urbanistica dei terreni in oggetto

a) è quella risultante dalla copia fotostatica qui unita di

precedente Certificato di destinazione urbanistica

☐

b) è quella risultante dalla descrizione qui unita

☐**PRECISAZIONI**

Handwritten signature: Bugnoletti

dichiara

e garantisce che le opere di costruzione dell'immobile in oggetto sono state realizzate in conformità alla concessione edilizia n. 74/C rilasciata dal Comune di Roma in data 14 febbraio 2001 e che per successive variazioni sono state presentate al Comune di Roma, Municipio XVIII, D.I.A. in sanatoria in data 28 febbraio 2005 prot. n. 10248 e D.I.A. in data 28 febbraio 2005 prot.n. 10250. In data 15 dicembre 2005, per la realizzazione di una tettoia e di due grigliati è stato rilasciato permesso di costruire in sanatoria n. 1212 prot. n. 84181. Per mutamento di destinazione d'uso di una porzione del primo piano interrato per una superficie di mq. 799,58 (settecentonovantanove virgola cinquantotto) circa, per la realizzazione di due piscine nell'area di pertinenza e per la realizzazione di un manufatto ad uso commerciale di mq. 40 (quaranta) circa, è stata presentata al Comune di Roma domanda di concessione in sanatoria ai sensi della Legge 326/03 inviata a mezzo posta presso l'Ufficio postale di Roma Aurelio in data 10 dicembre 2004 e per la quale sono stati versati i seguenti importi:

#p#

Ing. *[Signature]*

.. in data 9 dicembre 2004 la somma di Euro 64.482,40
(sessantaquattromilaquattrocentottantadue e centesimi
quaranta) a titolo di oblazione con bollettino n. 0246 VCY
0342;

.. in data 9 dicembre 2004 la somma di Euro 6.448,24
(seimilaquattrocentoquarantotto e centesimi ventiquattro) a
titolo di addizionale regionale oblazione con bollettino n.
0247 VCY 0343;

.. in data 9 dicembre 2004 la somma di Euro 80.957,48
(ottantamilanovecentocinquantesette e centesimi quarantotto) a
titolo di oneri concessori con bollettino n. 0250 VCY 0346.

In relazione a detta domanda di concessione in sanatoria
il Comune di Roma non ha provveduto ad emettere il
provvedimento di sanatoria entro i termini di cui all'art. 39,
comma 4°, della Legge 724/1994; pertanto la parte venditrice
assume a proprio carico ogni eventuale ulteriore onere che
dovesse essere richiesto dal Comune suddetto, obbligandosi a
tenere indenne la parte acquirente e la parte utilizzatrice da
ogni obbligo e responsabilità al riguardo.

La parte venditrice precisa infine che non sono state
compiute ulteriori opere soggette a sanatoria ai sensi della
normativa suddetta.

#p#

Brugnola
Brugnola

2138

La parte venditrice, in persona come sopra, dichiara che ad ultimazione dei lavori è stata presentata al Comune di Roma domanda per il rilascio dell'agibilità di quanto venduto in data 3 marzo 2005 prot. n. 13156.


Benedetto Bugnarello

Contratto n. 645352

DESCRIZIONE IMMOBILI

| | |
|------------------|--------------------------|
| Comune | FORMIA |
| Provincia | LATINA |
| Indirizzo | Via Olivastro Spaventola |

IDENTIFICATIVI CATASTALI DA PROVENIENZA : 1

Foglio 24 Mappale 661 Sub Scheda Mq
Altri identificativi : B/4

COERENZE**(desunte dall'atto di provenienza)**

CONFINANTE: con beni di Caterina Erasmo, con beni di De Meo Salvatore e con beni della società "MONIA".

ATTUALI IDENTIFICATIVI CATASTALI

Risultano dallo sviluppo storico di cui alle visure catastali qui allegate

PROPRIETA'

- BANCA ITALEASE S.P.A., con sede in Milano, codice fiscale 00846180156 [denominazioni precedenti: BANCA CENTRALE PER IL LEASING DELLE BANCHE POPOLARI - ITALEASE SPA o in forma abbreviata BANCA PER IL LEASING - ITALEASE - S.P.A. / BANCA PER IL LEASING - ITALEASE S.P.A. o in forma abbreviata BANCA ITALEASE S.P.A.].

TITOLO DI PROVENIENZAData atto **04/08/2006**N.ro repertorio **8428/6112**Notaio **Andrea FONTECCHIA**Data trascrizione **11/08/2006**N.ro generale **29011** N.ro particolare **17076****E SUO SVILUPPO****NATURA DELL'ATTO: COMPRAVENDITA****GRAVAMI INDICATI IN ATTO:**

Ipoteca Volontaria n.19193/2879 del 25.07.2002 (atto del 19.07.2002 n.2489/1618 rep. Notaio Andrea FONTECCHIA) a favore UNICREDIT BANCA SPA a carico della CINEMAOTTO SRL UNIPERSONALE con sede in Colleferro a garanzia di un mutuo fondiario per la complessiva somma di Euro 5.370.000,00 di cui Euro 2.685.000,00 di capitale e rimborsabile in anni 15. Grava sui seguenti beni in Comune di Formia distinti al Fg.24 Mapp.533.

NON SI RILEVANO ANNOTAMENTI A MARGINE DELLA NOTA.**IN ATTO SI DICHIARA CHE IL DEBITO RISULTA ESTINTO ED E' IN CORSO DI CANCELLAZIONE CON ATTO DI CONSENSO N.8429/6113 DEL 04/08/2006 rep. Notaio**

- 2140

Andrea Fontecchia in corso di registrazione perche' nei termini.

**ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI SUCCESSIVE ALLA
TRASCRIZIONE DEL SUDETTO TITOLO DI PROVENIENZA**

NESSUNA

**Ispezione ipotecaria eseguita presso l'Ufficio di Pubblicità
Immobiliare - Circoscrizione di: LATINA**

**Indagine effettuata a partire dal 11/08/2006 fino alle date statuenti del
21/09/2009**

Buonafede

fuw

Real

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/11/2009

| | | | |
|----------------------|---|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di FORMIA (Codice: D708) | | |
| Catasto Fabbricati | Provincia di LATINA | | |
| | Sez. Urb.: MAR Foglio: 24 Particella: 661 | | |

INTESTATO

| | | | |
|---|--|--------------|-----------------------|
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | 00846180156* | (1) Proprietà per 1/1 |
|---|--|--------------|-----------------------|

Unità immobiliare dal 30/11/2004

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|---------------------|---------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Rendita |
| 1 | MAR | 24 | 661 | | 2 | | B/4 | U | 9495 m ³ | Euro 9.807,48 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/11/2004 n. 20967 .1/2004 in atti dal 30/11/2004 (protocollo n. LT0236705) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |
| Indirizzo VIA OLIVASTRO SPAVENTOLA SNC piano: S1-T-1-2; | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni classamento proposto e validato (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/12/2003

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|---------------------|---------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Rendita |
| 1 | MAR | 24 | 661 | | 2 | | B/4 | U | 9495 m ³ | Euro 9.807,48 | VARIAZIONE del 15/12/2003 n. 48521 .1/2003 in atti dal 15/12/2003 (protocollo n. LT0316575) ESATTA CONSISTENZA |
| Indirizzo VIA OLIVASTRO SPAVENTOLA SNC piano: S1-T-1-2; | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/09/2003

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|-------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Rendita |
| 1 | MAR | 24 | 661 | | 2 | | B/4 | U | 104 m ³ | Euro 107,42 | COSTITUZIONE del 18/09/2003 n. 2046 .1/2003 in atti dal 18/09/2003 (protocollo n. LT0256659) COSTITUZIONE |
| Indirizzo VIA OLIVASTRO SPAVENTOLA SNC piano: S1-T-1-2; | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

[Signature] Bugnara

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/11/2009

Situazione degli intestati dal 04/08/2006

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|--|----------------|------------------------|
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | 00846180156 | (1) Proprieta' per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/08/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 17076.1/2006 in atti dal 14/08/2006 Repertorio n. : 8428 Rogante: FONTECCHIA ANDREA Sede: ALBANO LAZIALE COMPRAVENDITA | | | |


Situazione degli intestati dal 18/09/2003

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|--|----------------|---|
| 1 | CINEMAOTTO S.R.L. con sede in COLLEFERRO | 05703251008 | (1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 04/08/2006 |
| DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 18/09/2003 n. 2046.1/2003 in atti dal 18/09/2003 (protocollo n. LT0256659) COSTITUZIONE | | | |

Rilasciata da: Servizio Telematico

2142



 Bugno (lee)

La parte alienante, come sopra rappresentata, con riferimento all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, così come modificata dalla legge 23 dicembre 1994 n. 724 e dalla legge 23 dicembre 1996 n. 662, ammonita da me Notaio ai sensi dell'art. 76, comma 3, del Testo Unico, approvato con D.P.R. n. 445/2000, sulle responsabilità penali in caso di dichiarazioni false o mendaci, sotto la sua personale responsabilità, dichiara che l'edificazione dei fabbricati oggetto del presente atto è stata realizzata con concessione edilizia n. 57 rilasciata dal Comune di Formia in data 19 ottobre 2000 e successiva variante del 13 agosto 2002 n. 165 e D.I.A. del 16 agosto 2002 ed è stato dichiarato agibile in data 16 marzo 2004

rrono da

Bagnofeet

Bagnofeet

Bagnofeet

Contratto n. 646163_2

2145

DESCRIZIONE IMMOBILI

Comune MONTECCHIO EMILIA - LOCALITA' AIOLA
Provincia REGGIO EMILIA
Indirizzo Via Cappellini N.12

IDENTIFICATIVI CATASTALI DA PROVENIENZA : 5

1° LUOGO

Foglio 5 Mappale 42 Sub 9 Scheda Mq
Altri identificativi :
Foglio 5 Mappale 42 Sub 10 Scheda Mq
Altri identificativi :
Foglio 5 Mappale 42 Sub 11 Scheda Mq
Altri identificativi :
Foglio 5 Mappale 129 Sub Scheda Mq
Altri identificativi :
Foglio 5 Mappale 96 Sub Scheda Mq
Altri identificativi : TERRENO

COERENZE

(desunte dall'atto di provenienza)

Confini nel complesso: mappali 102,41,77 e 94 del fg.5 N.C.T. di Montecchio Emilia

ATTUALI IDENTIFICATIVI CATASTALI

Risultano dallo sviluppo storico di cui alle visure catastali qui allegate

PROPRIETA'

- BANCA ITALEASE S.P.A., con sede in Milano, codice fiscale 00846180156
[denominazioni precedenti: BANCA CENTRALE PER IL LEASING DELLE BANCHE POPOLARI - ITALEASE SPA o in forma abbreviata BANCA PER IL LEASING - ITALEASE - S.P.A. / BANCA PER IL LEASING - ITALEASE S.P.A. o in forma abbreviata BANCA ITALEASE S.P.A.].

TITOLO DI PROVENIENZA

Data atto 09/10/2006
N.ro repertorio 58516/17372 Notaio **GIORGIO CHIARI**
Data trascrizione 07/11/2006
N.ro generale 35796 N.ro particolare 19934

E SUO SVILUPPO

NATURA DELL'ATTO: COMPRAVENDITA
GRAVAMI INDICATI IN ATTO:

- Pignoramento trascritto in data 28/06/2006 al nn.20498/11255 - annotatOdi cancellazione il 13/10/2006 n.32875/6120

**ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI SUCCESSIVE ALLA
TRASCRIZIONE DEL SUDETTO TITOLO DI PROVENIENZA**

NESSUNA

**Ispezione ipotecaria eseguita presso l'Ufficio di Pubblicità
Immobiliare - Circoscrizione di:** REGGIO EMILIA

**Indagine effettuata a partire dal 07/11/2006 fino alle date statuenti del
18/09/2009**

Bonguofelli

Bonguofelli

Contratto n. 646163_1

DESCRIZIONE IMMOBILI

| | |
|------------------|-------------------------------------|
| Comune | MONTECCHIO EMILIA - LOCALITA' AIOLA |
| Provincia | REGGIO EMILIA |
| Indirizzo | Via Cappellini |

IDENTIFICATIVI CATASTALI DA PROVENIENZA : 1 **2° LUOGO**
 Foglio 5 Mappale 94 Sub Scheda Mq
 Altri identificativi : TERRENO

COERENZE

(desunte dall'atto di provenienza)

Mappali 95, 129, 102 e 77 del foglio 5 N.C.T. di Montecchio Emilia

ATTUALI IDENTIFICATIVI CATASTALI

Risultano dallo sviluppo storico di cui alle visure catastali qui allegate

PROPRIETA'

- BANCA ITALEASE S.P.A., con sede in Milano, codice fiscale 00846180156
 [denominazioni precedenti: BANCA CENTRALE PER IL LEASING DELLE BANCHE
 POPOLARI - ITALEASE SPA o in forma abbreviata BANCA PER IL LEASING -
 ITALEASE - S.P.A. / BANCA PER IL LEASING - ITALEASE S.P.A. o in forma
 abbreviata BANCA ITALEASE S.P.A.]

TITOLO DI PROVENIENZA

Data atto **09/10/2006**
 N.ro repertorio **58516/17372** Notaio **Giorgio Chiari**
 Data trascrizione **07/11/2006**
 N.ro generale **35797** N.ro particolare **19935**

E SUO SVILUPPO

NATURA DELL'ATTO: COMPRAVENDITA
 GRAVAMI INDICATI IN ATTO:

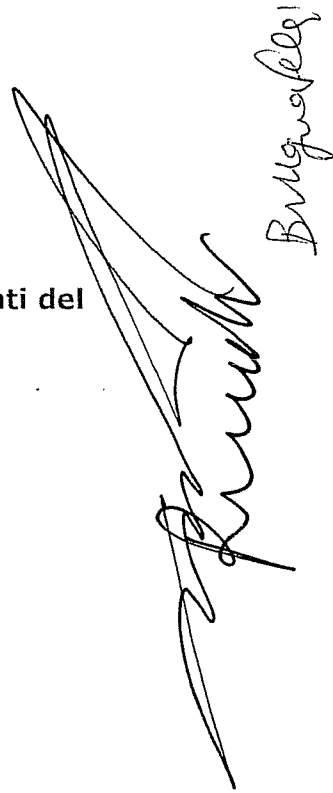
- Pignoramento trascritto in data 28/06/2006 ai nn.20498/11255 - annotato di
 cancellazione il 13/10/2006 n.32875/6120

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI SUCCESSIVE ALLA TRASCRIZIONE DEL SUDDETTO TITOLO DI PROVENIENZA

NESSUNA

**Ispezione ipotecaria eseguita presso l'Ufficio di Pubblicità
Immobiliare - Circoscrizione di: REGGIO EMILIA**

**Indagine effettuata a partire dal 07/11/2006 fino alle date statuenti del
18/09/2009**



Brugnotto

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2009

| | | | |
|----------------------|---|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di MONTECCHIO EMILIA (Codice: F463) | | |
| | Provincia di REGGIO NELL'EMILIA | | |
| Catasto Fabbricati | Foglio: 5 Particella: 129 | | |

INTESTATO

| | | | | |
|---|--|--|--------------|------------------------|
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | | 00846180156* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|--|--|--------------|------------------------|

Unità immobiliare dal 27/08/2004

| N. | | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------|---------|----------------------------|------------|-----|------|---------------------|-------------|--------|-------------|-------------------|---|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | |
| 1 | Urbana | 5 | 129 | | | | area urbana | | 29 m² | | (ALTRE) del 27/08/2004 n. 5544 .1/2004 in atti dal 27/08/2004 (protocollo n. RE0132011) AREA URBANA |
| Indirizzo | | STRADA COPELLINI piano: T; | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 09/10/2006

| Situazione degli intestatari dal 09/10/2006 | | | |
|---|--|---|------------------------|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | CODICE FISCALE 00846180156 | (1) Proprieta' per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/10/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 21196. 1/2006 in atti dal 28/11/2006 Repertorio n.: 58516 Rogante: CHIARI GIORGIO Sede: PARMA COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n. 19934/2006 | |

Situazione degli intestati dal 24/08/2006

| Situazione degli intestatari al 24/08/2000 | | | |
|--|---|---|---|
| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | CHIAPPONI Claudio nato a MEDESANO il 28/11/1958 | CHPCLD58S28F082T* | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 09/10/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | | DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 24/08/2006 Trascrizione n. 16736 .1/2006 in atti dal 29/08/2006 Repertorio n. : 11673 Rogante: TRIBUNALE Sede: REGGIO EMILIA DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI | |

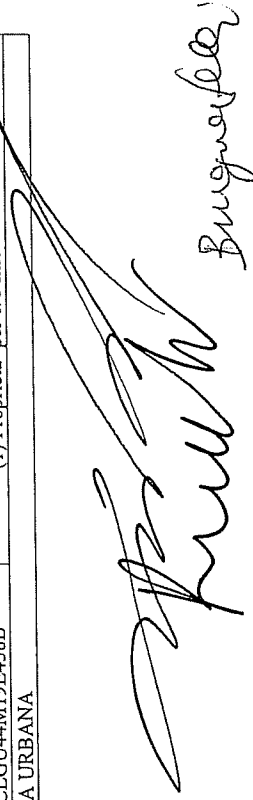
Situazione degli intestati dal 27/08/2004

| Situazione degli intestati dal 27/08/2004 | | | |
|---|--|--|---|
| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | BOSCHI Luigi nato a LANGHIRANO il 19/08/1944 | BSCLGU44M19E438B* | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 24/08/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | | (ALTRE) del 27/08/2004 n. 5544.1/2004 in atti dal 27/08/2004 (protocollo n. RE0132011) AREA URBANA | |

Rilasciata da: Servizio Telematico

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - RMNFNC



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2009

| | | | |
|----------------------|---|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di MONTECCHIO EMILIA (Codice: F463) | | |
| Catasto Fabbricati | Provincia di REGGIO NELL'EMILIA | | |
| | Foglio: 5 Particella: 42 Sub.: 9 | | |

INTESTATO

| | | | |
|---|--|--------------|------------------------|
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | 00846180156* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|--|--------------|------------------------|

Unità immobiliare dal 01/01/1992

| N. | | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----------------------------------|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|-------------|---|---|
| | | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | |
| | | Urbana | | | | Cens. | Zona | C/6 | 2 | 25 m² | Euro 82,63 L. 160.000 | |
| 1 | | | 5 | 42 | 9 | | | | | | VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO | |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | |
| STRADA COPELLINI n. 12 piano: T; | | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | - | | | | Partita | | | 239 | Mod.58 | | - |

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/04/1987

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|-------|---------------------|-----------|--------|-------------|-------------------|---|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita |
| 1 | Urbana | 5 | 42 | 9 | Cens. | Zona | C/6 | 2 | 25 m² | L. 152 | VARIAZIONE del 23/04/1987 n. 3858/1987 in atti dal 29/06/1999 CLASS DEL 06/99 |
| Indirizzo _____, STRADA COPELLINI n. 12 piano: T; | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | - | Partita | | | | 239 | Mod.58 | | - | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/04/1987

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|-------------|-------------------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | |
| 1 | Urbana | 5 | 42 | 9 | | | | | | |
| AMPLIAMENTO del 23/04/1987 n. 3858/1987 in attuazione del | | | | | | | | | | |
| 20/07/1988 | | | | | | | | | | |
| Indirizzo | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | |
| STRADA COPELLINI n. 6 n. 8 piano: 1-2; | | | | | | | | | | |
| Partita | | | | | | | | | | |
| Mod.58 | | | | | | | | | | |
| da verificare | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | |

[Handwritten signature]
Bug. 19/10/2009

Visura storica per immobile

Data: 13/10/2009 - Ora: 08.27.01

Visura n.: 506135 Pag: 2 Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2009

Situazione degli intestati dal 09/10/2006

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|--|----------------|------------------------|
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | 00846180156 | (1) Proprieta' per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/10/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 21196. 1/2006 in atti dal 28/11/2006 Repertorio n.: 58516 Rogante: CHIARI GIORGIO | | | |
| Sede: PARMA COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n. 19934/2006 | | | |

Situazione degli intestati dal 24/08/2006

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|---|-------------------|---|
| 1 | CHIAPPONI Claudio nato a MEDESANO il 28/11/1938 | CHPCLD58S28F082T* | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 09/10/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 24/08/2006 Trascrizione n. 16736. 1/2006 in atti dal 29/08/2006 Repertorio n.: 11673 Rogante: TRIBUNALE Sede: REGGIO EMILIA DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI | | | |

Situazione degli intestati dal 25/11/2002

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|--|-------------------|--|
| 1 | BOSCHI Luigi nato a LANGHIRANO il 19/08/1944 | BSCLGU44M19E438B* | (1) Proprieta' per 1/1 bene personale fino al 24/08/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 25/11/2002 Trascrizione n. 18636. 1/2002 in atti dal 09/12/2002 Repertorio n.: 3526 Rogante: TRIBUNALE ESC C GAMBET Sede: REGGIO EMILIA DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI | | | |

Situazione degli intestati dal 23/04/1987

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|--|----------------|---|
| 1 | GAMBETTI Cesare;DETTO CESARINO FU ANDREA | | (1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 25/11/2002 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| AMPLIAMENTO del 23/04/1987 n. 3858/1987 in atti dal 20/07/1988 | | | |

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 11 particella 2256 subalterno 2
- foglio 11 particella 2256 subalterno 3

Rilasciata da: Servizio Telematico

2151



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2009

| | | | |
|----------------------|---|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di MONTECCHIO EMILIA (Codice: F463) | | |
| Catasto Fabbricati | Provincia di REGGIO NELL'EMILIA | | |
| | Foglio: 5 Particella: 42 Sub.: 10 | | |

INTESTATO

| | | | |
|---|--|--------------|-----------------------|
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | 00846180156* | (1) Proprietà per 1/1 |
|---|--|--------------|-----------------------|

Unità immobiliare dal 16/02/2006

| Unità immobiliare dal 16/02/2006 | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|--------|------------|---------|------------------------------------|------------|-----------|--------|-------------|-------------------|
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA |
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | |
| 1 | Urbana | 5 | 42 | 10 | | | D/8 | | | Euro 1.928,00 |
| VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/04/1988 n. 1597 2. 1/1988 in atti dal 16/02/2006 (protocollo n. RE0019334) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO | | | | | | | | | | |
| Indirizzo | | | | | STRADA COPELLINI n. 12 piano: T-1; | | | | | |
| Notifica | RE0039993/2006 | | | Partita | | | - | | Mod.58 | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/04/2005

| Situazione dell'unità immobiliare dal 22/04/2005 | | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|-------------------|--|
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita |
| 1 | Urbana | 5 | 42 | 10 | | | | | | | VARIAZIONE del 19/04/1988 n. 1597 .1/1988 in atti dal 22/04/2005 (protocollo n. RE0054830) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI .EX CASEIFICIO -LOCALI MACELLAZIONE |
| Indirizzo _____, STRADA COPELLINI n. 12 piano: T-1; | | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 09/10/2006

| DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|--|----------------|-----------------------|
| N. | | 00846180156 | (1) Proprietà per 1/1 |
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/10/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 21196 1/2006 in atti dal 28/11/2006 Repertorio n. : 58516 Rogante: CHIARA GIORGIO | | | |
| Sede: PARMA COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n. 19934/2006 | | | |
| DATI DERIVANTI DA | | | |

Handwritten signature: Bruno Bugnaffee

Visura storica per immobile

Data: 13/10/2009 - Ora: 08.28.17

Visura n.: 506332 Pag: 2 Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2009

Situazione degli intestati dal 24/08/2006

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|-------------------|---|
| 1 | CHIAPPONI Claudio nato a MEDESANO il 28/11/1958 | CHPCLD58S28F082T* | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 09/10/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 24/08/2006 Trascrizione n. 16736.1/2006 in atti dal 29/08/2006 Repertorio n.: 11673 Rogante: TRIBUNALE Sede: REGGIO EMILIA DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI | | | |

Situazione degli intestati dal 19/04/1988

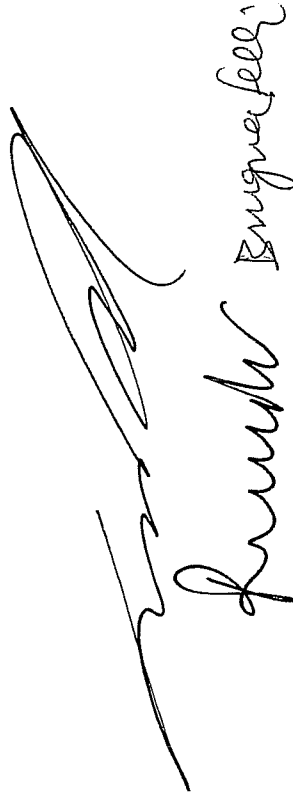
| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|--|-------------------|--|
| 1 | BOSCHI Luigi nato a LANGHIRANO il 19/08/1944 | BSCLGU44M19E438B* | (1) Proprieta' per 1/1 bene personale fino al 24/08/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| VARIAZIONE del 19/04/1988 n. 1597.1/1988 in atti dal 22/04/2005 (protocollo n. RE0054830) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI -EX CASEIFICIO -LOCALI MACELLAZIONE | | | |

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 5 particella 42 subalterno 4
- foglio 5 particella 42 subalterno 8

Rilasciata da: Servizio Telematico

2153



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2009

| | | | |
|----------------------|--|---|-------------------------------------|
| Dati della richiesta | | Comune di MONTECCHIO EMILIA (Codice: F463) | |
| Catasto Fabbricati | | Provincia di REGGIO NELL'EMILIA | |
| | | Foglio: 5 Particella: 42 Sub.: 11 | |
| INTESTATO | | | |
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | | 00846180156* (1) Proprieta' per 1/1 |

Unità immobiliare dal 16/02/2006

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|---|---------------------|----------------------------------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza |
| 1 | | 5 | 42 | 11 | | | C/6 | 2 | 36 m² | Euro 118,99 |
| VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/04/1988 n. 1597 .2. 1/1988 in atti dal 16/02/2006 (protocollo n. RE0019334) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO | | | | | | | | | | |
| Indirizzo | | STRADA COPELLINI n. 12 piano: T; | | | | | | | | |
| Notifica | | RE0039995/2006 | | | | | | | | |
| | | | | | | Partita | | - | | Mod.58 |

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/04/2005

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|--|---------------------|----------------------------------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza |
| 1 | | 5 | 42 | 11 | | | | | | |
| VARIAZIONE del 19/04/1988 n. 1597 .1/1988 in atti dal 22/04/2005 (protocollo n. RE0054830) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI -EX CASEIFICIO -LOCALI MACELLAZIONE | | | | | | | | | | |
| Indirizzo | | STRADA COPELLINI n. 12 piano: T; | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 09/10/2006

| | | | | |
|---|--|----------------|------------------------|--|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | DIRITTI E ONERI REALI | |
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | | (1) Proprieta' per 1/1 | |
| DATI DERIVANTI DA | | CODICE FISCALE | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/10/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 21196 .1/2006 in atti dal 28/11/2006 Repertorio n. : 58516 Rogante: CHIARA GIORGIO | | 00846180156 | | |
| Sede: PARMA COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n. 19934/2006 | | | | |

Handwritten signature: Bruno Bugnaffella

Visura storica per immobile

Visura n.: 506455 Pag: 2 Fine

Data: 13/10/2009 - Ora: 08.29.00

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2009

Situazione degli intestati dal 24/08/2006

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|-------------------|--|
| 1 | CHIAPPONI Claudio nato a MEDESANO il 28/11/1958 | CHPCLD58S28F082T* | (1) Proprietà per 1/1 fino al 09/10/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 24/08/2006 Trascrizione n. 16736 .1/2006 in atti dal 29/08/2006 Repertorio n. 11673 Rogante: TRIBUNALE Sede: REGGIO EMILIA DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI | | |

Situazione degli intestati dal 19/04/1988

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|-------------------|---|
| 1 | BOSCHI Luigi nato a LANGHIRANO il 19/08/1944 | BSCLGU44M19E438B* | (1) Proprietà per 1/1 bene personale fino al 24/08/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | VARIAZIONE del 19/04/1988 n. 1597 .1/1988 in atti dal 22/04/2005 (protocollo n. RE0054830) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI -EX CASEIFICIO -LOCALI MACELLAZIONE | | |

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 5 particella 42 subalterno 4
- foglio 5 particella 42 subalterno 8

Rilasciata da: Servizio Telematico

24/10/09



Bruno Bignardelli

Visura storica per immobile

Visura n.: 681062 Pag: 1

Segue

Data: 14/10/2009 - Ora: 15.43.45

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/10/2009

| | | | |
|----------------------|---|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di MONTECCHIO EMILIA (Codice: F463) | | |
| Catasto Terreni | Provincia di REGGIO NELL'EMILIA | | |
| | Foglio: 5 Particella: 94 | | |

INTESTATO

| | | | | |
|---|--|--|--------------|------------------------|
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | | 00846180156* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|--|--|--------------|------------------------|

Situazione dell'Immobile dal 19/07/1989

| Situazione dell'Immobile dal 19/07/1989 | | | | | | | | | | | |
|--|--|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|----|-----------|------------------------|------------------------|
| N. | | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
| | | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | | Deduz | Reddito | |
| | | | | | | | ha are ca | | | Dominicale | Agrario |
| 1 | | 5 | 94 | | - | PRATO IR AR 1 | 07 | 36 | IHSB; P8D | Euro 6,65 L. 12.880 | Euro 6,08 L. 11.776 |
| Notifica | | | | | | | Partita | | 4462 | | |
| FRAZIONAMENTO del 19/07/1989 n. 4090/1989 in atti dal 02/06/1990 884 | | | | | | | | | | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 27 - foglio 5 particella 95

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

Situazione degli intestati dal 09/10/2006

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|--|--|----------------|------------------------|
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/10/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 19935.1/2006 in atti dal 07/11/2006 Repertorio n. 58516 Rogante: CHIARI GIORGIO | | 00846180156 | (1) Proprieta' per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | Sede: PARMA COMPRAVENDITA | | | |

Situazione degli intestati dal 27/04/2005

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|---|--|----------------|---|
| 1 | INGRO'S BEEF S.R.L. con sede in FIRENZE | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/04/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 7752.1/2005 in atti dal 18/05/2005 Repertorio n. 56158 Rogante: CHIARI GIORGIO | | 01435260334 | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 09/10/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | | Sede: PARMA COMPRAVENDITA | | | |

Situazione degli intestati dal 27/10/2004

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|--|--|----------------|---|
| 1 | ROYAL MEAT S.R.L. con sede in MONTECCHIO EMILIA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/10/2004 Nota presentata con Modello Unico n. 17438.1/2004 in atti dal 15/11/2004 Repertorio n. 55388 Rogante: CHIARI GIORGIO | | 02119480354 | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 27/04/2005 |
| DATI DERIVANTI DA | | Sede: PARMA COMPRAVENDITA | | | |

Rinaldo Brugnolacci

Visura storica per immobile

Visura n.: 681062 Pag: 2

Segue

Data: 14/10/2009 - Ora: 15.43.45

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/10/2009

Situazione degli intestati dal 21/04/2004

| DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|---|---|
| N. | | | |
| 1 | BOSCHI Marianna nata a PARMA il 02/06/1976 | BSCMNN76H42G337U* | (1) Proprieta' per 4/4 in regime di separazione dei beni fino al 27/10/2004 |
| DATI DERIVANTI DA | | [ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/04/2004 Nota presentata con Modello Unico n. 7081 .1/2004 in atti dal 06/05/2004 Repertorio n. : 54546 Rogante: CHIARI GIORGIO Sede: PARMA COMPRAVENDITA | |

Situazione degli intestati dal 23/09/1999

| DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|---|---|
| N. | | | |
| 1 | GAMBETTI Elena nata a REGGIO EMILIA il 05/08/1976 | GMBLNE76M45H2231* | (1) Proprieta' per 1/4 fino al 21/04/2004 |
| 2 | GAMBETTI Villiam nato a MONTECCHIO EMILIA il 25/05/1942 | GMBVLM42E25F463W* | (1) Proprieta' per 1/4 fino al 21/04/2004 |
| DATI DERIVANTI DA | | DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/09/1999 n. 2850 .1/2004 in atti dal 11/03/2004 (protocollo n. RE0049659) Registrazione: UR Sede: REGGIO EMILIA Volume: 714 n: 855 del 21/03/2000 SUCCESSIONE DI SECCHI ANNA | |

Situazione degli intestati dal 24/05/1995

| DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|--|---|
| N. | | | |
| 1 | GAMBETTI Gabriele nato a REGGIO EMILIA il 11/05/1973 | GMBGRL73E11H223Z* | (1) Proprieta' per 1/2 fino al 21/04/2004 |
| 2 | SECCHI Anna nata a REGGIO EMILIA il 22/01/1941 | SCCNNA41A62H223R* | (1) Proprieta' per 1/2 fino al 23/09/1999 |
| DATI DERIVANTI DA | | [ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/05/1995 Voltura n. 3200 .A/1995 in atti dal 15/07/1995 Repertorio n. : 147222 Rogante: SERRI Sede: REGGIO EMILIA Registrazione: UR Sede: REGGIO EMILIA n: 3700 del 09/06/1995 | |

Situazione degli intestati dal 19/07/1989

| DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|--|-----------------------|
| N. | | | |
| 1 | SRL SOCIETA IMMOBILIARE BONIFICA PEDEMONTANA DI MAMIANO CON SEDE IN REGGIO EMILIA | 00181510355 | fino al 24/05/1995 |
| DATI DERIVANTI DA | | FRAZIONAMENTO del 19/07/1989 n. 4090/1989 in atti dal 02/06/1990 884 | |

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 28/11/1983

| DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|---------------------|------------|---------|------|------------------|----------------|-----------|------------|-------------------|---|
| Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito | | |
| | | | | | ha are ca | | Dominicale | | |
| 1 | 5 | 27 | - | PRATO IR AR 1 | 4 83 75 | IH5B; P8D | L. 846.563 | L. 774.000 | Tabella di variazione n. 23281 in atti dal 28/11/1983 |
| Notifica | | Partita | | 2448 | | | | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 87

Visura storica per immobile

Data: 14/10/2009 - Ora: 15.43.45

Visura n.: 681062 Pag: 3

Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/10/2009

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

| Situazione dell'immobile con impianto meccanografico | | | | | | | | | | | |
|--|--|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|--|------------|------------|
| N. | | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
| | | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | | Deduz | Reddito | |
| | | | | | | | | | | Dominicale | Agrario |
| 1 | | 5 | 27 | | - | PRATO IR AR 1 | 4 | 94 00 | | L. 889.200 | L. 790.400 |
| | | | | | | | | | Impianto meccanografico del 17/06/1980 | | |
| Notifica | | | | | | | Partita | | 2448 | | |

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

Situazione degli intestati dal 26/07/1988

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|--|--|--|----------------|-----------------------|
| 1 | SRL SOCIETA IMMOBILIARE BONIFICA PEDEMONTANA DI MAMIANO CON SEDE IN REGGIO EMILIA | | | | 00181510355 | fino al 12/12/1995 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/07/1988 Voltura n. 1690/1989 in atti dal 30/05/1990 Repertorio n. : 15886 Rogante: SPALLANZANI Sede: REGGIO EMILIA | | |
| | | | | Registrazione: UR Sede: REGGIO EMILIA n. 2959 del 09/08/1988 | | |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|----------------------------------|--|--|--|----------------|-----------------------|
| 1 | SOC ANONIMA IMMOBILIARE BONIFICA | | | | | fino al 26/07/1988 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | Impianto meccanografico del 17/06/1980 | | |

Rilasciata da: Servizio Telematico

19
1999
07
00

Handwritten signature

Handwritten signature

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2009

| | | | |
|----------------------|---|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di MONTECCHIO EMILIA (Codice: F463) | | |
| Catasto Terreni | Provincia di REGGIO NELL'EMILIA | | |
| | Foglio: 5 Particella: 96 | | |

INTESTATO

| | | | | |
|---|--|--|--------------|------------------------|
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | | 00846180156* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|--|--|--------------|------------------------|

Situazione dell'Immobile dal 19/07/1989

| Situazione dell'immobile dal 12/07/1989 | | | | | | | | | | | |
|---|--|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|--|--|-------------------|---------|
| N. | | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
| | | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | | Deduz | Reddito | |
| 1 | | 5 | 96 | | - | FABB RURALE | 00 03 | | | Dominicale | Agrario |
| | | | | | | | | | FRAZIONAMENTO del 19/07/1989 n. 4090/1989 in atti dal 02/06/1990 884 | | |
| Notifica | | | | | | | Partita | | 2539 | | |

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 5 particella 43

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

19
14
17
20

Situazione degli intestati dal 09/10/2006

| Situazione degli intestati dal 09/10/2006 | | | |
|---|--|--|---|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | | CODICE FISCALE 00846180156 (1) Proprieta' per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/10/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 21196 .1/2006 in atti dal 28/11/2006 Repertorio n. : 58516 Rogante: CHIARI GIORGIO | | | |
| Sede: PARMA COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n. 19934/2006 | | | |

Situazione degli intestati dal 09/10/2006

| Situazione degli intestati dal 09/10/2006 | | | |
|---|---|---|---|
| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | CHIAPPONI Claudio nato a MEDESANO il 28/11/1958 | CHPCLD58S28F082T* | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 09/10/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | | RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 09/10/2006 Trascrizione n. 21196/2006 in atti dal 28/11/2006 Repertorio n. : 58516 Rogante: CHIARI GIORGIO Sede: PARMA | |

Situazione degli intestati dal 09/10/2006

| Situazione degli intestati dal 09/10/2006 | | | | |
|--|--|--|----------------|---|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | | 00846180156 | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 09/10/2006 |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/10/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 19934-1/2006 in atti dal 07/11/2006 Repertorio n. : 58516 Rogante: CHIARI GIORGIO | | | | |
| Sede: PARMA COMPRAVENDITA Rettificata dalla trasc. n. 21196/2006 | | | | |
| DATI DERIVANTI DA | | | | |

Luca Bignardelli

Visura storica per immobile

Data: 13/10/2009 - Ora: 08.32.38

Visura n.: 507144 Pag: 2

Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/10/2009

Situazione degli intestati dal 24/08/2006

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|-------------------|---|
| 1 | CHIAPPONI Claudio nato a MEDESANO il 28/11/1958 | CHPCLD58S28F0821* | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 09/10/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 24/08/2006 Trascrizione n. 16736 .1/2006 in atti dal 29/08/2006 Repertorio n. : 11673 Rogante: TRIBUNALE Sede: REGGIO EMILIA DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI | | |

Situazione degli intestati dal 21/04/2004

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|-------------------|---|
| 1 | BOSCHI Luigi nato a LANGHIRANO il 19/08/1944 | BSCLGU44M19E438B* | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 24/08/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/04/2004 Nota presentata con Modello Unico n. 7082 .1/2004 in atti dal 06/05/2004 Repertorio n. : 54546 Rogante: CHIARI GIORGIO Sede: PARMA COMPRAVENDITA | | |

Situazione degli intestati dal 19/07/1989

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|-------------------|---|
| 1 | GAMBETTI Guido nato a MONTECCHIO EMILIA il 30/12/1908 | GMBGDU08T30F463K* | (1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 21/04/2004 |
| DATI DERIVANTI DA | FRAZIONAMENTO del 19/07/1989 n. 4090/1989 in atti dal 02/06/1990 884 | | |

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

| Situazione dell'immobile che ha originato il procedimento con riferimento al quale è stato emesso il presente atto | | | | | | | | | |
|--|---------------------|------------|-----|------|------------------|----------------|----|-------|-----------------------|
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA |
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | | Deduz | Reddito |
| | | | | | | ha are ca | | | Dominicale Agrario |
| 1 | 5 | 43 | | - | FABB RURALE | 22 | 51 | | |
| Impianto meccanografico del 17/06/1980 | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | Partita | | 2539 | |

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

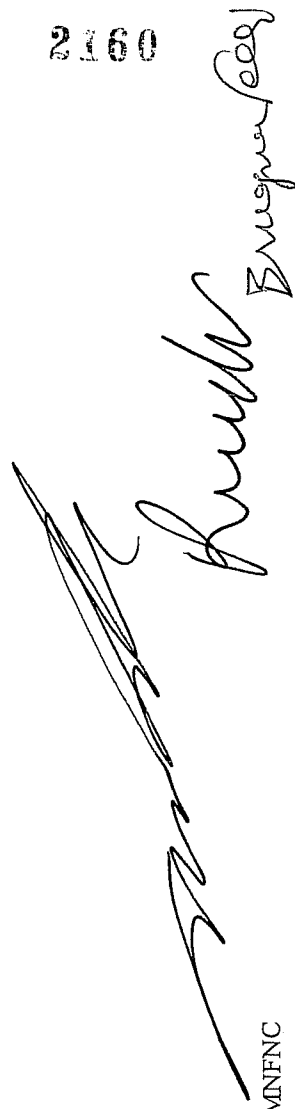
| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|-------------------|-----------------------|
| 1 | GAMBETTI Guido nato a MONTECCHIO EMILIA il 30/12/1908 | GMBGDU08T30F463K* | fino al 20/12/1995 |
| DATI DERIVANTI DA | Impianto meccanografico del 17/06/1980 | | |

Rilasciata da: Servizio Telematico

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - RMNFNC

2460



SI

PREVALENTE NATURA DEL BENE

Bene immobile ad uso residenziale
Bene immobile ad uso commerciale
Bene immobile ad uso ufficio
Bene immobile ad uso industriale/artigianale
Bene immobile ad uso deposito
Area in corso di edificazione
Altro _____

☐
☒
☐
☐
☐
☐
☐

NATURA E MISURA DEL DIRITTO

Piena proprietà

☒
☐

Altro _____

Intero

☒
☐

Quota indivisa pari a _____

**ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA / ATTESTATO DI
QUALIFICAZIONE ENERGETICA / DICHIARAZIONE DI ESCLUSIONE**

Allegato

☒**SITUAZIONE URBANISTICA**

Le opere relative agli immobili in oggetto sono iniziate in data anteriore al giorno 1 settembre 1967

☐

Provvedimenti urbanistici rilasciati e/o pratiche urbanistiche inoltrate

a) quali indicati in allegato

☐

b) quali di seguito specificati

☒

Concessione edilizia in data 27 agosto 1987 prot. n. 4573

Concessione in sanatoria in data 6 luglio 1994 n. 2538

Denuncia di Inizio Attività in data 29 settembre 2004

Certificato di destinazione urbanistica allegato

☐

Richiesta di Certificato di destinazione urbanistica presentata al Comune in data _____

☐

precisandosi che l'attuale destinazione urbanistica dei terreni in oggetto

a) è quella risultante dalla copia fotostatica qui unita di
precedente Certificato di destinazione urbanistica☐

b) è quella risultante dalla descrizione qui unita

☐**PRECISAZIONI**

Frank Brugnot

[Signature]



Regione Emilia-Romagna

ATTESTATO DI - 2162
**CERTIFICAZIONE
ENERGETICA**

Buonafina

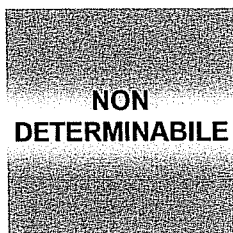
DATI DELL'IMMOBILE

- » Comune: F463 MONTECCHIO EMILIA (RE)
- » Indirizzo: STRADA COPELLINI N.12
- » Piano-Interno: T-1
- » Foglio-Particella-Sub: (5-42-10)
- » Proprietario: BANCA ITALEASE S.P.A
- » Destinazione d'uso: E8 - Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili

DATI GENERALI

- » Zona Climatica: E
- » Gradi Giorno: 2586,00
- » Volume lordo riscaldato: 0,00 m³
- » Superficie utile riscaldata: 0,00 m²
- » Superficie disperdente: 0,00 m²
- » Rapporto S/V: Non determinabile

CLASSE ENERGETICA



Edificio privo di impianto termico

INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

| INDICE | VALORE (kWh/m3/anno) | | LIMITE (kWh/m3/anno) | |
|--|----------------------|-------------------|----------------------|------|
| TOTALE ($EP_{inv} + EP_{est} + EP_{acs} + EP_{ill}$) | EP_{tot} | Non determinabile | $EP_{tot-lim}$ | 0,00 |
| CLIMATIZZAZIONE INVERNALE | EP_{inv} | Non determinabile | $EP_{inv-lim}$ | 0,00 |
| CLIMATIZZAZIONE ESTIVA (non calcolata) | EP_{est} | 0,00 | $EP_{est-lim}$ | 0,00 |
| PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA | EP_{acs} | Non determinabile | $EP_{acs-lim}$ | 0,00 |
| ILLUMINAZIONE (non calcolata) | EP_{ill} | 0,00 | $EP_{ill-lim}$ | 0,00 |

EVENTUALI INTERVENTI MIGLIORATIVI DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

| TIPO INTERVENTI | STIMA RITORNO INVESTIMENTO (ANNI) | ENERGIA PRIMARIA RISPARMIATA (kWh/m3/anno) | EMISSIONI CO2 RISPARMIATE (Kg/anno) |
|-----------------|--------------------------------------|--|--|
| Nessuno | - | - | - |

TECNICI PREPOSTI ALLA DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

- 00474 DOTT.ING. SILVIO CAPELLO

Firma(2)



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI MODENA

A1685 Dott. Ing. Silvio Capello

SOGGETTO CERTIFICATORE

00662 ECOMAG

Centro Direzionale Colli Verdi
Palazzo Cassiopea 3
20041 AGRATE BRIANZA (MI)
Tel. 039-6428880 - www.ecomag-aa.com

- (1) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte del Soggetto Certificatore è apposta per:
- conformità del presente attestato alle disposizioni di cui agli Allegati 6, 7, 8 e 9 della D.A.L. 156/2008
 - asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
 - dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008
- (2) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte dei soggetti preposti alla determinazione della prestazione energetica è apposta per:
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
 - dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008

RILASCIATO IL 03/12/2009

VALIDO FINO AL 03/12/2019

Pagina 1 di 2

00662-50797-2009

ATTESTATO
NUMERO





DATI DI BASE

- » **Metodologia di Calcolo Utilizzata:** Metodo di calcolo da rilievo sull'edificio esistente (per analogia costruttiva e abachi di riferimento)
- » **Origine Dati:** Planimetrie, schede impianti-strutture-finestre di sopralluogo archiviate in formato cartaceo e digitale in sede Ecomag in riferimento al progetto 1381,01.
- » **Software di calcolo utilizzato:** Termolog Epix - Logical Soft S.R.L. **Data Validazione Software:** 27/03/2009
- Rilasciato da:** Autodichiarazione Amministratore Unico Logical Soft

CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

- » **Tipologia Edilizia:** Fabbicato adibito a lavorazioni industriali e artigianali.
- » **Impianti Alimentati da FER:**
- » **Caratteristiche Involucro Edilizio:** Muratura portante in mattoni pieni e solai a tipologia mista.
 - **Trasm. Media Pareti Opache:** 2,08 W/m²K
 - **Trasm. Media Copertura:** 1,80 W/m²K
 - **Trasm. Media Basamento:** 1,65 W/m²K
 - **Trasm. Media Infissi:** 3,34 W/m²K
- » **Altri Dispositivi e Usi Energetici:** Altri dispositivi assenti e usi energetici assenti.
- » **Caratteristiche Impianto Illuminazione:** Plafoniere con neon e lampade ad incandescenza

FABBISOGNI SPECIFICI DI ENERGIA

- » **Fabbisogno Energia Termica Utile dell'Involucro Edilizio (reg. Invernale):** 161328,20 kWh/anno
- » **Fabbisogno Energia Termica Utile dell'Involucro Edilizio (reg. Estivo):** 3335,50 kWh/anno
- » **Classe di Prestazione Involucro Edilizio (Regime Estivo):** Non classificato
- » **Contributo Energetico Specifico da Fonti Rinnovabili:** 0,00 kWh/anno
- » **Fabbisogno Energia Termica Utile per la Produzione di Acs:** 0,00 kWh/anno
- » **Fabbisogno Energia Elettrica per l'Illuminazione:** 0,00 kWh/anno

SOGGETTO CERTIFICATORE

00662 ECOMAG

Centro Direzionale Colloidi
Palazzo Cassinelli
20041 AGRATE BRIANZA (MI)
Tel. 039-6423880 - www.ecomag-aa.com

(1) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte del Soggetto Certificatore è apposta per:

- conformità del presente attestato alle disposizioni di cui agli Allegati 6, 7, 8 e 9 della D.A.L. 156/2008
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
- dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008

RILASCIATO IL 03/12/2009

VALIDO FINO AL 03/12/2019

Pagina 2 di 2

00662-50797-2009

ATTESTATO
NUMERO



Il sottoscritto Silvio Capello, nato a Savigliano in data 17/05/1974, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cuneo al n. A1685, domiciliato per la carica in Viale Vittorio Veneto, 4 - 20124 Milano (numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 179660/1999 - R.E.A MI 1591447), in qualità di Tecnico della Società ECOMAG S.r.l., iscritta all' "Elenco dei Certificatori Energetici Abilitati" della Regione Emilia Romagna al n. 00662, in qualità di professionista incaricato

ASSEVERA CHE

Le unità immobiliari facenti parte dell'immobile sito nel comune di **Montecchio Emilia (RE)**, in **Strada Copellini, 12**, individuate al Catasto Fabbricati al Foglio n. 5, Particella n. 42, Subalterni n. 9, n. 11 e al Foglio n. 5, Particella n. 96, di proprietà di **BANCA ITALEASE S.p.A**, da rilievo e da visure catastali sono risultate essere rispettivamente un box auto, una rimessa e un fabbricato rurale.

In considerazione della definizione dell'Allegato A della D.L.R. n. 156/08 (rif.art.3 D.P.R. 412/1993:

"edificio: sistema costruito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o con alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici; il termine può riferirsi a un intero edificio ovvero a parti di edificio progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unità immobiliari a sé stanti.

Gli edifici sono classificati in base alla loro destinazione d'uso nelle seguenti categorie:

- E.1 Edifici adibiti a residenza ed assimilabili;*
- E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili;*
- E.3 Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili;*
- E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili;*
- E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili;*
- E.6 Edifici adibiti ad attività sportive;*
- E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli ed assimilabili;*
- E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali ed assimilabili.*

ECOMAG Srl
Direzione Generale
Centro Direzione Colleoni
Palazzo Cassiopea 3
20041 Agrate Brianza MI - Italy
Tel. +39 039 6423.1
Fax +39 039 6892060
info@ecomag-aa.it

Sede Legale
Viale Vittorio Veneto, 4
20124 Milano - Italy
Capitale Sociale € 100.000,00 i.v.
R.E.A. Milano 1591447
C.F. / Reg. Imprese / P. IVA 12811050157

2165



ECOMAG

Brianza (aa)

Qualora un edificio sia costituito da parti individuabili come appartenenti a categorie diverse, le stesse devono essere considerate separatamente e cioè ciascuna nella categoria che le compete.

DICHIARA CHE

Non è necessaria la redazione dell'attestato di certificazione energetica per le unità immobiliari in oggetto, in quanto non previste nel campo di applicazione della D.A.L. 156/08, parte riferita alla certificazione energetica (Allegati n.3, n. 5, n. 6, n. 7, n. 8, n. 9).

Agrate Brianza, 03 Dicembre 2009.

Ecomag S.r.l.

Silvio Capello



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI LECCO

A1685 Dott. Ing. Silvio Capello

SPAZIO ANNULLATO

Contratto n. 651714

DESCRIZIONE IMMOBILI

| | |
|------------------|--|
| Comune | NAPOLI-CENTRO DIREZIONALE |
| Provincia | NAPOLI |
| Indirizzo | Via Giovanni Porzio, Isola E3, Denominato "Torre Avalon" Ex "Torre Leonardo" |

IDENTIFICATIVI CATASTALI DA PROVENIENZA : 7

Foglio 7 Mappale 193 Sub 243 Scheda Mq
Altri identificativi : C/6
Foglio 7 Mappale 193 Sub 241 Scheda Mq
Altri identificativi : C/6
Foglio 7 Mappale 193 Sub 242 Scheda Mq
Altri identificativi : C/6
Foglio 7 Mappale 193 Sub 254 Scheda Mq
Altri identificativi : C/6
Foglio 7 Mappale 193 Sub 255 Scheda Mq
Altri identificativi : C/6
Foglio 7 Mappale 193 Sub 256 Scheda Mq
Altri identificativi : C/6
Foglio 7 Mappale 193 Sub 27 Scheda Mq
Altri identificativi : A/10

COERENZE**(desunte dall'atto di provenienza)**

*quanto al posto auto al sub. 243:
posto auto p.lla 242, spazio di manovra, corridoio di accesso;
*quanto al posto auto al sub. 241:
posto auto p.lla 243, spazio di manovra, corridoio di accesso;
*quanto al posto auto al sub. 242:
posto auto p.lla 241, posto auto p.lla 243 e spazio di manovra;
*quanto al posto auto al sub. 254:
posto auto p.lla 255, spazio di manovra e corridoio di accesso agli ascensori;
*quanto al posto auto al sub. 255:
posto auto p.lla 254, posto auto p.lla 256 e spazio di manovra;
*quanto al posto auto al sub. 256:
posto auto p.lla 255, spazio di manovra e corridoio di accesso agli ascensori;
*quanto all'appartamento al sub. 27:
Via G. Porzio, distacco dal fabbricato E/4, distacco dal fabbricato E/2 e distacco da Piazza Fontana, salvo altri.

ATTUALI IDENTIFICATIVI CATASTALI**Risultano dallo sviluppo storico di cui alle visure catastali qui allegate****PROPRIETA'**

Bagnascione

Freddi



- BANCA ITALEASE S.P.A., con sede in Milano, codice fiscale 00846180156
[denominazioni precedenti: BANCA CENTRALE PER IL LEASING DELLE BANCHE
POPOLARI - ITALEASE SPA o in forma abbreviata BANCA PER IL LEASING -
ITALEASE - S.P.A. / BANCA PER IL LEASING - ITALEASE S.P.A. o in forma
abbreviata BANCA ITALEASE S.P.A.].

TITOLO DI PROVENIENZA

Data atto **24/07/2006**

N.ro repertorio **60067/22485**

Notaio **LUGI MAURO**

Data trascrizione **28/07/2006**

N.ro generale **35435** N.ro particolare **17217**

E SUO SVILUPPO

NATURA DELL'ATTO: VENDITA

GRAVAMI INDICATI IN ATTO:

*PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA CONDIZIONATO TRASCRITTO ai nn. 2688/1664 in data 10/02/2000 (atto del 28 gennaio 2000 n. 2194 rep. Notaio Vincenzo Pulcini) a favore del Signor Borso Danilo (nato ad Ischia il 17 maggio 1963) ed a carico della società "CE.DI.NA. S.r.L." in liquidazione con sede in Napoli (Cf: 05514390631), ad oggetto gli immobili identificati al foglio 7 mapp. 193 subb. 3; da 7 a 45; da 101 a 114.

*SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO TRASCRITTA ai nn. 10825/7465 in data 21/05/2001 (atto del 13 dicembre 2000 n. 818 rep. Tribunale di Napoli) a favore della Massa dei Creditori del Fallimento CE.DI.NA S.r.L. ed a carico della società "CE.DI.NA. S.r.L." con sede in Napoli (Cf: 05514390631), ad oggetto gli immobili identificati al foglio 7 mapp. 193 subb. da 9 a 45; da 101 a 104; da 106 a 119.

In ordine alle suddette trascrizioni in atto si precisa che le stesse non sono più pregiudizievoli in quanto rese inefficaci dal Decreto di Trasferimento emesso dal Tribunale di Napoli, 5^a Sezione Civile, in data 29 maggio 2002 al n. 4118 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 1 il 19 giugno 2002 ai nn. 17644/12907-NON ANNOTATE.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI SUCCESSIVE ALLA TRASCRIZIONE DEL SUDETTO TITOLO DI PROVENIENZA

NESSUNA

**Ispezione ipotecaria eseguita presso l'Ufficio di Pubblicità
Immobiliare - Circoscrizione di: NAPOLI**

**Indagine effettuata a partire dal 28/07/2006 fino alle date statuenti del
21/09/2009**

Bugnoferri

Luigi Mauro

Massa dei Creditori

data evasione

 *Luigi* Bugnato

Elenco Immobili
Situazione degli archivi al 16/12/2009

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art.9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n.305)

Visura n.: 613283
Operatore : NTRMRA64H23F2050
Pag. 1 fine

Data : 17/12/2009
Ora : 12:42:31

Dati della richiesta Catasto Fabbricati - Comune di NAPOLI (codice : F839)
Foglio : 7 Particella : 193

| ELENCO UNITA' IMMOBILIARI SELEZIONATE | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--------|------------|------|------|-----------|--------|-------------|---------|----------------|----------------|---|
| N | Foglio | Particella | Sub. | Z.C. | Categoria | Classe | Consistenza | Partita | Rendita (Euro) | Rendita (Lire) | Indirizzo |
| 1 | VIC/7 | 193 | 27 | 8 | A/10 | 5 | 19 vani | | 9.665,49 | 18.715.000 | VIA GIOVANNI PORZIO red.E3 sc/AB piano 20 |
| 2 | VIC/7 | 193 | 241 | 8 | C/6 | 9 | 11 mq | | 71,01 | 137.500 | |
| 3 | VIC/7 | 193 | 242 | 8 | C/6 | 9 | 11 mq | | 71,01 | 137.500 | |
| 4 | VIC/7 | 193 | 243 | 8 | C/6 | 9 | 11 mq | | 71,01 | 137.500 | |
| 5 | VIC/7 | 193 | 254 | 8 | C/6 | 9 | 10 mq | | 64,56 | 125.000 | |
| 6 | VIC/7 | 193 | 255 | 8 | C/6 | 9 | 10 mq | | 64,56 | 125.000 | |
| 7 | VIC/7 | 193 | 256 | 8 | C/6 | 9 | 10 mq | | 64,56 | 125.000 | |

Immobili utili ai fini della liquidazione n. 7

2170

 *Rudolf Bugnari*

SI

PREVALENTE NATURA DEL BENE

Bene immobile ad uso residenziale
 Bene immobile ad uso commerciale
 Bene immobile ad uso ufficio
 Bene immobile ad uso industriale/artigianale
 Bene immobile ad uso deposito
 Area in corso di edificazione
 Altro: autorimesse in categoria C/6

☐
☐
☒
☐
☐
☐
☒

NATURA E MISURA DEL DIRITTO

Piena proprietà

Altro _____

☒
☐

Intero

Quota indivisa pari a _____

☒
☐

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA / ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA

Allegato

☐**SITUAZIONE URBANISTICA**

Le opere relative agli immobili in oggetto sono iniziate in data anteriore al giorno 1 settembre 1967

☐

Provvedimenti urbanistici rilasciati e/o pratiche urbanistiche inoltrate

a) quali indicati in allegato

b) quali di seguito specificati

☒
☐

Certificato di destinazione urbanistica allegato

☐

Richiesta di Certificato di destinazione urbanistica presentata al Comune in data _____

☐

precisandosi che l'attuale destinazione urbanistica dei terreni in oggetto

a) è quella risultante dalla copia fotostatica qui unita di precedente Certificato di destinazione urbanistica

☐

b) è quella risultante dalla descrizione qui unita

☐**PRECISAZIONI**

- con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e parti comuni del fabbricato ai sensi dell'art. 1117 del c.c.

Bugnoferri
frullo

Luigi Bugnerelli



| | | |
|----|---|--|
| IV | | |
| 7 | 4) Ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, | |
| | la Parte venditrice dichiara e garantisce che quanto in og- | |
| | getto fa parte di un fabbricato costruito in forza di conces- | |
| | sione edilizia rilasciata dal Comune di Napoli in data 14 di- | |

cembre 1988 n. 271 e 2 marzo 1989 prot. 5B1/88 e che successivamente a tali date non sono state eseguite opere, anche interne, che richiedessero o richiedano il rilascio da parte dalla competente autorità amministrativa di provvedimenti concessori, autorizzativi e/o abilitativi ad eccezione delle opere di cui ai seguenti provvedimenti:

- denunce d'inizio attività protocollate dal Comune di Napoli, in data 4 marzo 2003 rispettivamente ai numeri 595 e 596;

- permesso di costruire a sanatoria emesso dal Comune di Napoli in data 9 ottobre 2003 al n. 702.

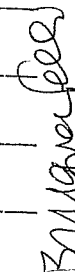
L'attuale proprietaria, AVALON IMMOBILIARE S.R.L., ha presentato una nuova D.I.A., la numero 1842 in data 20 maggio 2005, ad integrazione della D.I.A. n. 596 per i lavori ai piani seminterrati, e in questa sede espressamente si obbliga a presentare denuncia di fine lavori entro e non oltre la data del prossimo 15 ottobre 2006.

In relazione al rilascio del certificato di agibilità/abitabilità, le Parti dichiarano di essere a conoscenza che la Società CE.DI.NA. S.r.l. ha presentato in data 27 marzo 1992, prot. 6440 presso il Comune di Napoli - Dipartimento Assetto del Territorio Servizi Edilizia Abitativa, pratica di agibilità n 15/92 e che la stessa non ha più proseguito con il completamento dell'istruttoria; e che successivamente a tale ultima data non sono state eseguite opere

Enrico

tali da richiedere licenze edilizie o concessioni ad edificare o concessioni in sanatoria ai sensi della legge suddetta, e che pertanto le unita' in oggetto sono conformi alla normativa urbanistica.

La Societa' venditrice dichiara di impegnarsi ad esperire ed ultimare tutte le pratiche necessarie ai fini dell'ottenimento dell'agibilita' delle porzioni immobiliari oggetto della compravendita, garantendo che nulla osta al rilascio del relativo certificato. In ogni caso la Societa' venditrice si impegna ad eseguire a propria cura e spese tutti gli interventi che venissero richiesti dalle Autorita' onde consentire il rilascio dell'agibilita' stessa.



2175

Contratto n. 658181

DESCRIZIONE IMMOBILI

Comune MILANO
Provincia MILANO
Indirizzo Via Filodrammatici N.14

IDENTIFICATIVI CATASTALI DA PROVENIENZA : 2

Foglio 389 Mappale 85 Sub 701 Scheda Mq
Altri identificativi :
Foglio 389 Mappale 86 Sub 701 Scheda Mq
Altri identificativi : GRAFFATI

COERENZE (desunte dall'atto di provenienza)

Coerenze in contorno: via Filodrammatici, piazzetta Bossi, via Arrigo Boito altra porzione del complesso immobiliare, mappale 93.

ATTUALI IDENTIFICATIVI CATASTALI Risultano dallo sviluppo storico di cui alle visure catastali qui allegate

PROPRIETA'

- BANCA ITALEASE S.P.A., con sede in Milano, codice fiscale 00846180156
[denominazioni precedenti: BANCA CENTRALE PER IL LEASING DELLE BANCHE
POPOLARI - ITALEASE SPA o in forma abbreviata BANCA PER IL LEASING -
ITALEASE - S.P.A. / BANCA PER IL LEASING - ITALEASE S.P.A. o in forma
abbreviata BANCA ITALEASE S.P.A.]

TITOLO DI PROVENIENZA

Data atto **02/08/2006**
N.ro repertorio **179721/23312** Notaio **SEVERINI LUCIANO**
Data trascrizione **08/08/2006**
N.ro generale **66725** N.ro particolare **38392**

E SUO SVILUPPO

NATURA DELL'ATTO: COMPRAVENDITA
GRAVAMI INDICATI IN ATTO:

- IPOTECA ISCRITTA IN DATA 06/04/2002 AI NN.23574/4596 SVINCOLATA DALLE
PORZIONI IMMOBILIARI IN OGGETTO CON ANNOTAZIONE RESTRIZIONE DI BENI
PRESENTATA IL 27/01/2006 NN.5950/1447.

- IPOTECA ISCRITTA IN DATA 15/02/2006 AI NN.11389/2234 SVINCOLATA DALLE
PORZIONI IMMOBILIARI IN OGGETTO CON ANNOTAZIONE RESTRIZIONE DI BENI
PRESENTATA IL 05/02/2008 NN.7164/1507.

2176

**ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI SUCCESSIVE ALLA
TRASCRIZIONE DEL SUDETTO TITOLO DI PROVENIENZA**

NESSUNA

**Ispezione ipotecaria eseguita presso l'Ufficio di Pubblicità
Immobiliare - Circoscrizione di: MILANO**

**Indagine effettuata a partire dal 08/08/2006 fino alle date statuenti del
18/09/2009**

Ispezione Completata

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/10/2009

| | | | |
|----------------------|--------------------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di MILANO (Codice: F205) | | |
| | Provincia di MILANO | | |
| Catasto Fabbricati | Foglio: 389 Particella: 85 Sub.: 703 | | |

INTESTATO

| | | | | |
|---|---|--|--------------|------------------------|
| 1 | BANCA PER IL LEASING - ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | | 00846180156* | (1) Proprieta' per l/1 |
|---|---|--|--------------|------------------------|

Unità immobiliare dal 03/04/2009

| Unità immobiliare dal 03/04/2009 | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|---------------------|--------|------------|--|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|-------------------|-----------------|---|
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | | Rendita |
| 1 | Urbana | 389 | 85 | 703 | 1 | | D/8 | | | | Euro 249.938,00 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/04/2009 n. 24584. 1/2009 in atti dal 03/04/2009 (protocollo n. M10286787) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |
| Indirizzo | | | | VIA FILODRAMMATICI n. 14 piano: T-1-8-S1-S2; | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/05/2008

| Situazione dell'unità immobiliare dal 26/05/2008 | | | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|-------------------|-----------------|--|
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | | Rendita |
| 1 | Urbana | 389 | 85 | 703 | 1 | | D/8 | | | | Euro 249.938,00 | DIVISIONE del 26/05/2008 n. 35830 .1/2008 in atti dal 26/05/2008 (protocollo n. MI0478865) DIVISIONE |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | |
| , VIA FILODRAMMATICI n. 14 piano: T-1-8-S1-S2; | | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | | | |
| classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 26/05/2008

Situazione degli intestati dal 26/05/2008

| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|---|----------------|------------------------|
| 1 | BANCA PER IL LEASING - ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | | 00846180156 | (1) Proprieta' per l/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | DIVISIONE del 26/05/2008 n. 35830.1/2008 in atti dal 26/05/2008 (protocollo n. M10478865) DIVISIONE | | |

Rudolf Biugner

Visura storica per immobile

Data: 20/10/2009 - Ora: 08.28.49

Visura n.: 508954 Pag: 2

Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/10/2009

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/04/2007

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/04/2007

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|-------------------|-----------------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita |
| 1 | Urbana | 389 | 85 | 701 | 1 | | D/8 | | | | Euro 250.424,00 |
| VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/04/2007 n. 31208. 1/2007 in atti dal 16/04/2007 (protocollo n. MI0346480) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO | | | | | | | | | | | |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | |
| VIA FILODRAMMATICI n. 14 piano: T-1-8-S1-S2; | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | | |
| Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2006

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2006

| N. | | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-------------|--|--|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|-------------------|--|
| | | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | |
| 1 | | Urbana | 389 | 85 | 701 | 1 | | D/8 | | | Euro 250.424,00 | DIVISIONE del 27/06/2006 n. 43562. 1/2006 in atti dal 27/06/2006 (protocollo n. MI0421672) DIVISIONE |
| Indirizzo | | , VIA FILODRAMMATICI n. 14 piano: T-1-8-S1-S2; | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 02/08/2006

| Situazione degli intestati dal 02/08/2006 | | | | |
|---|---|--|----------------|---|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | BANCA PER IL LEASING - ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | | 00846180156 | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 26/03/2008 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/08/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 38392. 1/2006 in atti dal 09/08/2006 Repertorio n.: 179721 Rogante: SEVERINI LUCIANO | | | | |
| Sede: MILANO COMPRAVENDITA | | | | |

Situazione degli intestati dal 27/06/2006

| Situazione degli intestati dal 27/06/2006 | | | | |
|---|------------------------------------|---|----------------|---|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
| I | MICHELE AMARI SRL con sede in ROMA | | 02304801000 | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 02/08/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | | DIVISIONE del 27/06/2006 n. 43562.1/2006 in atti dal 27/06/2006 (protocollo n. MI0421672) DIVISIONE | | |



Buongiorno

Visura storica per immobile

Data: 20/10/2009 - Ora: 08.28.49

Visura n.: 508954 Pag: 3

Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/10/2009

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 30/04/1988

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 30/04/1988

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------|---------------------|--------|------------|---------------------------|---------------------|-------|-----------|---------|-------------|-------------------|-----------------------------------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita |
| 1 | Urbana | 389 | 85 | | 1 | | D/8 | | | | Euro 370.098,18 L. 716.610.000 |
| Indirizzo | | | | VIA FILODRAMMATICI n. 14; | | | | | | | |
| Notifica | - | | | | | | Partita | 1188060 | | Mod.58 | - |

Situazione degli intestati dal 27/07/2005

| Situazione degli intestati dal 2/10/2005 | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|----------------|--|--|--|
| N. | | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | | DIRITTI E ONERI REALI | |
| 1 | | MICHELE AMARI SRL con sede in ROMA | | | | 02304801000 | | (1) Proprietà per 1/1 fino al 27/06/2006 | |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 32775. 1/2005 in atti dal 04/08/2005 Repertorio n. 147011 Rogante: SALVINI GIULIANO | | | | | | | |
| | | Sede: MILANO COMPRAVENDITA | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 29/10/2001

| Situazione degli interestati dal 29/10/2001 | | | | |
|--|--------------------------------------|--|---|--|
| DATI DERIVANTI DA | | DATI ANAGRAFICI | | |
| N. | WH13/VAPRA S.R.L. con sede in MILANO | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI | |
| 1 | | 13226480153 | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 27/07/2005 | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/2001 Trascrizione n. 51396. 1/2001 in atti dal 03/12/2001 Repertorio n. : 29220 Rogante: ANTONIO RESCHIGNA Sede: MILANO | | MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE | | |

Situazione degli intestati dal 29/10/2001

| Situazione degli intestati dal 29/10/2001 | | | | |
|---|----------------------------------|--|----------------|---|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | ALETORIDE SRL con sede in MILANO | | 13226480153 | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/10/2001 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/2001 Trascrizione n. 51395. 1/2001 in atti dal 03/12/2001 Repertorio n. : 29220 Rogante: ANTONIO RESCHIGNA Sede: MILANO | | |
| | | FUSIONE DI SOCIETA PER INCORPORAZIONE | | |

Situazione degli intestati dal 11/12/1997

| Situazione degli intestati dal 11/12/1997 | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|----------------|--|---|--|
| N. | | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | | DIRITTI E ONERI REALI | |
| 1 | | FONDAZIONE CARIPLO - INIZIATIVE PATRIMONIALI S.P.A. con sede in MILANO | | | | 12303120153 | | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/10/2001 | |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/12/1997 Voltura n. 409094. 1/1998 in atti dal 25/07/2002 (protocollo n. 619696) Repertorio n. : 64523 Rogante: MISEROCCHI Sede: MILANO ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 30/04/1988

| Situazione degli intestati dal 30/04/1988 | | | | |
|---|--|---|----------------|-----------------------|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | ALLEANZA SECURITAS ESPERIA SPA DI ASSICURAZIONI CON SEDE IN ROMA | | | fino al 29/12/1983 |
| DATI DERIVANTI DA | | VARIAZIONE del 30/04/1988 n. 7125.1/1988 in atti dal 02/06/1994 FUSIONE | | |

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - MZMRT

Handwritten signature: Bagnocchi

Visura storica per immobile

Data: 20/10/2009 - Ora: 08.28.49

Visura n.: 508954 Pag: 4

Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/10/2009

Situazione degli intestati dal 28/12/1984

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| 1 | BOSSI 2 S.P.A. CON SEDE IN MILANO | 04507390013 | (1) Proprieta' fino al 11/12/1997 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/1984 Voltura n. 2074 .1/1985 in atti dal 02/06/1994 Repertorio n. : 41129 Rogante: DR MORONI Sede: TORINO Registrazione: UR | | | |
| Sede: MILANO n: 2724 del 25/01/1985 FUSIONE | | | |

Situazione degli intestati dal 29/12/1983

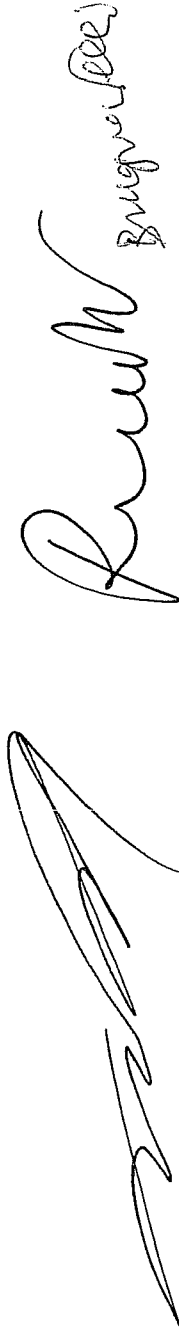
| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|--|----------------|-----------------------------------|
| 1 | ALLSECURES-PRESERVATRICE S.P.A. CON SEDE IN ROMA | 00410900583 | (1) Proprieta' fino al 28/12/1984 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1983 Voltura n. 575 .1/1984 in atti dal 02/06/1994 Repertorio n. : 39790 Rogante: DR MORONE Sede: TORINO Registrazione: UR | | | |
| Sede: MILANO n: 8432 del 31/01/1984 FUSIONE | | | |

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 389 particella 85 subalterno 3
- foglio 389 particella 86 subalterno

Rilasciata da: Servizio Telematico

12180

A large, stylized handwritten signature in black ink is written across the bottom right of the page. To the right of the signature, there is a rectangular stamp containing the text "12180" and a smaller, less legible stamp below it.

Visura storica per immobile

Data: 20/10/2009 - Ora: 08.29.48

Visura n.: 509134 Pag: 1

Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/10/2009

| | | | |
|----------------------|--------------------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di MILANO (Codice: F205) | | |
| | Provincia di MILANO | | |
| Catasto Fabbricati | Foglio: 389 Particella: 85 Sub.: 704 | | |

INTESTATO

| | | | | |
|---|---|--|--------------|------------------------|
| 1 | BANCA PER IL LEASING - ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | | 00846180156* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|---|--|--------------|------------------------|

Unità immobiliare dal 03/04/2009

| Unità immobiliare dal 03/04/2009 | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|--|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------|
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA |
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita |
| 1 | | 389 | 85 | 704 | 1 | | D/1 | | | Euro 492,00 |
| VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/04/2009 n. 24584 .1/2009 in atti dal 03/04/2009 (protocollo n. MI0286787) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO | | | | | | | | | | |
| Indirizzo | | VIA FILODRAMMATICI n. 14 piano: S1; | | | | | | | | |
| Annotazioni | | Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/05/2008

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/05/2008

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|--|---------------------|--|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|-------------|-------------------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | |
| 1 | Urbana | 389 | 85 | 704 | 1 | Zona | D/1 | | | Euro 492,00 |
| DIVISIONE del 26/05/2008 n. 35830 .1/2008 in atti dal 26/05/2008 (protocollo n. MI0478865) DIVISIONE | | | | | | | | | | |
| Indirizzo | | , VIA FILODRAMMATICI n. 14 piano: S1; | | | | | | | | |
| Annotazioni | | classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 26/05/2008

Situazione degli intestati dal 26/05/2008

| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|---|----------------|------------------------|
| 1 | BANCA PER IL LEASING - ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | | 00846180156 | (1) Proprieta' per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | DIVISIONE del 26/05/2008 n. 35830.1/2008 in atti dal 26/05/2008 (protocollo n. M10478865) DIVISIONE | | |



Bignone

Visura storica per immobile

Visura n.: 509134 Pag: 2

Data: 20/10/2009 - Ora: 08.29.48

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/10/2009

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/04/2007

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/04/2007 /

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|-------------|---------------------|--------|------------|--|---------------------|-------|-----------|--------|-------------|-------------------|---|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita |
| 1 | Urbana | 389 | 85 | 701 | 1 | | D/8 | | | Euro 250.424,00 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/04/2007 n. 31208 .1/2007 in atti dal 16/04/2007 (protocollo n. MI0346480) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |
| Indirizzo | | | | VIA FILODRAMMATICI n. 14 piano: T-1-8-S1-S2; | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2006

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2006

| N. | | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|--|----------------|---------------------|------------|-----|------------|---------------------|-----------|--------|-------------|-------------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | |
| 1 | | 389 | 85 | 701 | 1 | | D/8 | | | Euro 250.424,00 | DIVISIONE del 27/06/2006 n. 43562 .1/2006 in atti dal 27/06/2006 (protocollo n. MI0421672) DIVISIONE |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | | |
| , VIA FILODRAMMATICI n. 14 piano: T-1-8-S1-S2; | | | | | | | | | | | |
| classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 02/08/2006

| Situazione degli intestati dal 02/08/2006 | | | | |
|--|---|----------------------------|----------------|--|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | BANCA PER IL LEASING - ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | | 00846180156 | (1) Proprietà per 1/1 fino al 26/05/2008 |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/08/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 38392 .1/2006 in atti dal 09/08/2006 Repertorio n. : 179721 Rogante: SEVERINI LUCIANO | | | | |
| DATI DERIVANTI DA | | Sede: MILANO COMPRAVENDITA | | |

Situazione degli intestati dal 27/06/2006

| Situazione degli intestati dal 27/06/2006 | | | |
|---|------------------------------------|----------------|---|
| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | MICHELE AMARI SRL con sede in ROMA | 02304801000 | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 02/08/2006 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| DIVISIONE del 27/06/2006 n. 43562.1/2006 in atti dal 27/06/2006 (protocollo n. MI0421672) DIVISIONE | | | |





Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/10/2009

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 30/04/1988

| Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 30/04/1988 | | | | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|--------|------------|---------------------------|---------------------|-------|-----------|---------|-------------|-------------------|-----------------------------------|---|---|
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | | | Rendita | |
| 1 | Urbana | 389 | 85 | | 1 | | D/8 | | | | Euro 370.098,18 L. 716.610.000 | VARIAZIONE del 30/04/1988 n. 7125. 1/1988 in atti dal 02/06/1994 FUSIONE | |
| Indirizzo | | | | VIA FILODRAMMATICI n. 14; | | | | | | | | | |
| Notifica | | - | | | | | | Partita | | 1188060 | | Mod.58 | - |

Situazione degli intestati dal 27/07/2005

| Situazione degli intestatari al 27/07/2005 | | | |
|--|------------------------------------|----------------------------|--|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | MICHELE AMARI SRL con sede in ROMA | | (1) Proprietà per 1/1 fino al 27/06/2006 |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 32775. 1/2005 in atti dal 04/08/2005 Repertorio n. 147011 Rogante: SALVINI GIULIANO | | | |
| DATI DERIVANTI DA | | Sede: MILANO COMPRAVENDITA | |
| | | | |

Situazione degli intestati dal 29/10/2001

| Situazione degli intestatari al 25/10/2001 | | | | |
|--|--------------------------------------|--|----------------|---|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | WH13/VAPRA S.R.L. con sede in MILANO | | 13226480153 | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 27/07/2005 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/2001 Trascrizione n. 51396. 1/2001 in atti dal 03/12/2001 Repertorio n. : 29220 Rogante: ANTONIO RESCHIGNA Sede: MILANO | | | | |
| MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE | | | | |

Situazione degli intestati dal 29/10/2001

| Situazione degli intestatari del 29/10/2001 | | | |
|---|----------------------------------|--|---|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | ALETORIDE SRL con sede in MILANO | | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/10/2001 |
| DATI DERIVANTI DA | | CODICE FISCALE | |
| | | 13226480153 | |
| | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/10/2001 Trascrizione n. 51395. 1/2001 in atti dal 03/12/2001 Repertorio n. : 29220 Rogante: ANTONIO RESCHIGNA Sede: MILANO | |
| | | FUSIONE DI SOCIETA PER INCORPORAZIONE | |

Situazione degli intestati dal 11/12/1997

| Situazione degli intestati al 11/12/1997 | | | | |
|--|--|--|----------------|--|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | FONDAZIONE CARIPLO - INIZIATIVE PATRIMONIALI S.P.A. con sede in MILANO | | 12303120153 | (1) Proprietà per 1/1 fino al 29/10/2001 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | |
| | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/12/1997 Voltura n. 409094. 1/1998 in atti dal 25/07/2002 (protocollo n. 619696) Repertorio n. 64523 Rogante: MISEROCCHI Sede: MILANO ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA | | |

Situazione degli intestati dal 30/04/1988

| Situazione degli intestati dal 30/04/1988 | | | | |
|---|--|---|----------------|-----------------------|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | ALLEANZA SECURITAS ESPERIA SPA DI ASSICURAZIONI CON SEDE IN ROMA | | | fino al 29/12/1983 |
| DATI DERIVANTI DA | | VARIAZIONE del 30/04/1988 n. 7125.1/1988 in atti dal 02/06/1994 FUSIONE | | |


Borghese

Visura storica per immobile

Visura n.: 509134 Pag: 4 Fine

Data: 20/10/2009 - Ora: 08.29.48

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/10/2009

Situazione degli intestati dal 28/12/1984

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| 1 | BOSSI 2 S.P.A. CON SEDE IN MILANO | 04507390013 | (1) Proprieta' fino al 11/12/1997 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/1984 Voltura n. 2074 .1/1985 in atti dal 02/06/1994 Repertorio n. : 41129 Rogante: DR MORONI Sede: TORINO Registrazione: UR | | | |
| Sede: MILANO n: 2724 del 25/01/1985 FUSIONE | | | |

Situazione degli intestati dal 29/12/1983

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|--|----------------|-----------------------------------|
| 1 | ALLSECURES-PRESERVATRICE S.P.A. CON SEDE IN ROMA | 00410900583 | (1) Proprieta' fino al 28/12/1984 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/1983 Voltura n. 575 .1/1984 in atti dal 02/06/1994 Repertorio n. : 39790 Rogante: DR MORONE Sede: TORINO Registrazione: UR | | | |
| Sede: MILANO n: 8432 del 31/01/1984 FUSIONE | | | |

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 389 particella 85 subalterno 3
- foglio 389 particella 86 subalterno

Rilasciata da: Servizio Telematico

2184

 *Buognafantini*

SI

PREVALENTE NATURA DEL BENE

- Bene immobile ad uso residenziale ☐
- Bene immobile ad uso commerciale ☐
- Bene immobile ad uso ufficio ☐
- Bene immobile ad uso industriale/artigianale ☐
- Bene immobile ad uso deposito ☐
- Area in corso di edificazione ☐
- Porzione di complesso immobiliare disposto su otto piani fuori terra, oltre a copertura e due piani interrati, con annesso cortile. ☒

NATURA E MISURA DEL DIRITTO

Piena proprietà

Altro _____

Intero

Quota indivisa pari a _____

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA / ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA / DICHIARAZIONE DI ESCLUSIONE

Allegato

SITUAZIONE URBANISTICA

Le opere relative agli immobili in oggetto sono iniziate in data anteriore al giorno 1 settembre 1967

Provvedimenti urbanistici rilasciati e/o pratiche urbanistiche inoltrate

a) quali indicati in allegato

b) quali di seguito specificati

D.I.A. P.G. n. 1080354 del 17 novembre 2006;

D.I.A. P.G. n. 1123468/2006 del 30 novembre 2006 ad integrazione della precedente.

Certificato di destinazione urbanistica allegato ☐Richiesta di Certificato di destinazione urbanistica presentata al Comune in data _____ ☐

precisandosi che l'attuale destinazione urbanistica dei terreni in oggetto

a) è quella risultante dalla copia fotostatica qui unita di precedente Certificato di destinazione urbanistica ☐

b) è quella risultante dalla descrizione qui unita ☐

PRECISAZIONI

- Licenza Edilizia rilasciata in data 26 ottobre 1973 n. 2228,

Atti 173292/3553/73;

- Licenza Edilizia rilasciata in data 16 luglio 1975 n. 1304,

Atti 178198/3272/76;

- Autorizzazione Edilizia rilasciata in data 23 dicembre 1982

n. 4684, Atti 175355/6427/82;

- segnalazione per opere di manutenzione ordinaria protocolla-

ta in data 25 febbraio 1985 n. 46236;

- "relazioni tecniche asseverate" per l'esecuzione di opere

edili interne presentate in data 25 luglio 1985 prot. n.

200503 e in data 19 maggio 1988 prot. n. 1674;

- Denuncia di Inizio Attività presentata in data 7 giugno 2006

PG 553201/2006 per manutenzione straordinaria dell'intero sta-

bile;

- Denuncia di Inizio Attività, in variante alla precedente

PG 553201/2006, presentata in data 2 agosto 2006 PG

767288/2006 per restauro e risanamento conservativo.

GENERALE

2187

Esibente: NON CODIFICATO BANCA ITALEASE SPA

INDIRIZZO: SILE 18 [CAP:] 20100 [CITTA'] MILANO ()

P.IVA: 0 [C.F.:]

PROT. ESIBENTE: /0 del:

RACCOMANDATA: del:

OGGETTO: ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA PROT. 15146-018490-09

CLASSIFICAZIONE: VI PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

TIPO DOCUMENTO:

Brugnotte

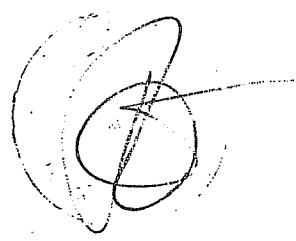
[Signature]

[Signature]

INTERESSATO

MOVIMENTI

| ID | STATO MOVIMENTO | STRUTTURA COMUNALE | DATA |
|----|-----------------|---|------------|
| 1 | C | UFF.CEN.PROTOCOLLO GENERALE FRONT OFFICE -> PROT. UFF.CEN.PROTOCOLLO FRONT OFFICE | 12/11/2009 |
| 2 | S | SPORT. UNICO EDILIZIA -> PROT. SPORT. UNICO PER L'EDILIZIA | 12/11/2009 |



RIFERIMENTI

| ID | STRUTTURA COMUNALE | CODICE | DESCRIZIONE | NUMERO | ANNO | DATA |
|----|--------------------|--------|-------------|--------|------|------|
|----|--------------------|--------|-------------|--------|------|------|

REGISTRI

| ID | STRUTTURA COMUNALE | CODICE | DESCRIZIONE | PROGRESSIVO |
|----|--------------------|--------|-------------|-------------|
|----|--------------------|--------|-------------|-------------|



Unione Europea

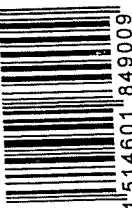


Regione
Lombardia

LOGO
comune
n.d.
Comune di
Milano

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

2189



1514601849009

valido fino al 12/11/2019

ATTESTATO DI
CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica

Climatizzazione invernale ET_H 19.88 [kWh/m²a]

Climatizzazione estiva ET_C 10.56 [kWh/m²a]

Acqua calda sanitaria ET_w 1.28 [kWh/m²a]

Fabbisogno di energia primaria

Climatizzazione invernale EP_H 12.53 [kWh/m²a]

Climatizzazione estiva EP_C [kWh/m²a]

Acqua calda sanitaria EP_w 4.45 [kWh/m²a]

Contributi

Fonti rinnovabili EP_{FER} 0 [kWh/m²a]

Efficienze medie

Riscaldamento $\epsilon_{gt,yr}$ 159[%]

Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gw,yr}$ 29[%]

Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gtw,yr}$ 125[%]

Totale per usi termici EP_t 16.98 [kWh/m²a]

Altri usi energetici

Illuminazione EP_l 0 [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto

Riscaldamento

ACS

Combinato

Sistema di generazione

☐ tradizionale
☐ multistadio o modulante
numero generatori
potenza termica nom. al focolare
combustibile utilizzato

☐ condensazione
☐ multistadio o modulante
numero generatori
potenza termica nom. al focolare
combustibile utilizzato

☒ pompe di calore
numero generatori
C.O.P. / G.U.E.
combustibile utilizzato

☐ teleriscaldamento
combustibile utilizzato

☐ cogenerazione
consumo nom. di combustibile
combustibile utilizzato

☐ ad alimentazione elettrica
potenza elettrica assorbita

☐ altro (si veda campo note)

1
3.1066037735849057
Gas naturale

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

| | Intervento | Superficie interessata [m ²] | Prestazioni U [W/m ² K] η [%] | Risparmio EP_n [%] | Priorità intervento | Classe energetica raggiunta | Riduzione CO _{2eq} [%] |
|-----------|--|--|--|----------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Involucro | Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno | | | | | | |
| | Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati | | | | | | |
| | Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno | | | | | | |
| | Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati | | | | | | |
| | Coibentazione della copertura | | | | | | |
| | Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno | | | | | | |
| Impianto | Sostituzione generatore di calore | | | | | | |
| | Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione | | | | | | |
| | Sostituzione del sistema di emissione | | | | | | |
| | | | | | | | |
| FER | Installazione impianto solare termico | | | | | | |
| | Installazione impianto solare fotovoltaico | | | | | | |
| TOT. | Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati | | | | | | |
| Note | La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile. | | | | | | |

Note

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale n. 10541 del 12/11/2019.

Accettazione del Comune

Soggetto certificatore

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento, ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

CESTEC



www.cened.it



Pagina 2/2

ECOMAG Srl
Direzione Generale
Centro Direzione Colleoni
Palazzo Cassiopea 3
20041 Agrate Brianza MI - Italy
Tel. +39 039 6423.1
Fax +39 039 6892060
info@ecomag-aa.it

Sede Legale
Viale Vittorio Veneto, 4
20124 Milano - Italy
Capitale Sociale € 100.000,00 i.v.
R.E.A. Milano 1591447
C.F. / Reg. Imprese / P. IVA 12811050157

- 2190



Bruno Debi

Il sottoscritto Luca Somale, nato a Savigliano in data 19/01/1984, in qualità di Tecnico della Società ECOMAG S.r.l., domiciliato per la carica in Viale Vittorio Veneto, 4 – 20124 Milano (numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 179660/1999 – R.E.A MI 1591447), iscritto al Collegio dei Periti Industriali Laureati della provincia di Cuneo al n. 607 ed iscritto allo “Elenco dei Certificatori Energetici Abilitati” della Regione Lombardia al n. 309, in qualità di professionista incaricato

ASSEVERA CHE

L' unità immobiliare facente parte dell'immobile sito nel comune di Milano (MI), in via Filodrammatici, 14, individuato al Catasto Fabbricati al Foglio n. 389, Particella n. 85, Subalterno n. 704 (cabina elettrica), di proprietà del **Banca Italease S.p.A.** non risulta dotata di impianto di riscaldamento.

In considerazione del punto 9.6 della D.G.R. VIII/008745 del 22 Dicembre 2008:

“l'applicazione degli obblighi di dotazione e di allegazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso dell'attestato di certificazione energetica, di cui al presente punto 9, è esclusa quando l'edificio, o la singola unità immobiliare in caso di autonoma rilevanza di questa, sia privo dell'impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento dell'edificio”.

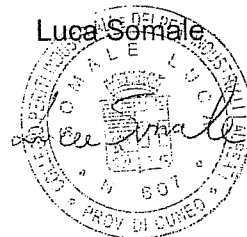
DICHIARA CHE

Non è necessaria la redazione dell'attestato di certificazione energetica per l' unità immobiliare in oggetto.

Agrate Brianza, 12 Novembre 2009

Ecomag S.r.l.

Luca Somale



Contratto n. 659756

DESCRIZIONE IMMOBILI

Comune BATTIPAGLIA
Provincia SALERNO
Indirizzo Via Giacomo Brodolini

IDENTIFICATIVI CATASTALI DA PROVENIENZA : 1

Foglio 7 Mappale 2158 Sub Scheda Mq
Altri identificativi : D/7

COERENZE**(desunte dall'atto di provenienza)**

CONFINANTE NELL'INSIEME CON beni Romano Vincenzo, beni A.S.I., beni Schiavo Vincenzo o aventi causa, beni aventi causa dei germani Schiavo Maria,, Matteo e Riccardo, beni Panfilm, rimanente proprieta' delle societa' venditrici, salvo altri.

ATTUALI IDENTIFICATIVI CATASTALI

Risultano dallo sviluppo storico di cui alle visure catastali qui allegate

PROPRIETA'

- BANCA ITALEASE S.P.A., con sede in Milano, codice fiscale 00846180156 [denominazioni precedenti: BANCA CENTRALE PER IL LEASING DELLE BANCHE POPOLARI - ITALEASE SPA o in forma abbreviata BANCA PER IL LEASING - ITALEASE - S.P.A. / BANCA PER IL LEASING - ITALEASE S.P.A. o in forma abbreviata BANCA ITALEASE S.P.A.].

TITOLO DI PROVENIENZA

Data atto 24/01/2007

N.ro repertorio 69848/15647 Notaio Antonio FORMISANO

Data trascrizione 23/02/2007

N.ro generale 10038 N.ro particolare 6064

E SUO SVILUPPO

NATURA DELL'ATTO: COMPRAVENDITA

GRAVAMI INDICATI IN ATTO:

NESSUNO

**ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI SUCCESSIVE ALLA
TRASCRIZIONE DEL SUDDETTO TITOLO DI PROVENIENZA**

NESSUNA

**Ispezione ipotecaria eseguita presso l'Ufficio di Pubblicità
Immobiliare - Circoscrizione di: SALERNO**

**Indagine effettuata a partire dal 23/02/2007 fino alle date statuenti del
18/09/2009**

data evasione

frank
Bugnoferri

A large, stylized handwritten signature in black ink, located in the lower right quadrant of the page.

Visura storica per immobile

Visura n.: 510023 Pag: 1

Data: 20/11/2009 - Ora: 08.57.34

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2009

| | | | |
|----------------------|---------------------------------------|------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di BATTIPAGLIA (Codice: A717) | | |
| Catasto Fabbricati | Provincia di SALERNO | | |
| | Foglio: 7 | Particella: 2158 | |

INTESTATO

| | | | |
|---|--|--------------|------------------------|
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | 00846180156* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|--|--------------|------------------------|

Unità immobiliare dal 13/09/2002

| Unità immobiliare dal 13/09/2002 | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|-------------------|
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | | | | | |
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita |
| 1 | | 7 | 2158 | | | | D/7 | | | Euro 14.553,76 |
| VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/09/2002 n . 12164 .1/2002 in atti dal 13/09/2002 (protocollo n . 299419) | | | | | | | | | | |
| VARIAZIONE DI CLASSAMENTO | | | | | | | | | | |
| Indirizzo | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | |
| VIALE GIACOMO BRODOLINI piano: T-1; | | | | | | | | | | |
| classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | |


Situazione dell'unità immobiliare dal 13/09/2001

| Situazione dell'unit  immobiliare dal 13/09/2001 | | | | | | | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|---------------------------------|--|--|
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | |
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | | |
| 1 | Urbana | 7 | 2158 | | | | D/7 | | | Euro 14.553,76 L. 28.180.000 | COSTITUZIONE del 13/09/2001 n. 5547 .1/2001 in atti dal 13/09/2001 (protocollo n. 328383) COSTITUZIONE | |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | , VIALE BRODOLINI ZONA INDUSTRIALE piano: T-1; | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | | classamento proposto (D.M. 701/94) | |

Situazione degli intestati dal 24/01/2007

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|--------|------------|-----|----------------|------------|------------------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | |
| 1 | | | | | | | (1) Proprieta' per 1/1 |
| BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | | | | | | | |
| 00846180156 | | | | | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/01/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 6064 .1/2007 in atti dal 26/02/2007 Repertorio n. : 69848 Rogante: FORMISANO | | | | | | | |
| ANTONIO Sede: NAPOLI COMPRAVENDITA | | | | | | | |

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2009

Situazione degli intestati dal 20/10/2005

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|----------------|---|
| 1 | IMMOBILIARE BUSINESS S.R.L. con sede in BATTIPAGLIA | 04016140651 | (1) Proprieta' per 1/4 fino al 24/01/2007 |
| 2 | MA.VA. S.R.L. con sede in PONTECAGNANO FAJANO | 04074230659 | (1) Proprieta' per 1/4 fino al 24/01/2007 |
| 3 | OMNIRAMA S.R.L. con sede in MONTECORVINO ROVELLA | 03107140653 | (1) Proprieta' per 2/4 fino al 24/01/2007 |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/10/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 34463. 1/2005 in atti dal 07/11/2005 Repertorio n. : 53293 Rogante: BUONOCORE ERMANNO Sede: SALERNO CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO | | |

Situazione degli intestati dal 20/10/2005

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|--|----------------|---|
| 1 | MA.VA. S.R.L. con sede in PONTECAGNANO FAJANO | 04074230659 | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 20/10/2005 |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/10/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 34462. 1/2005 in atti dal 07/11/2005 Repertorio n. : 53291 Rogante: BUONOCORE ERMANNO Sede: SALERNO COMPRAVENDITA | | |

Situazione degli intestati dal 20/09/2001

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|----------------|---|
| 1 | LOCAT S.P.A. con sede in BOLOGNA | 03648050015 | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 20/10/2005 |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/09/2001 Voltura n. 392437. 1/2001 in atti dal 21/11/2001 (protocollo n. 442988) Repertorio n. : 7173 Rogante: C. PETRAGLIA Sede: BATTIPAGLIA Registrazione: UR Sede: EBOLI Volume: 999999 n. 9999999 del 05/10/2001 COMPRAVENDITA | | |

Situazione degli intestati dal 13/09/2001

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|----------------|-----------------------------------|
| 1 | PANFILM S.R.L. con sede in BATTIPAGLIA | 02549300651 | (1) Proprieta' fino al 20/09/2001 |
| DATI DERIVANTI DA | COSTITUZIONE del 13/09/2001 n. 5547.1/2001 in atti dal 13/09/2001 (protocollo n. 328383) COSTITUZIONE | | |

Rilasciata da: Servizio Telematico

2194



Rudy Brugno

SI

PREVALENTE NATURA DEL BENE

Bene immobile ad uso residenziale
 Bene immobile ad uso commerciale
 Bene immobile ad uso ufficio
 Bene immobile ad uso industriale/artigianale
 Bene immobile ad uso deposito
 Area in corso di edificazione
 Altro _____

☐
☐
☐
☒
☐
☐
☐

NATURA E MISURA DEL DIRITTO

Piena proprietà

Altro _____

☒
☐

Intero

Quota indivisa pari a _____

☒
☐

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA / ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA / DICHIARAZIONE DI ESCLUSIONE

Allegato

☐**SITUAZIONE URBANISTICA**

Le opere relative agli immobili in oggetto sono iniziate in data anteriore al giorno 1 settembre 1967

☐

Provvedimenti urbanistici rilasciati e/o pratiche urbanistiche inoltrate

a) quali indicati in allegato

b) quali di seguito specificati

☒
☐

Certificato di destinazione urbanistica allegato

☒

Richiesta di Certificato di destinazione urbanistica presentata al Comune in data _____

☐

precisandosi che l'attuale destinazione urbanistica dei terreni in oggetto

a) è quella risultante dalla copia fotostatica qui unita di precedente Certificato di destinazione urbanistica

☐

b) è quella risultante dalla descrizione qui unita

☐**PRECISAZIONI**

6559706

| |
|--|
| l'immobile oggetto del presente contratto è stato costruito |
| conformemente alla concessione edilizia n. 88/95 rilasciata |
| dal Comune di Battipaglia in data 27 luglio 1995 prot. 7894, |
| seguita da dichiarazione di inizio di attività in data 19 |
| luglio 1996, successiva variante n. 127/98 del 7 settembre |
| 1998, prot. 7975/97 e che successivamente a tale ultima data |
| non sono state eseguite opere tali da richiedere licenze e- |
| dilizie o concessioni ad edificare o concessioni in sanato- |
| ria ai sensi della legge suddetta, e che pertanto gli immo- |
| bili in oggetto sono conformi alla normativa urbanistica. |
| La parte venditrice dichiara che è stata rilasciata la li- |
| cenza di agibilità ed uso in data 14 dicembre 2006 prot. |
| 55408. |

2196

Bugnoferi

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



COMUNE DI BATTIPAGLIA

(Provincia di Salerno)

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO ED AMBIENTE

Via Rosa Jemma (ex ATI), 84091 - Battipaglia (SA) Tel. 0828/677531

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA - N. 209/2009

IL DIRIGENTE S.G.T.A.

Visto l'art. 107 lett. h) del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267;

Vista l'istanza prot. n. 80527 in data 19/11/2009 a firma del notaio Zabban Filippo, in qualità di delegato della "Banca Italease s.p.a.",

VISTI GLI ATTI

CERTIFICA

Che nel Piano Regolatore Territoriale Consortile, Agglomerato Industriale di Battipaglia, del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Salerno approvato con Decreto Presidente Giunta Regione Campania n. 7416 del 09.05.92, e successive varianti (Variante di Riequilibrio), l'appezzamento di terreno riportato nella planimetria allegata all'istanza ed appresso indicato, ha la seguente destinazione urbanistica:

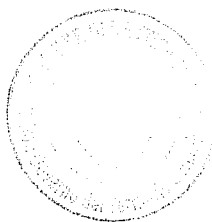
| =FOGLIO 7= | |
|-------------|------------------------------|
| PART.LE | DESTINAZIONE URBANISTICA |
| =2095-2158= | Zona "D - Industriale. ===== |

La normativa relativa alla destinazione urbanistica sopra citata è quella di cui agli allegati, facendo salve eventuali utilizzazioni o asservimenti delle superfici in parola ad atti concessori già rilasciati. In fede si rilascia il presente certificato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/01. =====

Il presente documento si compone di n.-4- fogli.
Battipaglia, lì 03/12/2009

Il Tecnico Istruttore

- arch. Modesto Lembo -



IL DIRIGENTE

- ing. Gerardo Paraggio -

Norme di Attuazione P.R.T.C. – A.S.I. Agglomerato di Battipaglia

B - NORME DI ATTUAZIONE SPECIFICHE

ART.1 - AGGLOMERATI INDUSTRIALI

Il piano territoriale di Coordinamento dell'Area per lo Sviluppo Industriale di Salerno individua, nell'ambito dei territori dei Comuni Consorziati, comprensori di aree omogenee da destinare ad insediamenti industriali, artigianali, commerciali e ad attività di servizio e terziarie. Ai sensi e per gli effetti della legge 17.8.42 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni i territori di tali comprensori, qualificati come agglomerati di insediamenti industriali, vengono classificati, con la presente normativa, in analogia alle zone territoriali omogenee previste dall'art.2 del Decreto Ministeriale 2.4.68 n.1444.

ART.2 – DISPOSIZIONI GENERALI SULLA DESTINAZIONE DI USO DELLE AREE INCLUSE NELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE

Il territorio dei singoli agglomerati Industriali è suddiviso in zone omogenee in conformità delle tavole del P.R.T.C. n.D2 in scala 1:5000. Tali zone definiscono la disciplina urbanistica ed individuano, alla stregua delle norme vigenti, la destinazione d'uso delle aree facenti parte del territorio dell'agglomerato. La divisione in zone del territorio di ciascun agglomerato industriale contenuta nelle tavole n.D2 (in scala 1:5000) del Piano Regolatore Territoriale Consortile espressa mediante differenti simbologie esplicative è riferita alle seguenti specifiche destinazioni d'uso:

ZONE PRODUTTIVE:

- INDUSTRIALE
- ARTIGIANALE - COMMERCIALE ED ATTIVITA' TERZIARIE
- AGRICOLA SPECIALE DI TUTELA

ZONE RESIDENZIALI:

- RURALE ESISTENTE
- DI COMPLETAMENTO URBANO
- DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA P.E.E.P.

ZONE DI USO PUBBLICO:

- ATTREZZATURE SCOLASTICHE (asilo nido scuola dell'obbligo)
- ATTREZZATURE COMUNI (poliambulatorio, stazione bus, sede consortile, posto VV.FF. ecc.)
- SERVIZI GENERALI (depuratore, serbatoi idrici, impianti di potabilizzazione ecc.)

ATTREZZATURE A VERDE:

- ATTREZZATURE SPORTIVE INTEGRATE
- PARCO TERRITORIALE

ZONE DI RISPETTO:

- STRADALE - FERROVIARIO
- ACQUE PUBBLICHE

ZONA FERROVIARIA:

ZONA PORTUALE ED AEREOPORTUALE

ZONE PRODUTTIVE

ART.3 - ZONA INDUSTRIALE: D - D1 - D2 - D3

Destinata ad insediamenti di unità industriali di piccola, media e grande dimensione. In essa sono consentiti interventi di nuova edificazione e di recupero o ristrutturazione di edifici esistenti. Le recinzioni non avranno mai altezza superiore ai ml. 3,00 complessivi e saranno eseguite senza impiego di murature continue. Particolare attenzione va posta per le recinzioni in corrispondenza di incroci viari. La superficie da destinare specificamente a parcheggio privato, all'interno del lotto, dovrà essere proporzionale al numero di addetti occupati nell'azienda; non potrà in essa computarsi l'area destinata a piazzali di sosta per automezzi pesanti, carico - scarico merci e viabilità interna che in ogni caso dovrà garantire una agevole circolazione degli automezzi pesanti. Le aree asfaltate saranno intervallate da aiuole a verde. Dalla precedente quantizzazione potrà essere esclusa la superficie destinata ad autorimessa ricavata a piano interrato. La viabilità interna del lotto sarà dimensionata avendo cura di garantire il razionale flusso dei veicoli pesanti, il loro parcheggio ecc.. Non potranno aversi pertanto larghezze inferiori a ml.6,00 per ciascuna asse carrabile e pendenze superiori al 2%, particolarmente in prossimità dei confini per facilitare le manovre di ingresso - uscita sulla viabilità esterna. Gli accessori carrabili dello stabilimento produttivo saranno arretrati dal limite del lotto disponibile di almeno ml.8,00 al fine di agevolare le manovre di entrata ed uscita degli automezzi. La superficie del lotto industriale non occupata da fabbricati, da manufatti accessori e dalla viabilità interna e parcheggi, sarà sistemata a verde con alberature di medio ed alto fusto nel rapporto minimo di n.100 piante per ettaro.

Buonafina

di

di

Per tali piantumazioni si dovrà prevedere una distanza minima di rispetto ai confini non inferiore a ml.2,50 e per i lati prospicienti incroci viari di almeno ml.15,00. Il Consorzio si riserva di stabilire, nel sottosuolo e nello spazio aereo di ciascun lotto, lungo i confini del lotto medesimo, condutture per acquedotti, gasdotti, fognature e condutture per elettrodotti e reti telefoniche qualora ciò sia compatibile con l'insediamento industriale. L'installazione delle condutture sopra citate non darà diritto al proprietario di percepire indennità di sorta.

3.1. PARAMETRI DI UTILIZZAZIONE

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| ▪ Indice di fabbricabilità fondiaria: | If < 3,50 mc/mq |
| ▪ Superficie minima del lotto: | mq 2500 |
| ▪ Indice di copertura: | Ic > 0,20 mq/mq |
| | Ic < 0,50 mq/mq |
| ▪ Indice di utilizzazione fondiaria: | Uf > 0,20 mq/mq |
| | Uf < 2,00 mq/mq |
| ▪ Altezza massima: | H = ml 14,00 |
| ▪ Distanza minima dagli edifici: | (su lotti adiacenti ml. 10,00) |
| ▪ Distanza minima dai confini: | ml. 10,00 |

3.2. INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

- a) sono quelli relativi a costruzioni o ampliamenti di edifici industriali conformi alla destinazione d'uso ed alla tipologia della zona, ivi comprese le costruzioni accessorie relative a: casa custode e guardiano, servizi sociali, servizi tecnologici ecc., con esplicita esclusione di destinazione residenziale;
- b) il rapporto massimo tra superficie coperta e superficie fondiaria disponibile non dovrà essere superiore a 0,50; il rapporto minimo non dovrà essere inferiore a 0,20;
- c) per i nuovi insediamenti e/o ampliamenti di industrie esistenti, (If), non sarà superiore a 3,5 mc/mq (tre virgola cinque metri cubi per metro quadrato). E' facoltà del Comitato Direttivo deliberare deroghe, con l'osservanza della procedure di cui all'art. 3 della legge 21.12.1955 n.1357, agli indici prefissati (Rc e If), per casi di particolari insediamenti industriali aventi esigenze di elevata volumetria, in rapporto a specifiche attività lavorative;
- d) distacco dai confini e tra gli edifici.
- d1) Il distacco minimo degli edifici industriali e delle costruzioni accessorie dai confini del lotto e dal ciglio stradale non dovrà essere inferiore a metri 10.
- d2) soppresso
- d3) Il distacco minimo tra edifici diversi, insistenti o meno sullo stesso lotto, e tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio nel lotto non dovranno essere inferiore a metri 10.
- E' consentita la deroga a tali parametri per le cabine di trasformazione ed alimentazione di energia elettrica e gas metano, che possono essere ubicate anche lungo i confini con la viabilità consortile, sempre che l'altezza massima del manufatto non superi i metri 5. E' consentita solo la realizzazione di un alloggio per il custode o per il personale tecnico di cui necessita la continua permanenza nello stabilimento, nella misura massima di metri cubi 500 per iniziativa industriale. I volumi attinenti le costruzioni accessorie saranno computati nel complessivo indice massimo di fabbricabilità fondiaria e nel rapporto di copertura. E' consentita la realizzazione ed utilizzazione di un solo piano interrato la cui destinazione d'uso sarà necessariamente di impianti tecnologici, autorimesse, depositi e simili, con esclusione di ogni destinazione di carattere produttivo, direzionale e servizi sociali (mensa operai, spogliatoi, sala visita medica ecc.) o comunque di qualsiasi destinazione per la quale è quindi prevedibile la permanenza anche temporanea di addetti. Nei piani seminterrati è consentita la destinazione industriale o direzionale o di servizi solo se il perimetro esterno libero è almeno pari al 50% del perimetro totale del piano e se la superficie delle aperture esterne garantisce la corretta illuminazione ed areazione degli ambienti.

3.3 INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Per gli edifici esistenti nella zona D sono consentiti tutti gli interventi previsti dall'art. 31 della legge 457 del 5.08.78.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia che, nel rispetto della destinazione d'uso industriale della zona, comportano aumento delle unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma e delle superfici, dovranno garantire il rispetto di tutti i parametri ed indici fissati per le nuove edificazioni previste per la zona D.

Il frazionamento di un opificio esistente in più unità dovrà avvenire nel rispetto delle destinazioni e dei parametri fissati per la zona D, fatta eccezione per il solo parametro "altezza massima" in quanto sarà assunto quello dell'opificio esistente laddove maggiore di ml 14,00 e con la precisazione che il parametro "distanza dai confini" potrà essere verificato solo per l'intero edificio rispetto ai confini del lotto, mentre nessuna distanza può essere richiesta tra le porzioni di un unico corpo di fabbrica oggetto di frazionamento.

Brugnol

Brugnol

Laddove, per comprovati condizionamenti derivanti dalla forma del lotto, dall'impossibilità di aprire nuovi accessi, dall'assicurare la viabilità interna al lotto in entrata ed uscita, dalla ubicazione delle aree di parcheggio, etc., risulti impossibile frazionare le aree esterne all'opificio, il frazionamento dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

A) parametri da verificare per l'intero opificio oggetto di frazionamento rispetto all'intero lotto originario:

- Indice di fabbricabilità fondiaria $I_f \leq 3,5 \text{ mc/mq}$
- Indice di copertura $I_c \geq 0,2 \text{ mq/mq}$
 $I_c \leq 0,5 \text{ mq/mq}$
- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f \geq 0,2 \text{ mq/mq}$
 $U_f \leq 2,0 \text{ mq/mq}$
- Distanza minima dai confini ml. 10,00
- Altezza massima $H = 14 \text{ ml}$ oppure non superiore a quella dell'opificio esistente

B) parametri da verificare per ogni singola unità immobiliare:

- Superficie coperta minima $\geq 500 \text{ mq}$

Le aree esterne all'opificio industriale in questo ultimo caso sono pertinenti allo stesso e possono essere destinate a viabilità, parcheggi, verde e servizi comuni all'intero opificio; pertanto è consentito il frazionamento in più unità immobiliari del solo opificio esistente.

L'insediamento di più imprese in un opificio esistente oggetto di frazionamento, affinché possano essere verificati i parametri di cui al presente punto, deve essere contestuale alla richiesta stessa di frazionamento.

3.4 INSEDIAMENTO IN OPIFICI DA FRAZIONARE

I frazionamenti di opifici esistenti sono preordinati all'insediamento contestuale di imprese in numero corrispondente alle nuove unità immobiliari ricavabili dall'intervento.

A tal fine, contestualmente alla proposte di frazionamento, sono indicate le imprese insediande nelle rispettive unità immobiliari a ricavarci.

I rapporti dell'Ente Consortile con le imprese insediande sono regolati con apposite convenzioni che disciplinano gli obblighi previsti dall'art. 5 del PRTC e dalla normativa vigente, in riferimento sia agli eventuali aspetti condominiali che agli adempimenti che cedono a carico delle singole imprese.

Handwritten signature and notes on the right margin.

Contratto n. 660766

DESCRIZIONE IMMOBILI

Comune PUTIGNANO
Provincia BARI
Indirizzo Via Cavalieri Del Lavoro

IDENTIFICATIVI CATASTALI DA PROVENIENZA : 1

Foglio 51 Mappale 1151 Sub 1 Scheda Mq
Altri identificativi : D/8

COERENZE**(desunte dall'atto di provenienza)**

CONFINANTE NELL'INSIEME CON via Cavalieri del Lavoro, con la nuova strada a realizzarsi nel contiguo sub comparto 10, con proprietà della società Mario Vinella Srl e con proprietà della società "LOREDANA SRL", salvo altri o diversi.

ATTUALI IDENTIFICATIVI CATASTALI

Risultano dallo sviluppo storico di cui alle visure catastali qui allegate

PROPRIETA'

- BANCA ITALEASE S.P.A., con sede in Milano, codice fiscale 00846180156 [denominazioni precedenti: BANCA CENTRALE PER IL LEASING DELLE BANCHE POPOLARI - ITALEASE SPA o in forma abbreviata BANCA PER IL LEASING - ITALEASE - S.P.A. / BANCA PER IL LEASING - ITALEASE S.P.A. o in forma abbreviata BANCA ITALEASE S.P.A.].

TITOLO DI PROVENIENZA

Data atto **20/11/2006**
N.ro repertorio **54320/12416** Notaio **Nicola MACCHIA**
Data trascrizione **19/12/2006**
N.ro generale **70458** N.ro particolare **47522**

E SUO SVILUPPO

NATURA DELL'ATTO: **COMPRAVENDITA**

GRAVAMI INDICATI IN ATTO:

NESSUNO

**ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI SUCCESSIVE ALLA
TRASCRIZIONE DEL SUDETTO TITOLO DI PROVENIENZA**

NESSUNA

2202

**Ispezione ipotecaria eseguita presso l'Ufficio di Pubblicità
Immobiliare - Circoscrizione di: BARI**

**Indagine effettuata a partire dal 19/12/2006 fino alle date statuenti del
21/09/2009**

Bugnoferri

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Bugnoferri', written vertically.A large, stylized handwritten signature in black ink, written vertically.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/11/2009

| | | | |
|----------------------|-------------------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di PUTIGNANO (Codice: H096) | | |
| Catasto Fabbricati | Provincia di BARI | | |
| | Foglio: 51 Particella: 1151 Sub.: 1 | | |

INTESTATO

| | | | |
|---|--|--------------|------------------------|
| 1 | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | 00846180156* | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|--|--------------|------------------------|

Unità immobiliare dal 08/10/2008

| Unità immobiliare dal 08/10/2008 | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|--------|------------|---|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|-------------------|
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA |
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita |
| 1 | | 51 | 1151 | 1 | | | D/8 | | | Euro 11.750,00 |
| VARIAZIONE del 26/09/2006 n. 328931 .1/2006 in atti dal 08/10/2008 (protocollo n. BA0493254) ALL. PROT. 493243/08 | | | | | | | | | | |
| Indirizzo | | | | VIA CAVALIERI DEL LAVORO SNC piano: T-1; | | | | | | |
| Annotazioni | | | | convalida classamento proposto dalla parte d.m. 701/94. | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/09/2007

| Situazione dell'unità immobiliare dal 26/09/2007 | | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|--|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|-------------------|---|
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita |
| 1 | Urbana | 51 | 1151 | 1 | | | D/8 | | | Euro 11.750,00 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/09/2007 n . 19263 .1/2007 in atti dal 26/09/2007 (protocollo n . BA0612497) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |
| Indirizzo | | , VIA CAVALIERI DEL LAVORO SNC piano: T-1; | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/09/2006

| Situazione dell'unità immobiliare dal 26/09/2006 | | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|--|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|---|--|
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA | |
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita |
| 1 | | 51 | 1151 | 1 | | | D/8 | | | Euro 11.750,00 | VARIAZIONE del 26/09/2006 n. 25577 .1/2006 in atti dal 26/09/2006 (protocollo n. BA0328931) RETTIFICA DI PLANIMETRIE |
| Indirizzo | | , VIA CAVALIERI DEL LAVORO SNC piano: T-1; | | | | | | | | classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) ;ist. ba 319105/06 - rettifica della planimetria per errata rappresentazione grafica erroneamente imputabile alla parte tributaria | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | | |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/11/2009

| Situazione dell'unità immobiliare dal 13/09/2006 | | | | | | | | | | | |
|---|---------|---------------------|------------|-----|-------|---------------------|-----------|--------|-------------|--|-------------------|
| N. | | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA |
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | Consistenza | | Rendita |
| 1 | Urbana | 51 | 1151 | 1 | Cens. | Zona | D/8 | | | | Euro 11.750,00 |
| COSTITUZIONE del 13/09/2006 n. 4916 .1/2006 in atti dal 13/09/2006 (protocollo n. BA0315608) COSTITUZIONE | | | | | | | | | | | |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | |
| , VIA CAVALIERI DEL LAVORO SNC piano: T-1; | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | | |
| classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

| Situazione degli intestati dal 20/11/2006 | | | | |
|---|--|---|--|------------------------|
| N. | | DATI ANAGRAFICI | | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | | BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO | | (1) Proprieta' per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/11/2006 Nota presentata con Modello Unico n. : 47522 .1/2006 in atti dal 20/12/2006 Repertorio n. : 54320 Rogante: MACCHIA NICOLA | | |
| | | Sede: PUTIGNANO COMPRAVENDITA | | |
| | | CODICE FISCALE 00846180156 | | |

| Situazione degli intestati dal 13/09/2006 | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|----------------|--|---|--|
| DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | | DIRITTI E ONERI REALI | |
| 1 | CAMPANELLA GIACINTO & F.LLI S.N.C. con sede in PUTIGNANO | | | COSTITUZIONE del 13/09/2006 n. 4916.1/2006 in atti dal 13/09/2006 (protocollo n. BA0315608) COSTITUZIONE | | | | 03294300722 | | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 20/11/2006 | |

Rilasciata da: Servizio Telematico

2204

Visura storica per immobile

Visura n.: 643987 Pag: 1

Segue

Data: 04/11/2009 - Ora: 13.35.36

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/11/2009

| | | | |
|----------------------|-------------------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di PUTIGNANO (Codice: H096) | | |
| Catasto Terreni | Provincia di BARI | | |
| | Foglio: 51 Particella: 1151 | | |

Area di enti urbani e promiscui dal 18/08/2006

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA |
|--|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------|-------------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito |
| 1 | 51 | 1151 | | - | ENTE URBANO | 25 11 | | Agrario |
| Tipo mappale del 18/08/2006 n. 296613 .1/2006 in atti dal 18/08/2006 (protocollo n. BA0296613) | | | | | | | | |
| Notifica | | | | Partita 1 | | | | |
| Annotazioni | | | | SR | | | | |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 51 particella 866

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

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 18/08/2006

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---------------------|------------|-----|--|----------------|-----------------------------|-------|-------------------|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito |
| 1 | 51 | 866 | | - | MANDORL ETO | 25 11 | | Agrario |
| Tabella di variazione del 18/08/2006 n. 296613 .1/2006 in atti dal 18/08/2006 (protocollo n. BA0296613) | | | | | | | | |
| Notifica | | | | Partita | | | | |
| Annotazioni | | | | SR - COMPRENDE LE PARTICELLE:868,877,884 | | | | |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 51 particella 868 - foglio 51 particella 877 - foglio 51 particella 884

2205

Handwritten signature: Bugnoletta

Visura storica per immobile

Visura n.: 643987 Pag: 2 Segue

Data: 04/11/2009 - Ora: 13.35.36

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/11/2009

Situazione dell'Immobile dal 07/05/2003

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-------------|---------------------|------------|-----|------|------------------|-----------------------------|-------|--|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito Dominicale Euro 0,20 Agrario Euro 0,14 | |
| 1 | 51 | 866 | | | MANDORL ETO | 2 00 66 | | | FRAZIONAMENTO del 07/05/2003 n. 1736. 1/2003 in atti dal 07/05/2003 (protocollo n. 215250) |
| Notifica | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | SR | | | | | |

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 51 particella 613 - foglio 51 particella 617 - foglio 51 particella 742 - foglio 51 particella 788 - foglio 51 particella 789 - foglio 51 particella 790 - foglio 51 particella 791 - foglio 51 particella 792

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 51 particella 852 - foglio 51 particella 853 - foglio 51 particella 854 - foglio 51 particella 855 - foglio 51 particella 856 - foglio 51 particella 857 - foglio 51 particella 858 - foglio 51 particella 859 - foglio 51 particella 860 - foglio 51 particella 861 - foglio 51 particella 862 - foglio 51 particella 863 - foglio 51 particella 864 - foglio 51 particella 865 - foglio 51 particella 867 - foglio 51 particella 868 - foglio 51 particella 869 - foglio 51 particella 870 - foglio 51 particella 871 - foglio 51 particella 872 - foglio 51 particella 873 - foglio 51 particella 874 - foglio 51 particella 875 - foglio 51 particella 876 - foglio 51 particella 877 - foglio 51 particella 878 - foglio 51 particella 879 - foglio 51 particella 880 - foglio 51 particella 881 - foglio 51 particella 882 - foglio 51 particella 883 - foglio 51 particella 884

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

Situazione degli intestati dal 07/05/2003

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI | |
|---|------------------------------------|-----------------------|--|--|----------------|-----------------------|----------------------------|
| 1 | CAMPANELLA GIACINTO & F.LLI S.N.C. | con sede in PUTIGNANO | | | 03294300722 | (1) Proprieta | per 1/1 fino al 18/08/2006 |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/05/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 16360. 1/2005 in atti dal 25/05/2005 Repertorio n. 50608 Rogante: MACCHIA NICOLA | | | | | | | |
| Sede: PUTIGNANO CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 08/03/2001

| N. | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI | |
|--|-----------------|-----------------------|--|--|----------------|-----------------------|----------------------------|
| 1 | LOREDANA S.R.L. | con sede in PUTIGNANO | | | 04106940721 | (1) Proprieta | per 1/1 fino al 02/05/2005 |
| FRAZIONAMENTO del 07/05/2003 n. 1736. 1/2003 in atti dal 07/05/2003 (protocollo n. 215250) | | | | | | | |

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 07/05/2003

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA |
|-------------|---------------------|------------|-----|------|------------------|-----------------------------|-------|--|--|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | Deduz | Reddito Dominicale Euro 28,65 Agrario Euro 19,10 | |
| 1 | 51 | 788 | | | MANDORL ETO | 2 92 46 | | | Tabella di variazione del 07/05/2003 n. 1736. 1/2003 in atti dal 07/05/2003 (protocollo n. 215250) |
| Notifica | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | SR | | | | | |

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D.P.R. 10 luglio 1991 n. 305) - MZZMRT

Luca Buquafar