



TRIBUNALE DI MILANO

DEPOSITO TELEMATICO DEL

05/05/15

DOTT. ANTONIO MALLARDO

Via Zanella 41 - 20133 Milano
fallimenti@mallardoandpartners.it

AVV. PAOLA PAGINI

Via Chiocciotto 18 - 20122 Milano
segreteria@studiopagini.it

DOTT. CARLO ZITO

Via Boccaccio 4 - 20122 Milano
carlo.zito@studiozito.it

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione fallimentare

Fallimento M.T.N. S.p.A. - Messaggerie Trasporti Nazionali

Proc. 278/2015

GD: Dott.ssa Caterina Macchi

Atto n. 7/15

INFORMATIVA EX ART. 87 SECONDO COMMA L.F.

IN RELAZIONE ALLA NOMINA DEL PERITO ESTIMATORE

DEI BENI IMMOBILI

(arch. Marzia Cotoia e Parya Domus S.r.l.)

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

i sottoscritti dott. Antonio Mallardo, avv.to Paola Pagini e dott. Carlo Zito, in qualità di curatori della procedura in oggetto,

PREMESSO

- che con sentenza n. 291 del 26 - 30 marzo 2015 il Tribunale di Milano ha dichiarato il fallimento della società Messaggerie Trasporti Nazionali S.p.A., di seguito M.T.N. S.p.A., con nomina a curatori degli scriventi, il tutto a seguito della declaratoria di inammissibilità della domanda di concordato preventivo depositata in data 16 gennaio 2015 (ed integrata in data 20 marzo 2015) nell'interesse della società stessa, nell'ambito del procedimento ex art. 161, sesto comma l.f., incardinato con ricorso in data 15 settembre 2014;

- che - per ciò che qui rileva - sono stati appresi all'attivo fallimentare (mediante trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento ex art. 88 l.f. presso le competenti conservatorie dei registri immobiliari) i seguenti beni immobili ed è risultato pendente il contratto di leasing avente ad oggetto l'immobile di seguito descritto:

- che a tal fine lo scrivente collegio ha raccolto la disponibilità dell'arch. Marzia Cotoia e della Parva Domus S.r.l. (società specializzata nell'elaborazione di stime e perizie immobiliari con particolare riferimento - come nella fattispecie - agli immobili industriali), in persona dell'ing. Marco Sandrini, rispettivamente (la prima) per la valutazione dell'immobile sito in Bressana Bottarone (PV), vedi punto *i*) che precede (all.to 6), e (la seconda) per la valutazione dei restanti immobili, punti da *ii*) a *iv*) (all.to 7);

- che entrambi i periti individuati hanno rilasciato la dichiarazione di accettazione dei criteri di liquidazione del compenso di cui alle circolari 2 e 4 del 2010 e successive modifiche e si sono impegnati ad eseguire il mandato in tempi celeri (v. sempre all.to 6 e 7 cit.).

Di tutto quanto precede,

il sottoscritto collegio di curatori,

infirma

la S.V. Ill.ma.,

Si allegano i seguenti documenti: 1) atto di cessione immobile sito in Bressana Bottarone (PV); 2) perizia Geom. Fabrizio Bucci allegata al piano ex art. 161, comma VI, lett. e), l.f.; 3) perizia Ing. Marcello Cignoli allegata al piano ex art. 161, comma VI, lett. e), l.f.; 4) contratto di locazione finanziaria n. 563532, stipulato in data 21 settembre 2001 a rogito del notaio dott. Pietro Sormani di Milano, rep. 249736 racc. 54864; 5) perizia Geom. Fabrizio Bucci allegata al piano ex art. 161, comma VI, lett. e), l.f.; 6) lettera accettazione incarico e circolari sui compensi arch Cotoia; 7) lettera accettazione incarico e circolari Parva Domus Srl.

Con osservanza.

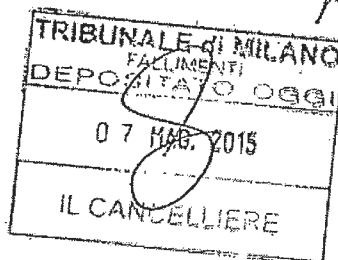
Milano, 3 maggio 2015

Il Collegio dei Curatori fallimentari

Dott. Antonio Maffardo

Avv. Paola Pagini

Dott. Carlo Zito



V. agli atti

6-5. 65 1000

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/06/2015

Data: 19/06/2015 - Ora: 17.17.07 Segue

Visura n.: T257885 Pag: 1

All. n 2

Dati della richiesta	Comune di BENTIVOGLIO (Codice: A785)
Catasto Fabbricati	Provincia di BOLOGNA
	Foglio: 31 Particella: 294 Sub.: 11

INTESTATO

1	MESSAGGERIE TRASPORTI NAZIONALI S.P.A. con sede in CARPI	02217690367*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 10/09/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		31	294	11			D/8				Euro 27.837,03	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/09/2014 n. 45480.1/2014 in atti dal 10/09/2014 (protocollo n. BO0134090) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC
				18								
Indirizzo		VIA SANTA MARIA IN DUNO n. 13C2DE piano: T-1;										
		effettuata con prot. n. BO0235744/2004 del 14/12/04										
Notifica						Partita		-		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		31	294	11			D/8				Euro 27.837,03	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/02/2011 n. 58365.1/2011 in atti dal 28/02/2011 (protocollo n. BO0099640) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
				18								
Indirizzo		LOCALITA' INTERPORTO (V SANTA MARIA IN DUNO 11/A) n. 13C2DE piano: T-1;										
		effettuata con prot. n. BO0235744/2004 del 14/12/04										
Notifica						Partita		-		Mod.58		-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/06/2015

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		31	294	11 18			D/8				Euro 27.837,03	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/02/2011 n. 37292.1/2011 in atti dal 16/02/2011 (protocollo n. BO0068972) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo , LOCALITA' INTERPORTO n. 13C2DE piano: T-1;												
effettuata con prot. n. BO0235744/2004 del 14/12/04												
Notifica								Partita	-	Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/03/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		31	294	11 18			D/8				Euro 27.837,03 L. 53.900.000	VARIAZIONE del 03/05/2000 n. 10776.1/2000 in atti dal 12/03/2001 (protocollo n. 76203) RETTIFICA DEL CLASSAMENTO PROPOSTO
Indirizzo , VIA PENETRAZIONE INTERPORTO n. 13C2DE piano: T-1;												
Notifica BO0235744/2004												
								Partita	-	Mod.58	-	

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/05/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		31	294	11 18			D/8				L. 43.120.000	VARIAZIONE del 03/05/2000 n. 3762.1/2000 in atti dal 03/05/2000 (protocollo n. 10776) EVASIONE VAR D2281 DEL 14/12/92
Indirizzo , INTERPORTO n. 13C2DE piano: T-1-1;												
Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/06/2015

Data: 19/06/2015 - Ora: 17.17.07 Segue

Visura n.: T257885 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		31	294	11 18			C/2	U	3600 m²		Euro 19.336,14 L. 37.440.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo , INTERPORTO n. 13C2DE piano: T-1;												
Notifica -				Partita		894		Mod.58		-		

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/04/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		31	294	11 18			C/2	U	3600 m²		L. 33.840	COSTITUZIONE del 12/04/1991 n. A565.7/1991 in atti dal 20/04/1991
Indirizzo , INTERPORTO n. 13C2DE piano: T-1;												
Notifica -				Partita		894		Mod.58		-		

Situazione degli intestati dal 28/09/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MESSAGGERIE TRASPORTI NAZIONALI S.P.A. con sede in CARPI	02217690367	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/09/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 27768.1/2009 in atti dal 06/10/2009 Repertorio n.: 26142 Rogante: ROZZA VINCENZO Sede: LODI Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA` PER INCORPORAZIONE	

Situazione degli intestati dal 17/09/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SAVES S.R.L. con sede in BENTIVOGLIO	00309560373	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 28/09/2009
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/09/1999 Voltura n. 4341.1/2000 in atti dal 03/10/2001 (protocollo n. 279530) Repertorio n.: 43298 Rogante: MICHELE SANTORO Sede: FIRENZE Registrazione: Sede:	

Situazione degli intestati dal 29/06/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENEL S.P.A. con sede in ROMA	00811720580	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 17/09/1999
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/06/1992 Voltura n. 14337.4/1992 in atti dal 01/12/2001 (protocollo n. 373735) Repertorio n.: 56937 Rogante: VICO Sede: BOLOGNA Registrazione: PU Sede: BOLOGNA n: 7107 del 06/07/1992 VERBALE DI TRASFORMAZIONE	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/06/2015

Data: 19/06/2015 - Ora: 17.17.07 Fine

Visura n.: T257885 Pag: 4

Situazione degli intestati dal 05/07/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CENTRO LEASING SPA con sede in FIRENZE	00438000481	PROPRIETARIO INTERO fino al 29/06/1992
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/07/1991 Voltura n. 17079.1/1991 in atti dal 31/12/1992 Repertorio n.: 51463 Rogante: VICO C Sede: BOLOGNA Registrazione: UR Sede: BOLOGNA n: 8688 del 25/07/1991 COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati dal 12/04/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA` INTERPORTO DI BOLOGNA S.R.L. CON SEDE IN BOLOGNA	00372790378	(1) Proprieta` fino al 05/07/1991
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 12/04/1991 n. A565.7/1991 in atti dal 20/04/1991 Registrazione:	

Unità immobiliari n. 1

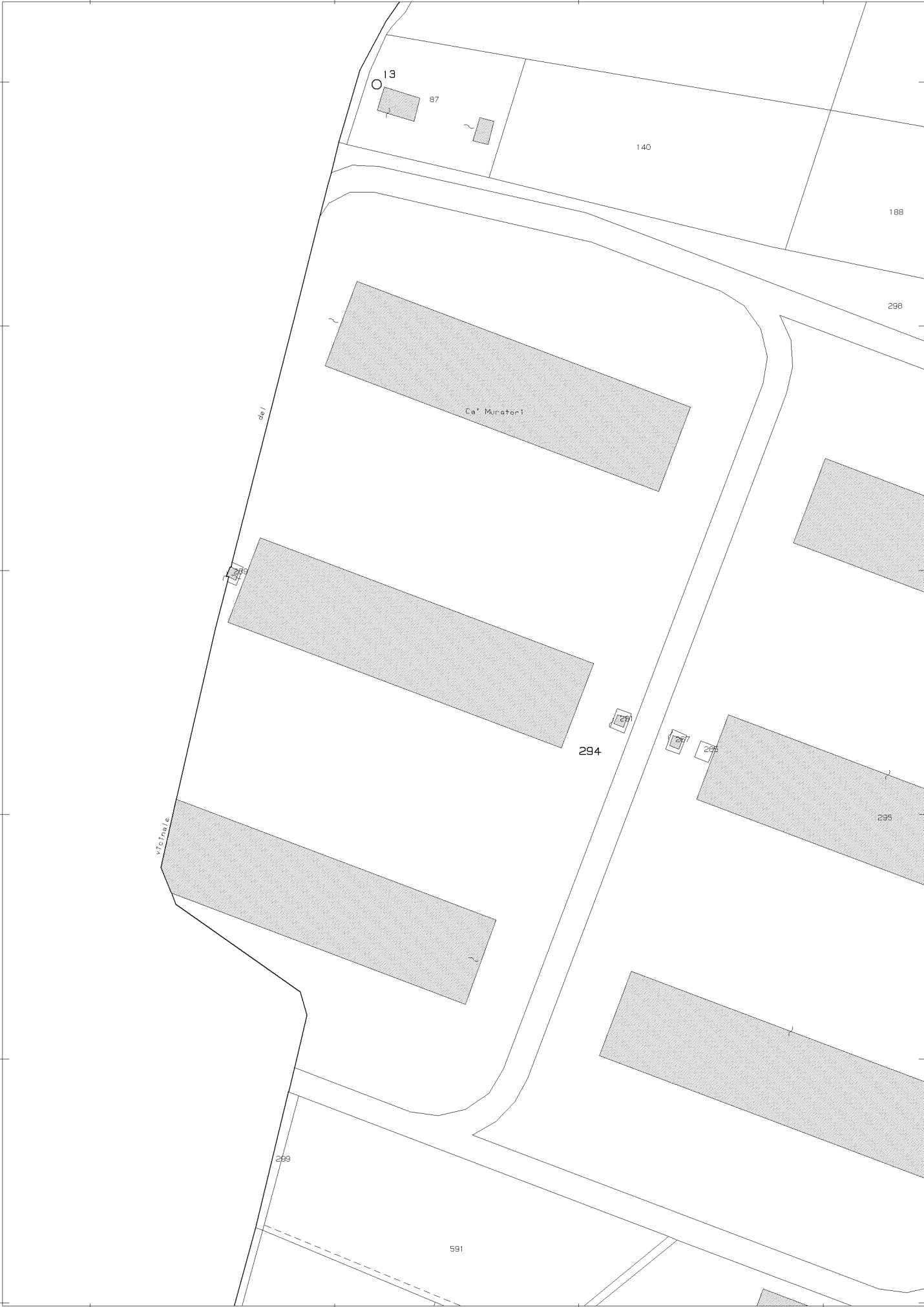
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

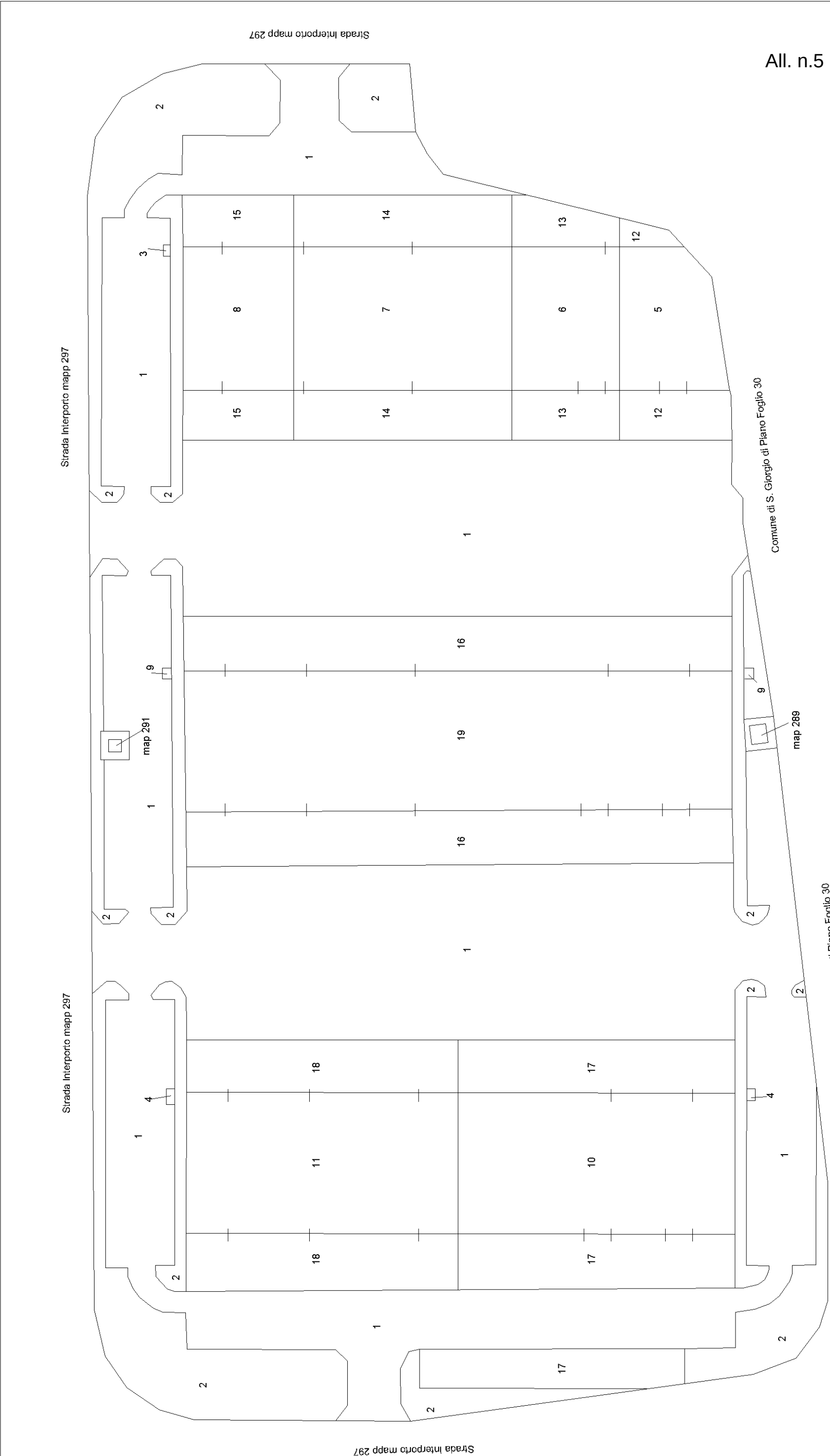
E=1689000

N=4944900

1 Particella: 294



ELABORATO PLANIMETRICO Foglio (A785) < Foglio: 31 - Particella: 294 - Elaborato planimetrico >	Compilato da: Tottoli Matteo		Iscritto all'albo: Geometri		Prov. Bologna		N. 3676	
	Comune di Bentivoglio	Sezione:	Foglio: 31	Particella: 294	Protocollo n.	BO0244750	del 15/07/2011	
Dimostrazione grafica dei subalterni								
			Tipo Mappale n.		del		Scala 1 : 1000	



ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Bologna	
Compilato da: Tottoli Matteo			
Iscritto all'albo: Geometri			
Prov. Bologna		N. 3676	
Comune di Bentivoglio		Protocollo n. BO0244750 del 15/07/2011	
Sezione: Foglio: 31 Particella: 294		Tipo Mappale n. del	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 1000	
11 10 19 8 7 6 5 PIANO PRIMO 			

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/06/2015 - Comune di BENTIVOGLIO (A785) - < Foglio: 31 - Particella: 294 - Elaborato planimetrico >

Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: BENTIVOGLIO
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio 31	Particella 294		Tipo mappale	del:
BENTIVOGLIO							
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	INTERPORTO	11	T			B.C.N.C. COMUNE A TUTTI I SUB	
2	INTERPORTO	11	T			B.C.N.C. COMUNE A TUTTI I SUB	
3	INTERPORTO	11	T-1			B.C.N.C. COMUNE A TUTTI I SUB	
4	INTERPORTO	11	T-1			B.C.N.C. COMUNE A TUTTI I SUB	
5	LOCALITÀ INTERPORTO	11A	T-1			MAGAZZINO	
6	INTERPORTO	11B	T-1			MAGAZZINO	
7	INTERPORTO	11CD	T-1			MAGAZZINO	
8	INTERPORTO	11E	T-1			MAGAZZINO	
9						SOPPRESSO	
10	INTERPORTO	13ABC1				MAGAZZINO	
11	INTERPORTO	13C2DE	T-1			MAGAZZINO	
12	INTERPORTO	11A	T-1			MAGAZZINO	
13	INTERPORTO	11B	T-1			MAGAZZINO	
14	INTERPORTO	11CD	T-1			MAGAZZINO	
15	INTERPORTO	11E	T-1			MAGAZZINO	
16	INTERPORTO	12AB	T-1			CORTE ESCLUSIVA SUB 19	
		CD					
17	INTERPORTO	13ABC1	T-1			MAGAZZINO	
18	INTERPORTO	13C2DE	T-1			MAGAZZINO	
19	localita' interporto	12AB	T-1			MAGAZZINO	
		CD					

Unità immobiliari n. 19
Tributi erariali: 0,00
Visura telematica



Studio di Progettazione
ING. MARCELLO CIGNOLI

Agibilità



All. n.6

COMUNE DI BENTIVOGLIO

48010 PROVINCIA DI BOLOGNA

UFFICIO TECNICO

AUTORIZZAZIONE DI USABILITA'

prot.n.4396/94

IL SINDACO

Vista la domanda al prot.n.4396 del 5/5/1991 con la quale la Soc. INTERPORTO BOLOGNA S.r.l. chiede l'autorizzazione per l'USABILITA' del fabbricato di nuova costruzione di sua proprietà posto in Area Interporto, edificio distinto dalla sigla I-3C2DE da adibirsi ad uso deposito merci da trasportare per conto terzi ed uffici;

Vista la concessione edilizia n.20/89 rilasciata il 23/5/1989 e successive varianti;

Visto il riferimento dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 16/6/1993;

Visto il riferimento dell'Ufficiale Sanitario in data 9/6/1993;

Visto il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Bologna al prot.n.1426-P/91 del 7/10/1992;

Visto il certificato d'uso delle opere in cemento armato n.1073/85 depositato all'Ufficio ex Genio Civile di Bologna in data 2/5/1991;

Vista la quietanza n.925 in data 2/5/1993 dell'Ufficio Postale di Bentivoglio comprovante il pagamento della tassa di concessione comunale di cui al D.M.29/11/1978;

Visto l'art.221 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27/7/1934 n.1285;

Visti i regolamenti comunali di igiene ed edilizia;

A U T O R I Z Z A

l'USABILITA' del fabbricato di nuova costruzione di cui sopra da destinarsi ad uso deposito merci in transito per conto terzi ed uffici ed alla seguenti prescrizioni speciali:

1) gli eventuali vani ricavati a livello del piano di sbalta con elementi prefabbricati, risultando privi di illuminazione naturale diretta, non dovranno essere occupati in modo permanente da persone.

2) I quadri elettrici principali di sezionamento e comando situati



Studio di Progettazione
ING. MARCELLO CIGNOLI



COMUNE DI BENTIVOGLIO

cap. 40010 PROVINCIA DI BOLOGNA

ti al piano ribalta dovranno essere opportunamente protetti
contro possibili urti da mezzi di trasporto e di sollevamento.

- 3) L'eventuale consumo di pasti potrà avvenire esclusivamente in
locali opportunamente dimensionati ed in possesso dei requisiti
igienico-sanitari minimi previsti dalla norme vigenti.
- 4) Eventuali stoccaggi anche temporanei di prodotti alimentari
potranno essere fatti esclusivamente se in possesso di speci-
fiche autorizzazione sanitaria ai sensi dell'art. 2 L. 283/62.

Dalla Residenza Municipale 11' _____



IL SINDACO

PER RICEVUTA

il 25/11/2009

Marcello Cignoli

Argelato
Bentivoglio
Castello D'Argile
Castel Maggiore
Galliera
Pieve di Cento
S. Giorgio di Piano
S. Pietro in Casale
(Provincia di Bologna)

 **UNIONE
RENO GALLIERA**



Sportello Unico Attività Produttive
Sportello Unico Edilizia

Numero di protocollo

COMUNE DI BENTIVOGLIO

RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE¹

ai sensi della L. 241/90 e s. m. e i.

Il/La sottoscritto/a

COGNOME E NOME		CODICE FISCALE	
SANDRINI MARCO		SNDMRC76E11B149J	
Luogo e data di nascita			
COMUNE	PROVINCIA	DATA	
BRENO	BS	11/05/1976	
Residenza			
INDIRIZZO		NUMERO CIVICO	
VIA MORE		7	
C.A.P.	COMUNE	PROVINCIA	
Z504X	DARFO B.T.	BS	
Altri dati			
TELEFONO FISSO	FAX	TELEFONO MOBILE	
0364/532348	0364/527959	329/1921818	
INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA		INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA	
SEGRETERIA@STUDIOINGSANDRINI.COM			

in qualità di² CTU TRIBUNALE di MILANO

CHIEDE

☒ di prendere visione ☒ di avere copia ☐ di avere copia autentica
del/i seguente/i documento/i:

SPECIFICARE
CF 20/89 del 23/5/1989 e suc. var - CERTIFICATO AGIBILITA' prot. 4395/91

¹ Il richiedente dovrà versare una quota di diritti di segreteria variabile a seconda del Comune. Gli importi sono reperibili presso gli Sportelli Unici.

² Proprietario, comproprietario munito del consenso di tutti gli altri comproprietari (allegare Modello RG 05), titolare di altro diritto reale (specificare), amministratore di condominio (allegare verbale di assemblea condominiale), affittuario munito della delega (allegare), tecnico incaricato.

in quanto titolare del seguente interesse di rilevanza giuridica:

SPECIFICARE

CTU TRIBUNALE DI MILANO proc. 278/2015

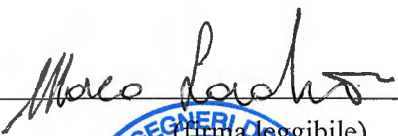
Allegati obbligatori:

- ☐ Attestazione del versamento dei diritti di segreteria.
- ☒ (SOLO per pratiche edilizie) Allegato 1 "Dati necessari per la ricerca d'archivio di atti tecnici"

Dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Data .

IL RICHIEDENTE o delegato

 3



Data di evasione della pratica e reperimento degli atti/documenti richiesti:

DATA	L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

Ritiro dei documenti richiesti:

DATA	FIRMA DEL RICHIEDENTE O DELEGATO

³ Firma del Richiedente (e timbro della Ditta/Soc. eventuale). Quando la sottoscrizione non è apposta in presenza del Dipendente addetto incaricato del ricevimento, **occorre allegare copia fotostatica di un Documento di Identità.**

Allegato 1

Dati necessari per la ricerca d'archivio di atti tecnici

Titolare dell'autorizzazione/concessione di cui si chiede visione/copia:

SOC. INTERPORTO BOLOGNA S.R.L.

Anno di costruzione: 1989/91

Costruttore:

Ubicazione immobile: COMUNE DI BENTIVOGLIO
VIA SANTA MARIA IN DUNO n. 13C2DE

Se si possiede, allegare copia del rogito









Ufficio Provinciale di BOLOGNA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/07/2015 Ora 11:31:02
Pag. 1 - Fine

All. n.8

Ispezione telematica

Ispezione n. T101473 del 02/07/2015

per immobile

Motivazione PERIZIA TRIBUNALE DI MILANO

Richiedente SNDLCN per conto di 80151430156

Dati della richiesta

Immobile : Comune di BENTIVOGLIO (BO)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 31 - Particella 294 - Subalterno 11
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate
Ulteriori restrizioni:
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/10/1992 al 30/06/2015

Elenco immobili

Comune di BENTIVOGLIO (BO) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0031 Particella 00294 Subalterno 0011

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 05/10/2009 - Registro Particolare 27768 Registro Generale 51937
Pubblico ufficiale ROZZA VINCENZO Repertorio 26142/12223 del 28/09/2009
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffati
 2. TRASCRIZIONE del 07/05/2015 - Registro Particolare 12275 Registro Generale 17118
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 291/15 del 30/03/2015
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio Provinciale di BOLOGNA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/07/2015 Ora 11:28:32
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T101473 del 02/07/2015

per immobile

Motivazione PERIZIA TRIBUNALE DI MILANO

Richiedente SNDLCN per conto di 80151430156

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di BENTIVOGLIO (BO)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 31 - Particella 294 - Subalterno 11

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/10/1992 al

30/06/2015

Immobili individuati

Comune di BENTIVOGLIO (BO) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0031 Particella 00294 Subalterno 0011



All.n 9

COMUNE DI BENTIVOGLIO

Provincia di Bologna

IL SINDACO

Vista la domanda della SOCIETA' INTERPORTO BOLOGNA S.R.L.

Cod. Fiscale N. 03972700475
residente in Via Indipendenza n. 2 - Bologna
registrata il 6/4/1980 al Prot. N. 2438 con
la quale viene richiesta la concessione per la esecuzione dei lavori di
costruzione di n. 2 edifici ad uso magazzini ribalte gon-
groma e di n. 1 edificio ad uso magazzino ribalte ferro-
gomma, relativi uffici, servizi ed infrastrutture logistiche
collaterali; verda di riequilibrio di Santa Maria in Dug
in località Area Interporto
distinte in catasto al Foglio N. 31 mappe 141-142-143-144-145-
146-147-148-153-154-155-156-157-157 e Foglio N. 35 mappe 12
della quale dimostra di essere proprietario
Area Interporto

Sentito il parere della Commissione edilizia in data 12/5/1980

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, integrata dalla legge
6 agosto 1967 n. 765, e la legge n. 10 del 23 gennaio 1977;

Viste le norme di attuazione del P.R.G. adottato con delibera n. 84
del 7-6-1974 approvato con delibera n. 80 del 25-3-1975, rese esecutive
con delibera della Giunta Regionale n. 4226 del 23-12-1975, e successive
modificazioni;

Vista la deliberazione consiliare del C.C. di Bentivoglio n. 146 e 217
rispettivamente
del 24/1/79 e 21/12/79 regolarmente approvata dal C.C.R. con la
quale è stata stabilita l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, ai sensi
dell'art. 3 della legge n. 10 del 23 gennaio 1977;

Vista la deliberazione consiliare del C.C. di Bentivoglio N. 185
del 30/10/1979 regolarmente approvata dal C.C.R. Inerente
alla: «Quota di contributo afferente il costo di costruzione ai sensi
dell'art. 6 della legge n. 10 del 28 gennaio 1977 - Modalità di pagamento»;

Vista la convenzione registrata a Bologna il 20/11/1979
N. 10000000000 Vol. 10000000000, trascritta nella conservatoria dei
registri immobiliari di Bologna il 20/11/1979 N. 10000000000
Art. 1

Visto che l'opera di cui alla presente concessione non ricade nel caso
di concessione gratuita;

Visto che il richiedente ha versato il contributo di cui all'art. 3 della
legge 28-1-77 n. 10 corrispondente all'incidenza degli oneri di urbanizza-
zione secondaria avente l'importo di L. 17.032.970. -----
(lire diciassett milioni trecentoquarantamila novecentosettanta)
con Reversale n° 357 del 23 MAG. 1985

Stabilito che il contributo di cui all'art. 6 della legge 28-1-77 n. 10,
è determinato nella misura di Lire ----- (-----)
] corrispondente
al ----- % del costo di costruzione che dovrà essere corrispo-
sto con le seguenti modalità:

- ----- % del contributo corrispondente a lire -----
da versare entro ----- giorni dalla data in cui perviene al Comune
la comunicazione di inizio lavori;
- ----- % del contributo corrispondente a lire -----
da versare entro ----- mesi dalla data di cui al punto precedente;
- ----- % del contributo corrispondente a lire -----
da versare non oltre i ----- giorni dalla data di ultimazione lavori.

Dato atto che il richiedente ha presentato idonea garanzia per il con-
tributo di cui al punto precedente come da -----

Visti i regolamenti edilizio e d'igiene;

Visti i disegni allegati alla domanda stessa a firma dell'Ing.

GIOVANNI STAGNI con sede in Via Saracena n. 28 - Bologna

Cod. Fiscale n. 02277710378

nonchè il riferimento dell'Ufficio Sanitario e d'Igiene;

Fatti salvi e riservati i diritti dei terzi e l'osservanza piena di ogni prescrizione di legge, di Piano Regolatore, di Regolamento Edilizio, di Regolamento d'Igiene e di Polizia Urbana;

rilascia:

CONCESSIONE 11.20/38

all'esecuzione dei progettati lavori quali risultano dalla copia dei disegni che, debitamente approvati e vistati dal sottoscritto, si restituiscono firmati e che costituiscono parte integrante del presente provvedimento.

L'esecuzione dei lavori così autorizzati dovrà avvenire con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

1) A norma dell'art. 57 del vigente regolamento edilizio comunale, le bombole del gas liquido dovranno essere sistemate all'esterno dell'abitazione secondo le modalità fissate dal suddetto regolamento.

2) A norma del D.M. 31 luglio 1934, della legge 13 luglio 1966, n. 815, per l'eventuale impianto di riscaldamento con bruciatore di oli minerali, dovrà ottenersi il prescritto certificato prevenzione incendi da parte del VV.FF.

3) I lavori dovranno iniziare entro 12 mesi dalla data di ritiro della presente. Il termine entro il quale l'opera dovrà essere ultimata è fissato in mesi 36 a decorrere dalla data di inizio dei lavori.

4) Qualora nei fabbricati denominati ribalte ferro-gomma e ribalte gomma-gomma vi fosse stazionamento fisso di perenne nelle aree destinate a magazzino, oltre le normali operazioni di carico e scarico, movimentazione merci e pulizia dei locali; tali aree dovranno essere dotate di idoneo vano riscaldato da realizzarsi in conformità delle vigenti norme in materia.

5) Le pensiline dei magazzini ad uso ribalte gomma-gomma

avanti l'oggetto di n. 2, 40, dovranno essere dotate frontalmente e lateralmente di idonea velatura in materiale che si inserisca armoniosamente nella struttura in progetto, atta a mascherare la struttura di sostegno e di copertura delle pensiline stesse.

5) Dovranno essere osservate e rispettate le destinazioni d'uso previste negli elaborati grafici facenti parte integrante della presente concessione.

Eventuali modifiche od altri interventi non previsti, dovranno essere preventivamente autorizzati con atti opportuni. In caso di inosservanza di quanto sopra si applicheranno le sanzioni previste dalla vigente legge.

2) Contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori, l'ideo-elettorella con idonea cartolina fornita dal Comune di Serravalle, dovrà essere comunicato il nominativo (o i nominativi) del direttore dei lavori, che dovrà essere un tecnico abilitato a tale incarico professionale; tale tecnico dovrà confermare per iscritto al Comune di Serravalle l'assunzione dell'incarico.

3) Dovrà essere apposta in prossimità del cantiere ad indirizzo visibile e continuo, idoneo cartello con indicazione degli estremi autorizzativi per l'attivazione del cantiere stesso; i nominativi dei vari responsabili, loro recapiti ed ogni notizia utile in caso di esigenze urgenti;

4) Eventuali autorizzazioni del territorio circostante lo intervento di cui alla presente concessione, dirette a limitare e indirizzare i rapporti all'intervento stesso dovranno essere ripresentate al Comune il primitivo stato a cui è stato dal concessionario stesso.

10) Dovrà essere rispettato quanto previsto nella convenzione tra il Comune di Serravalle e la Soc. Intervento Bologna Registrata a Bologna all'Ufficio Registro Atti Privati il 24/4/1966 n. 6547 e trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bologna il 15/5/1966 a. n. 10888 d'ordine e n. 7261 particolare.

11) Qualora nell'insediamento oggetto della presente concessione

cessione ai installato aziende autorizzate al trasporto e
stoccaggio provvisorio di liquidi tossici nocivi, oltre alle
normali precauzioni da prendersi nel luogo di stoccaggio
stesso, da valutare di volta in volta con gli organi compe-
tenti, dovrà essere realizzato, dal titolare della presente
concessione, un idoneo contenitore a valle della rete fo-
gnaria, al fine di intercettare e quindi stoccare eventual-
mente i liquidi tossici riversati nella rete fognaria per cause
accidentali, impedendo in tal modo l'immissione di tali pro-
dotti nelle falde acquifere. Tale manufatto dovrà essere im-
mediatamente realizzato da concordarsi con le autorità di
controllo competenti in materia di vigilanza.

12) Per quanto riguarda il trattamento delle acque nere dello

Insediamento Interporto non idoneo depurazione centralizza-

to, tenuto conto che è in corso di verifica con l'ammini-

strazione Comunale la possibilità di collegare dette acque

nere all'impianto di depurazione di Santivoglio Capoluogo

si ritiene che in considerazione della tipologia degli sce-

richi e considerato il fatto che l'insediamento è nella

sua fase iniziale, le acque nere continueranno al momen-

to idoneo mezzo di depurazione, nel caso però la acque ne-

re dell'Insediamento Interporto, per una qualunque motiva-

cione non potessero essere convogliate nel depuratore com-

mune di Santivoglio Capoluogo, si dovrà provvedere, da par-

te del titolare della presente concessione, alla realizzazio-

ne di un autonomo impianto depurativo così come previsto
nel piano particolareggiato approvata dal Comune di Bontiv
gli all'area interessata.

13) Si propone che in tutti i luoghi ove sia possibile, vengano
adottati e creati l'adattabilità per accorgimenti idonei a
favorire le condizioni per il superamento e l'eliminazione
della barriera architettonica nei punti di lavoro, nelle
spazio della legge 4/4/1994 n. 15 e 27/2/1994 n. 32; ciò in
conformità del fatto che detto numero di addetti pre-
visto nell'insediamento, molti dei quali con funzioni imple-
mentate svolgibili anche da personale portatore di handicap,
non può essere totalmente ignorato per la presenza di leggi
non ancora applicabili per disposizioni temporali.

14) Contestualmente alla realizzazione delle strutture di cui
alla presente concessione dovrà essere realizzato il verde
di riequilibrio in adiacenza della Frazione Santa Maria in
Luno, sulla base degli elaborati progettuali costituenti
parte integrante del presente atto. Relativamente a tale
realizzazione si prescrive che l'altezza delle essenze arbo-
ree di medie e piccole dimensioni, al momento della piani-
ficazione siano sempre superiori a mc.2,00 di altezza.

Il titolare della presente concessione dovrà altresì garan-
tire la realizzazione del suddetto verde fino al totale sta-
tecimento delle essenze arboree stesse, sostituendo quelle
che in un arco di tempo stesso biennale dalla piantumazione

dovessero essicarsi,

A riguardo della qualità delle essenze arboree si prescrive

quanto segue:

Dalle essenze arbustive previste dovranno essere stralciate

l'oliva e la ginestra di Spagna ed inserite le seguenti:

nocciolo (*Corylus avellana* L.)

biancospino (*Crataegus monogyna* Jacq.)

Le essenze da alto fusto per le file interne (individu-

ate nella Tavola 2) dovranno essere costituite di:

albero di ulivo e di altre specie seguenti:

oscuro bianco (*Castanea sativa* L.)

Le essenze di alto fusto per le file interne (individu-

ate nella Tavola 2 con il numero 1) dovranno essere stralciate

la robinia ed inserite le seguenti:

pioppo bianco (*Populus alba* L.)

l'acacia (*Quercus robur* L.)

figlio maschio (*Ficus platyphylla* Desf.)

Dovranno essere eliminate tutte le conifere previste.

L'impianto del verde di ricostituzione dovrà in tutti i casi essere

ultimato al massimo delle piantagioni di semina nel periodo

di cui alla presente deliberazione.

Per le opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, e per quelle a struttura metallica si dovranno adempiere le prescrizioni della Legge 5-11-1971 n. 1088. Allo scopo di consentire i conseguenti controlli, l'avvenuto inizio dei lavori dovrà essere segnalato al Sindaco al più presto, comunque non oltre quindici giorni, mediante comunicazione scritta a mezzo raccomandata. Per le stesse opere di cui alla citata legge, la « licenza di usabilità o di abitabilità » della costruzione è subordinata alla presentazione da parte del committente al Sindaco (tramite l'ufficio protocollo del Comune) di copia del « certificato di collaudo » con attestazione, sia parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'avvenuto suo deposito. Alla domanda dovrà essere allegato anche il « certificato di prevenzione incendi » rilasciato dal comando dei Vigili del Fuoco, se prescritto.

Richiamando la responsabilità che la legge attribuisce al Direttore dei lavori e all'impresa costruttrice, si rammenta che eventuali sostituzioni del Direttore dei lavori e dell'impresa costruttrice dovranno essere comunicate immediatamente al Comune.

Nell'eventualità che le funzioni di Direttore dei lavori si rendessero vacanti per qualsiasi motivo, l'attività del cantiere dovrà essere sospesa e rimanere tale fino a quando non cessi detta vacanza.

Comunicazione scritta dell'inizio e della fine dei lavori, nonché gli estremi dell'impresa esecutiva deve essere data comunque e tempestivamente al Comune — a mezzo raccomandata — indipendentemente dal fatto che l'opera licenziata sia disciplinata dalla citata legge 5-11-1971 n. 1088.

Per i casi in cui la legge lo prescrive il progetto dovrà essere sottoposto al comando VV.FF provinciale per ottenere il parere preventivo.

AVVERTENZE

I lavori devono essere eseguiti in conformità del progetto approvato e delle prescrizioni contenute nella presente concessione.

Ogni variante che si deve apportare al progetto, anche in corso d'opera, dovrà essere autorizzata con le stesse modalità richieste per il rilascio della concessione.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione concernente la parte non ultimata.

La presente concessione ha validità per un anno dalla data di notifica del rilascio. Scaduto tale termine senza che i lavori siano stati iniziati, il concessionario, qualora intendesse ancora eseguire i lavori, dovrà presentare istanza per ottenere una nuova concessione.

Prima di porre in uso la costruzione, dovrà essere richiesta la prescritta licenza di abitabilità o agibilità al Sindaco, che la rilascerà previo accertamento che tutte le condizioni e prescrizioni siano state osservate.

Il titolare della concessione edilizia, il Direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, nonché delle modalità e condizioni fissate dalla presente concessione.

Dalla Residenza Municipale, li

23 MAG. 1989



IL SINDACO

[Signature]

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

Addi

23 MAG. 1989

IL CONCESSIONARIO

[Signature]

COMUNE DI BENTIVOGLIO

Il sottoscritto messo comunale dichiara di avere oggi notificato la presente concessione ai sensi dell'art. 10 della legge 8 agosto 1987, n. 785, mediante consegna a mani

di **FABRIZIO FICONI - PRESIDENTE**

Il Messo Comunale

[Signature]

23 MAG. 1989

Addi



COMUNE DI BENTIVOGLIO

Provincia di Bologna

IL SINDACO

Vista la domanda da lla Società INTERPORTO BOLOGNA S.p.A.

Cod. Fiscale N. 00322200373

sede in Via Vidimassena n. 2 - Bologna

registrata il 10/4/1991 al Prot. N. 2840 con

la quale viene richiesta la concessione per la esecuzione dei lavori di
Variante in corso d'opera alla concessione edilizia n. 20/89
del 23/5/1989 relativa alla costruzione di n°8 edifici ad

uso ribalta pompa-garage ed n°1 edificio ad uso ribalta parco-
garage
in località Zona Intersport nell'area

distinta in catasto al Foglio N. 31 mappe 141-142-143-144-145-146-147

con i mappali N. 143-143-144-145-146-147-147 e F. n. 33 mappe n. 12

della quale dimostra di essere
proprietario

Sentito il parere della Commissione edilizia in data 24/4/1991;

Sentito il parere della Commissione agricola in data 24/4/1991;

Vista la Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, integrata dalla
Legge 5 agosto 1987, n. 785, e la Legge n. 10 del 28 gennaio 1977;

Viste le norme di attuazione del P.R.G. adottato con delibera n. 105
del 25-7-1987 ed approvato con delibera della Giunta Regionale n. 3880
del 25-7-1988, e successive modificazioni;

Vista la deliberazione consiliare del C.C. di Bentivoglio n. 146 e 297
rispettivamente
del 24/7/79 e 21/12/77 regolarmente approvata dal C.C.R. con
la quale è stata stabilita l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, ai sensi
dell'art. 5 della Legge n. 10 del 28 gennaio 1977;

Viola in conversione registrata a Bologna il 09/05/2008
 con unilaterale debollo
 N. 0000000000 Vol. 0000000000 trascritta nella conservatoria dei
 registri immobiliari di Bologna il 09/05/2008 N. 0000000000

Visto che l'opera di cui alla presente concessione ricade nel caso
~~non ricade~~
 di concessione gratuita;

can

con _____

corrispondente al 100% del costo di costruzione, versato con 100000000

Visti i regolamenti edilizio e d'igiene;

Visti i disegni allegati alla domanda stessa a firma dei Sigg. :
- Ing. SINOVELLI GIUSEPPE NICOLA, Via C. Battisti n. 25 Bologna
- Ing. NASOPE MARCO, Via S. Stefano n. 103/b Bologna
- Geom. OSTUZZI FLAVIO, Via De Gasperi n. 11 Arzignano (VI)
- Arch. BARONE LAMBERTO, Via Oberdan n. 2 Bologna
- Ing. VIGLIANI ANTONIO, Via della Rocca n. 2 Torino
- Geom. RONZONI MAURIZIO, Via Stucco n. 7 Rubiera (R.E.)
rispettivo
Cod. Fiscale n. 040303103125393T - NSONRC35815A944X - 812FLV43T02L 040U
BRNDRTS1P08A944M - VOLNTNM6L3DL219R - RNZNRZ61C21H223D
nonché il riferimento dell'Unità Sanitaria Locale N. 25;

Fatti salvi e riservati i diritti dei terzi e l'osservanza piena di ogni prescrizione di legge, di Piano Regolatore, di Regolamento Edilizio, di Regolamento d'Igiene, di Polizia Urbana e, di Regolamento di Fognatura;
rilascia:

CONCESSIONE n. 20/89

all'esecuzione dei progettati lavori quali risultano dalla copia dei disegni che, debitamente approvati e visti dal sottoscritto, si restituiscono firmati e che costituiscono parte integrante del presente provvedimento.

L'esecuzione dei lavori così autorizzati dovrà avvenire con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

1) I lavori dovranno iniziare entro ~~il termine di cui al presente~~
presente ~~il quale l'opera dovrà essere ultimata, e il tutto~~
entro ~~il termine di cui al presente~~
entro ~~il termine di cui al presente~~

Per quanto riguarda il termine di ultimazione dei lavori ~~restano~~
sta valido quanto fissato nella originaria concessione edilizia n. 20/89 del 23/3/1989 e successive varianti.

2) Restano valide tutte le prescrizioni contenute nella originaria concessione edilizia n. 20/89 del 23/3/1989 e successive varianti; si precisa che, limitatamente alle pensiline dei magazzini ad uso ribalta gomma-gomma aventi l'aggetto di mt. 2,40, le stesse dovranno essere dotate frontalmente e lateralmente di ~~una~~ ~~veletta~~ in materiale che si inserisca armonicamente nella struttura in progetto, atta a mascherare la struttura di sostegno e di copertura delle pensiline stesse; il

~~materiale idoneo suddetto, con espresso parere della Commis-
sion- Edilizia in data 2/10/1990, è stato individuato nella
la lamiera impiegata per la copertura dei corpi scala ester-
ni dei fabbricati di cui alla presente concessione edilizia,
come denunciato in data 6/10/1988, protocollo n. 6812.~~

Il titolare della presente Concessione deve assicurare che i lavori vengano eseguiti in conformità alla presente Concessione ed a perfetta regola d'arte; che, in mancanza di indicazioni particolari risultanti dalla domanda, dai disegni, o da prescrizioni speciali, i prospetti dell'edificio corrispondano alle esigenze del decoro edilizio specialmente per quanto riguarda i materiali impiegati, le finiture e le tinteggiature, provvedendo a sottoporre tempestivamente i campioni dei relativi materiali e colori al Tecnico del Comune.

Prima dell'inizio dei lavori l'Intestatario dovrà adempiere ai seguenti obblighi:

- a) chiedere ed ottenere dall'Ufficio Tecnico del comune regolare verbale di consegna delle linee di ciglio e delle quote altimetriche stradali, da osservarsi scrupolosamente nell'istallazione dei lavori;
- b) chiedere ed ottenere il nulla-osta del Sindaco per eventuali recinzioni, staccionate, porte di servizio ecc. che si rendano necessari all'esecuzione dei lavori autorizzati (anche a protezione della pubblica incolumità) e che implicino occupazione sia pure temporanea di suolo pubblico;
- c) chiedere ed ottenere dall'Ufficio Tecnico del Comune l'assediamento della fognatura interna del fabbricato alla fognatura comunale preesistente;
- d) apporre all'esterno del cantiere un cartello ben visibile indicante: gli estremi autorizzativi, il nominativo del progettista, il nominativo del Direttore dei lavori, il nominativo o la ragione sociale dell'impresa, l'eventuale calcolatore del cemento armato, con i rispettivi recapiti per eventuali esigenze di rintracciamento;

La visita sanitaria per l'abitabilità e l'usabilità dei locali sarà effettuata, dietro apposita domanda, del titolare della concessione e potrà essere ripetuta in caso di esito negativo, a seguito di nuova domanda.

La presente concessione di costruzione non implica, dal punto di vista igienico-sanitario e di altre discipline, autorizzazione ad attivare locali non adatti ad abitazione, ma ad uso di attività commerciali artigianali o industriali, in quanto tali attività non soggette a speciale licenza di esercizio o di uso.

L'edificio dovrà essere dotato delle apposite cassette per lettere come da circolare prefettizia del 22-3-1920, n. 1604 Div. Gab.

Per le opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, e per quelle a struttura metallica si dovranno adempiere le prescrizioni della Legge 5-11-1971, n. 1086. Per le stesse opere di cui alla citata legge, la « licenza di usabilità » o « di abitabilità » della costruzione è subordinata alla presentazione da parte del committente al Sindaco (tramite l'ufficio protocollo del Comune) di copia del « certificato di collaudo » con attestazione, da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'avvenuto suo deposito. Alla domanda dovrà essere allegato anche il « certificato di prevenzione incendi » rilasciato dal comando dei Vigili del Fuoco, se prescritto.

Richiamando le responsabilità che la legge attribuisce al Direttore dei lavori e all'impresa costruttrice, si rammenta che eventuali sostituzioni del Direttore dei lavori e dell'impresa costruttrice dovranno essere comunicate immediatamente al Comune.

Nell'eventualità che le funzioni di Direttore dei lavori si rendessero vacanti per qualsiasi motivo, l'attività del cantiere dovrà essere sospesa e rimanere tale fino a quando non cessi detta vacanza.

La comunicazione scritta dell'inizio e della fine dei lavori, nonché gli estremi dell'impresa esecutiva deve essere inoltrata tempestivamente al Comune — a mezzo raccomandata — indipendentemente dal fatto che l'opera licenziata sia disciplinata o no dalla Legge 5-11-1971, n. 1086.

Per i casi in cui la legge lo prescrive il progetto dovrà essere sottoposto al comando VV.FF. provinciale per ottenere il parere preventivo.

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

AVVERTENZE

I lavori devono essere eseguiti in conformità del progetto approvato e delle prescrizioni contenute nella presente concessione.

Ogni variante che si deve apportare al progetto, anche in corso d'opera, dovrà essere autorizzata con le stesse modalità richieste per il rilascio della concessione, fatte salve diverse disposizioni di Legge.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione concernente la parte non ultimata.

La presente concessione ha validità per un anno dalla data di notifica del rilascio. Scaduto tale termine senza che i lavori siano stati iniziati, il concessionario, qualora intenesse ancora eseguire i lavori, dovrà presentare istanza per ottenere una nuova concessione.

Prima di porre in uso la costruzione, dovrà essere richiesta la prescritta licenza di abitabilità o agibilità al Sindaco, che la rilascerà previo accertamento che tutte le condizioni e prescrizioni siano state osservate.

Il titolare della concessione edilizia, il Direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, nonché delle modalità e condizioni fissate dalla presente concessione.

Dalla Residenza Municipale, li 17/10/1957

P. IL SINDACO

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

Ad di _____

IL CONCESSIONARIO

COMUNE DI BENTIVOGLIO

Il sottoscritto messo comunale dichiara di avere oggi notificato concessione ai sensi dell'art. 10 della legge 5 agosto 1957, n. 765, mediante consegna a mani di GALLONI GILBERTO - DIRETTORE DELEGATO

Il Messo Comunale

Ad di _____

REPERTORIO N. 51463

FASCICOLO N. 7885

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1991 (mille novecentonovantuno) questo giorno
di *venet 5 (cinque) luglio*
In Bologna, Via Indipendenza n. 2.

Davanti a me Dottor Carlo Viso, Notario in Bologna,
iscritto al Collegio Notarile di Bologna, sono com-
parati i signori:

ZAMBONI MAURIZIO, nato a Bologna (BO) il 15 luglio
1946, domiciliato a Bologna (BO), per la carica,
Via Indipendenza n. 2, Funzionario.

il quale interviene ed agisce nel presente atto
nelle sue qualità di Presidente del Consiglio di
Amministrazione, della "SOCIETA' INTERPORTO BOLOGNA
S.R.L." con sede in Bologna (BO), Via Indipendenza
n. 2.

Cedice Fiscale 00372796378.

capitale sociale f. 22.020.000.000

iscritta alla Cancelleria Commerciale presso il
Tribunale di Bologna al n. 12730 Registro Società,
e quanto appresso autorizzate da delibera del Con-
siglio di Amministrazione in data 18 aprile 1991 il
cui verbale, in estratto autentico, si trova alle-
gato al mio rogito in data 10 giugno 1991 rep. n.



8688

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie A/1

25 LUG. 1991

Registrazione

al n°

Serie

50862/7762, registrato a Bologna il 1° luglio 1991
al n. 7582 e trascritto a Bologna il 18 giugno 1991
al n. 12280 part.;

Merlo Pierluigi nato a Genova (Ge) il
15 luglio 1952, domiciliato a Firenze, via
S. Caterina d' Alessandria n. 32/34, promotor
il quale interviene ed agisce nel presente atto

nella sua qualità di Speciale Procuratore
e quindi _____ in nome e per

conto della "CENTRO LEASING S.p.A.", con sede in
Firenze, Via S. Caterina d' Alessandria n. 32/34

Codice Fiscale 00438000481

capitale sociale 100.000.000.000

iscritta alla Cancelleria Commerciale presso il
Tribunale di Firenze al n. 19875 Registro Società,
a quanto appresso autorizzato da speciale procura
autenticata nelle firme del Notaio Vasco Bartoli di
Firenze in data 24 novembre 1989 rep. n. 152132
che, in originale _____, si allega al pre-
sente atto sotto la lettera "A".

SANDRI ORLANDO, nato a Bologna (Bo) il 6 luglio
1926, residente a via Poletto (Bo) n. 170
Firenze n. 1, imprenditore _____
il quale interviene ed agisce nel presente atto
quale Presidente del Consiglio d' Amministrazione

e quindi nel nome e rappresentanza, al solo fine di prendere atto e conoscenza di quanto infra stipulato, della Società S.A.V.E.S. S.R.L., con sede in Granarolo dell'Emilia - Quarto Inferiore (BO), Via I° Maggio n. 5/2,

Codice Fiscale 00309560373,

capitale sociale L. 62.000.000

iscritta alla Cancelleria Commerciale presso il Tribunale di Bologna al n. 14092 Registro Società, a quanto appresso autorizzato da delibera del Consiglio di Amministrazione in data 1° luglio 1991 il cui verbale, in estratto autentico, si allega al presente atto sotto la lettera "B";

alla quale Società l'immobile verrà concesso in locazione finanziaria dalla "Centro Leasing S.p.A."

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali anzitutto, d'accordo tra loro e col mio consenso, dichiarano di rinunciare all'assistenza dei testimoni per questo atto.

Si premette

A) - che la "Società Interporto Bologna S.r.l." ha per oggetto principale la costruzione dell'Interporto di primo livello di Bologna, così come definito dall'art. 1 della legge 240 del 4 agosto 1990,



ciò un complesso organico di strutture e servizi integrati e finalizzati allo scambio di merci tra le diverse modalità di trasporto;

B) - che nel perseguimento di tale finalità la "Società Interporto Bologna S.r.l.", nel corso degli anni ha acquisito aree nei Comuni di Bentivoglio, San Giorgio di Piano ed Argelato;

C) - che in seguito a stipulazione con i Comuni di Bentivoglio e San Giorgio di Piano di Convenzioni Edilizie a rogito Notaio Carlo Vico rispettivamente in data 18 aprile 1985 registrata all'Ufficio Atti Privati di Bologna in data 24 aprile 1985 n. 6647, trascritta il 15 maggio 1985 n. 10986 art. 7261 ed in data 24 gennaio 1985 trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bologna il 21 febbraio 1985 n. 4283 d'ordine e n. 3029 particolare sono state rilasciate le seguenti concessioni edificatorie:

- Comune di Bentivoglio n. 20/89 del 23 maggio 1989, e successive varianti n. 20/89 del 2 novembre 1989, n. 20/89 del 9 febbraio 1991 e n. 20/89 del 17 maggio 1991;

- Comune di San Giorgio di Piano n. 2318/89 del 12 maggio 1989 e successiva variante n. 2347/89 del 1° settembre 1989;

D) - che la "Società Interporto Bologna S.r.l." ha quindi indetto una gara d'appalto per la costruzione di un lotto funzionale del primo piano particolareggiato di esecuzione dell'Interporto stesso, a seguito della quale detto lotto è già stato ultimato;

E) - che gli immobili costituenti detto lotto funzionale hanno esclusivamente destinazione ad uso di attività di spedizione, movimentazione e trasporto merci, nonché di attività connesse quali, a semplice titolo esemplificativo: attività di deposito, di imballaggio, di piccola manutenzione dei propri mezzi, come da progetto di massima approvato dal Consiglio di Amministrazione della "Società Interporto S.r.l." in data 13 giugno 1983 e da P.F.E. approvato dal Comune di Bentivoglio in data 21 dicembre 1984 e dal Comune di San Giorgio di Piano in data 30 ottobre 1984, salvo loro eventuali varianti;

F) - che la realizzazione dell'opera è avvenuta grazie agli ingenti investimenti pubblici messi a disposizione della "Società Interporto Bologna S.r.l." dalle competenti Pubbliche Amministrazioni ed in particolare grazie al contributo della Regione Emilia-Romagna che ha inserito nel proprio bi-



lancio un impegno volto a promuovere e favorire l'acquisto di edifici e manufatti nell'Interporto di Bologna da parte di operatori del settore del trasporto merci, contributo di cui alla delibera n. 6046 del 9 dicembre 1987, resa esecutiva in data 5 dicembre 1988, il tutto in considerazione del rilevante valore di progetto economico-sociale rivestito nell'ambito del territorio dalla realizzazione dell'Interporto;

G) - che la S.A.V.E.S. S.R.L. avendo necessità di disporre di idonei locali per lo svolgimento della propria attività si ha individuati in quelli realizzati dalla "Società Interporto Bologna S.r.l.";

H) - che la "Società Interporto Bologna S.r.l." e la Società S.A.V.E.S. S.R.L. hanno quindi provveduto a stipulare in data 19 gennaio 1989 registrato a Bologna - Atti Privati - il 6 febbraio 1989 al N. 3602 un contratto di promessa di vendita avente ad oggetto porzione di immobile e relativa pertinenza, inserito nel primo lotto funzionale sopraindicato;

I) - che la Società S.A.V.E.S. S.R.L. per poter conseguire la disponibilità di tali beni si è rivolta alla Centro Leasing S.p.A., al fine di pervenire con quest'ultima, previo ogni necessario nego-

zio ed opportuna pattuizione, alla stipula di un contratto di locazione finanziaria, avente per oggetto tale immobile, meglio infra descritto;

L) - che la Centro Leasing S.p.A. si è dichiarata disposta a coltivare e definire le trattative al fine di rendersi acquirente dell'immobile richiesto dalle "S.A.V.E.S.¹ S.R.L."; _____

M) - che pertanto la Società Interporto Bologna S.r.l., "S.A.V.E.S.¹ S.R.L." e Centro Leasing S.p.A. hanno provveduto a stipulare in data 18 dicembre 1989 con scrittura registrata a Bologna² Atti privati, in data 28 dicembre 1989 n. 9430 un atto di cessione della promessa di vendita descritta alla precedente lettera B³ _____

N) - che successivamente le stesse parti "Società Interporto Bologna S.r.l." e "Centro Leasing S.p.A." con scrittura privata in data 28 dicembre 1990 registrata a Bologna - Atti Privati in data 7 febbraio 1991 al n. 3620 che qui si richiama integralmente, si sono accordate per far presentare a cura della "Società Interporto Bologna S.r.l." la richiesta di varianti alla concessione edilizia; nonché la richiesta di rilascio dei certificati di usabilità e abitabilità relativamente a opere ulteriori non ricomprese nell'originario bando d'appal-

to e nella conseguente promessa di vendita, definite "opere di finitura" per le quali resta espressamente convenuto che non si applica il principio dell'acquisto a titolo di accessione.

Che conseguentemente la parte acquirente Centro Leasing S.p.A. con la detta scrittura in data 28 Dicembre 1990 si è assunta tutte le responsabilità civili e amministrative inerenti alla esecuzione di dette opere di "finitura" rispetto alla concessione originaria, in ordine all'ottenimento della necessaria variante, nonché del certificato di usabilità e abitabilità;

O) - che le parti hanno prima d'ora provveduto a definire i rapporti conseguenti all'art. 9 della promessa di compravendita citata;

F) - che infine si è provveduto all'accatastamento presso l'U.T.E. di Bologna del più volte citato primo lotto funzionale con relative strade di accesso, dietro presentazione di:

- denuncia di cambiamento mod. 3/SPC presentato in data 13 marzo 1991 ricevuta n. 13761, con denuncia di nuova costruzione mod. D in data 14 maggio 1991 prot. A0727, relativa alla strada di accesso in Comune di Bentivoglio;

- denuncia di cambiamento mod. 3/SPC presentato in

data 13 marzo 1991 ricevuta n. 13762, con denuncia di nuova costruzione mod. D in data 14 maggio 1991 prot. A0726, relativa alla strada di accesso in Comune di San Giorgio di Piano;

- denuncie di nuova costruzione mod. D presentate in data 12 aprile 1991 prot. A563 et prot. A564, quest'ultima variata con altra denuncia mod. D in data 21 maggio 1991 Prot. C03199, relative ad Enti Urbani siti in Comune di San Giorgio di Piano;

- denuncia di nuova costruzione mod. D presentata in data 12 aprile 1991 prot. A565, variata con denuncia mod. D in data 27 maggio 1991 prot. C3348, relativa a tutto il complesso Interportuale in Comune di Bentivoglio.

A seguito di quanto sopra tutte le unità immobiliari dell'Interporto (comprese quelle piccole porzioni in Comune di San Giorgio di Piano) sono state accatastate alla partita 894 del N.C.E.U. di Bentivoglio, regolarmente intestata.

Tutto ciò premesso

volendosi ora procedere alla stipulazione dell'atto di compravendita relativamente alla porzione oggetto della promessa di vendita di cui sopra, tra i succostituiti comparenti si conviene e stipula



44
quanto segue:

Art. 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2) La "Società Interporto Bologna S.r.l." vende alla Società "Centro Leasing S.p.A.", che accetta ed acquista, la seguente porzione di immobile facente parte del complesso denominato "Interporto di Bologna", inserita nel "Comparto 1 Blocco 3 Unità Aziendale C2-D-E costituita da:

a) mq. 2675,25 di ribalta a doppio fronte avente le caratteristiche indicate nella promessa di compravendita citata in promessa alla lettera ³g);

b) mq. 645,25 di ufficio avente le caratteristiche indicate nella promessa di compravendita citata in promessa alla lettera ³g);

c) mq. 2030 di area asfaltata in fregio ai due fronti della ribalta.

Tutto come meglio evidenziato nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "C".

Quanto sopra risulta identificato al N.C.E.U. del Comune di Bentivoglio come segue:

- foglio II mappale 294 sub II - Interporto n.

13C2DE - Cat. C/2 - mq. 3.600 - R.C. E. 33.840

grafato col mappale 294 sub 18.

In confine con

*parti comuni de fi-
letti ed altra proprietà della Società
acquirente.*

Art. 3) Nella presente vendita è inoltre compresa
la comproprietà condominiale indivisa delle parti
comuni del complesso interportuale in base al rego-
lamento di condominio che trovasi allegato sub 8 al
mio rogito in data 10 giugno 1991 rep. 50862/7762
sopracitato e che la parte acquirente dichiara di
bene conoscere ed accettare in ogni sua parte.

In particolare si dà atto che la porzione compra-
venduta fa parte di un edificio definito "Blocco",
inserito in un più ampio contesto, delimitato dalla
viabilità generale, definito "Comparto", a sua vol-
ta facente parte del complesso Interportuale.

In base al presente atto e regolamento condominiale
soprarichiamato sono da ritenersi di proprietà con-
dominiale:

a) unitamente agli altri comproprietari del "Bloc-
co" contraddistinto dai subb 10-11 del mappale
294 del foglio 31, le fondamenta, le strutture, i
tetti, le scale e il ballatoio esterno, (sub 4 del
mappale 294), la tettoia esterna ed in genere tutte
le parti dell'edificio necessarie all'uso comune;
- tutti gli impianti, i manufatti, le installazio-



ni, gli scarichi e le opere di urbanizzazione in genere che servono all'uso ed al godimento dell'intero "Blocco" fino al punto in cui questi si diramano, dal collettore, dalle reti, dalle scatole e/o pozzetti di raccolta e distribuzione, nelle proprietà individuali.

Detti impianti e quant'altro, restano di proprietà condominiale sia che siano incorporati nell'edificio o nelle altre parti comuni o siano invece interretti o installati nella proprietà esclusiva.

Si dà espressamente atto che l'area di sedime (sub II del mappale 294) ed i muri esterni vengono ceduti in proprietà esclusiva e che i muri divisorii interni spettano in pari comproprietà esclusiva ai rispettivi confinanti;

b) unitamente agli altri comproprietari dell'Interporto, ma in uso esclusivo del "Comparto" (identificato col mappale 294 del foglio 31 di Bentivoglio e col mappale 194 del foglio 30 di San Giorgio di Piano), come meglio specificato nel regolamento di condominio.

- le aree di parcheggio e manovra mezzi pesanti e automobili (sub I del mappale 294 di Bentivoglio e sub I del mappale 194 del foglio 30 di San Giorgio di Piano);

- gli impianti e le opere di urbanizzazione a servizio dell'intero "Comparto" (mappale 294 del foglio 31 di Bentivoglio e mappale 194 del foglio 30 di San Giorgio di Piano).

g) unitamente a tutti i comproprietari dell'Interporto:

- le aree verdi, aiuole e marciapiedi (mappali 294 sub 2 - 295 sub 2 - 296 sub 2 tutti del foglio 31 di Bentivoglio - 235 sub 2 del foglio 38 di Bentivoglio - 194 sub 2 del foglio 30 di San Giorgio di Piano) e la viabilità generale interna (mappali 297 del foglio 31 di Bentivoglio - mappali 193 sub 2 et 193 sub 3 del foglio 30 di San Giorgio di Piano);

- gli impianti e le altre opere di urbanizzazione a servizio dell'intero Interporto.

g) Unitamente a tutti i comproprietari dell'Interporto ma in uso esclusivo ai singoli comparti come sopra specificati:

- le aree di parcheggio e manovra dei mezzi pesanti e delle automobili (mappali 294 sub 1 - 295 sub 1 - 296 sub 1 tutti del foglio 31 di Bentivoglio et 235 sub 1 del foglio 38 di Bentivoglio - 194 sub 1 del foglio 30 di San Giorgio di Piano).

- gli impianti e le altre opere di urbanizzazione a



servizio dell'intero Interporto inserite nei mappe-
li suddetti.

In espressa deroga a quanto convenuto nell'art. 3
della promessa di vendita citata nelle premesse, è
esclusa dalla presente vendita la comproprietà dal-
le aree definite dal vigente P.R.G. del Comune di
Bentivoglio "verde pubblico" all'interno della
classificazione "verde di riequilibrio", aree che
la Società Interporto Bologna S.r.l. si è impegnata
a cedere gratuitamente al Comune di Bentivoglio.

Costituisce inoltre bene comune di tutto l'Inter-
porto l'immagine architettonica e le finiture es-
terne degli edifici, con divieto assoluto di ef-
fettuare modifiche alle stesse, senza il preventivo
assenso scritto della Società Interporto Bologna
S.r.l.; in particolare è vietata la modificazione
delle facciate e delle pareti esterne, l'apertura o
l'allargamento di porte e finestre, l'aggiunta di
balconi e tettoie, l'agganciamento di teloni fran-
gisole; è vietata inoltre, l'apposizione di luci,
insegne, segnalazioni pubblicitarie ulteriori ovve-
ro difformi da quelle già previste dalla Società
Interporto Bologna S.r.l..

Si dà infine espressamente atto che:

Il regolamento di condominio soprarielionato ed i

suoi allegati, possono venire modificati dall'Assemblea dei condomini di tutto l'Interporto con delibera assunta sia in prima che in seconda convocazione con la maggioranza dei partecipanti al condominio che rappresentino non meno di 2/3 del valore dell'intero complesso condominiale e il voto favorevole della "Società Interporto Bologna S.r.l.", in considerazione del ruolo garantistico assunto dalla stessa nei confronti della collettività;

- in considerazione del rispetto degli indici edificatori del complesso interportuale e del dimensionamento delle opere di urbanizzazione e delle reti tecnologiche, le innovazioni alle parti esclusive, consentite ai sensi di legge e del regolamento soprarichiamato, sono deliberate, previo assenso scritto della "Società Interporto Bologna S.r.l.", dall'Assemblea dei condomini di tutto l'Interporto, con la maggioranza dei partecipanti al condominio che rappresentino non meno di 2/3 del valore dell'intero complesso condominiale e il voto favorevole della "Società Interporto Bologna S.r.l.".

Art. 4) Le parti convengono che sulla strada di accesso all'Interporto, individuata coi mappali 17 - 184 - 186 - 236 sub 2 del foglio 36 di Sentivo-



glio - 285 del foglio 43 di Bentivoglio - 437 del foglio 51 di Bentivoglio - 213 del foglio 33 di San Giorgio di Piano - 193 sub 1 del foglio 30 di San Giorgio di Piano nonché sulla strada interna mappale 236 sub 1 del foglio 38 di Bentivoglio di proprietà della "Società Interporto Bologna S.r.l.", si costituisca servitù di passaggio a favore della viabilità generale interna mappali 297 del foglio 31 di Bentivoglio - mappali 193 sub 2 et 193 sub 3 del foglio 30 di San Giorgio di Piano, di proprietà comune a tutti i comproprietari dell'Interporto, come specificato al punto 3 lettera g. _____

Il condominio beneficiario della servitù dovrà corrispondere le spese di illuminazione, nonché quelle derivanti dagli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione della strada stessa e della sua impiantistica attivati dalla Società Interporto Bologna S.r.l. e/o da chi per essa. _____

La Società venditrice, infine, potrà apportare innovazioni alla strada a sua discrezione e spesa, nonché allacciare alla stessa nuovi tronchi di viabilità al servizio di futuri insediamenti interportuali. _____

Si dà inoltre espressamente atto tra le parti che allo stato attuale di realizzazione del Primo Piano

Particolareggiato di esecuzione dell'Interporto la
 viabilità generale e la sistemazione delle aree
 verdi - opere comuni e indivisibili a tutti i com-
 proprietari dell'Interporto - non sono state com-
 pletate. Infatti, le opere comuni ed indivisibili a
 tutti i comproprietari, da realizzare, previste in
 detto Primo Piano Particolareggiato, saranno esat-
 tamente identificabili solo ad avvenuta completa e
 definitiva realizzazione del Piano stesso e delle
 sue eventuali varianti.

Pertanto la parte acquirente conferisce mandato
 irrevocabile gratuito all'amministratore del condo-
 minio protempore a rappresentanza negli atti che
 saranno appositamente sottoscritti per aggiornare,
 ai sensi dell'art. 7 del regolamento di condominio
 soprarichiamato, le quote millesimali relative alla
 viabilità e alle aree verdi, di proprietà comune ed
 indivisibile a tutti i condomini.

Essendo previste future aree di espansione della
 struttura interportuale, la "Società Interporto
 Bologna S.r.l.", si impegna a costituire servitù di
 passaggio su tratti di viabilità di cui manterrà la
 proprietà ad esse relativi a favore della viabilità
 generale interna condominiale e, a tal fine, la
 parte acquirente conferisce mandato irrevocabile



gratuito all'amministratore del condominio pro-tempore a rappresentarla negli atti che saranno stipulati per la costituzione di dette servitù e per la determinazione degli oneri ad esse relative, parametrati ai sensi degli artt. 6 et 7 del regolamento di condominio sulla base delle superfici in proprietà esclusiva coefficientate.

Infine, si dà atto che l'accesso agli impianti e-venti caratteristiche e funzioni pubbliche (impianti ferroviari, uffici doganali, uffici Camera di Commercio, uffici postali, centrale e reti Sip, cabine e reti ENEL, armadi e reti ACOSER etc.) è libero, pur essendo regolamentato e comunque sempre che ciò non contrasti con le esigenze operative e di sicurezza di detti impianti eventualmente segnalate dalle competenti Amministrazioni Pubbliche.

La "Società Bologna Interporto S.R.L." dà inoltre atto che sul mappale 192 del foglio 30 di San Giorgio di Piano è stata costruita una vasca di accumulo delle acque reflue con i relativi impianti idrovori di pompaggio a servizio dell'intero complesso interportuale costruito e costruendo anche su aree in via di acquisizione.

A carico di detta vasca e relativi impianti viene pertanto costituita servitù di scarico acque reflue

a favore di tutti i raccordi di canalizzazione acque bianche di proprietà comune dell'Interporto di cui all'art. 3 lettera g.

Tutti gli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione della vasca e suoi impianti derivanti dagli interventi attivati dalla Società Interporto Bologna S.r.l. e/o da chi per essa sono a carico del Condominio beneficiario della servitù.

La Società venditrice si riserva di apportare innovazioni a propria cura e spese a detto impianto nonché di allacciare agli impianti e alla rete fognaria a servizio del Primo Piano Particolareggiato, esistente e di prossima attuazione, anche ulteriori canalizzazioni di raccolta acque bianche a servizio dei futuri costruendi Piani Particolareggiati.

Art. 5) La parte venditrice trasferisce alla parte compratrice l'immobile sopradescritto nello stato di fatto e di diritto, che la parte compratrice stessa dichiara esserle ben noto, nel quale esso attualmente si trova, con ogni aderenza, sovrastanza e pertinenza, infissi e seminfissi, usi e comunioni, azioni, ragioni e diritti spettanti alla parte venditrice stessa, servitù attive e passive se e come esistono ed in quanto abbiano ragione

legale di esistere.

In particolare si dà espressamente atto tra le parti che tutte le opere e gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dell'area in contratto (sostenuti e di prossima attuazione) inclusi gli allacciamenti alla rete viaria e fognaria e a tutti gli impianti tecnologici e di servizio, già realizzati o da realizzare, sono a carico della "Società Interporto Bologna S.r.l.", fino ai confini del lotto in contratto, nelle posizioni già note.

In particolare la parte venditrice dà atto che l'area interportuale è attualmente dotata delle seguenti urbanizzazioni primaria e generali:

- viabilità relativa alle aree in esercizio con relative dotazioni (illuminazione, segnaletica orizzontale e verticale, sistemi fognante, etc.);
- rete energia elettrica (ENEL);
- rete idrica (A.CO.SER);
- rete metano (A.CO.SER);
- rete telefonica (SIP);
- rete telematica (SOCIETÀ INTERPORTO BOLOGNA S.R.L.);
- rete fognaria acque bianche;
- rete fognaria acque nere (in parte realizzata e non ancora allacciata alla rete del Comune di Ben-

Manlio Zanetti
20/1/1981

San Cesario

Interporto

tivoglio);

- vasca di accumulo delle acque reflue e relativi impianti idrovori;

- recinzione perimetrale.

Resta a carico della parte acquirente l'onere di provvedere agli adempimenti preliminari richiesti dagli Enti erogatori dei vari servizi, per addivenire alla conclusione dei relativi contratti di fornitura.

La parte venditrice si impegna ad eseguire, entro il 31 dicembre 1999, le seguenti opere di urbanizzazione primarie e generali previste nel Primo Piano Particolareggiato di esecuzione dell'Interporto di Bologna:

- restante visibilità interna all'area interportuale con relative dotazioni (illuminazione, segnaletica orizzontale e verticale, caditoie, etc.);

- garitta di controllo;

- restante rete fognaria acque nere.

La parte acquirente prende atto che allo stato di attuale realizzazione delle strutture interportuali non è richiesto dalle Autorità competenti lo smaltimento delle acque nere attraverso depuratore; la "Società Interporto Bologna S.r.l." si è impegnata peraltro a convogliare le acque nere, provenienti

dell'area interportuale, nella rete di smaltimento del Comune di Bentivoglio, opportunamente adeguata, allacciandovi pertanto le reti degli acquirenti e senza nessun costo aggiuntivo per essi, nei tempi e con le modalità che saranno richiesti dalle Autorità competenti; a tal fine la parte acquirente si impegna ad allacciarsi a tale opera contribuendo alle spese per lo smaltimento delle acque nere a norma di legge.

Delle urbanizzazioni primarie e generali, eseguite e che la Società venditrice si impegna ad eseguire, essendosene tenuto conto nella determinazione del prezzo pattuito, la parte acquirente potrà fruire per sé e per i suoi aventi causa senza dovere alcunché alla "Società Interporto Bologna S.r.l.".

Allo stato attuale, le urbanizzazioni primarie e generali da eseguire, citate all'art. 5, sono quantificate in relazione ai millesimi corrispondenti alle superfici in proprietà esclusiva in complessive lire 119.214.034.

Infine, per quanto riguarda la rete telematica, si dà espressamente atto tra le parti che le polifere della rete telematica sono di proprietà della "Società Interporto Bologna S.r.l." e che le relative canalizzazioni corrono sia nelle parti comuni sia

Mario Zamboni
Società Interporto Bologna S.r.l.
Amministratore Delegato

Amministratore Delegato

nelle proprietà esclusive. Si vogliono pertanto costituite le relative servitù di posa in opera e manutenzione della rete stessa, a favore dell'immobile identificato al M.C.E.U. di Bentivoglio al foglio 36 mappale 3 ove sarà situata la centrale telematica a cui servizio sono installati i cavi stessi.

Art. 6) La parte venditrice garantisce la legittima provenienza, la piena proprietà e la libera disponibilità dei beni venduti nonché la loro completa libertà da trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, ipoteche ed oneri reali in genere; la parte venditrice garantisce comunque il pieno rilievo della parte compratrice da ogni danno, lite, molestia ed evizione, relativi alla vendita di cui sopra.

Art. 7) Ai sensi inoltre della legge 28 febbraio 1985 n. 47:

- la parte venditrice dichiara che la costruzione del complesso immobiliare compravenduto è iniziata in seguito a rilascio del Comune di Bentivoglio di concessione edilizia n. 20/89 in data 23 maggio 1989 e successive varianti;

- che i lavori eseguiti sono conformi alle concessioni rilasciate e loro successive varianti citate

A.

Infine la parte acquirente dichiara di ben conosce-

re, approvare e di subentrare negli obblighi assunti con i Comuni di Dentivoglio e San Giorgio di Piano mediante le Convenzioni in data 18 aprile 1985 ed 24 gennaio 1985 e le altre citate nelle premesse.

In particolare si dà atto che:

1) si deve ancora provvedere alla piantumazione del verde attrezzato di cui al vigente P.R.G. dei detti Comuni, piantumazione che dovrà essere effettuata dalla "Società Bologna Interporto S.R.L.", a spese del Condominio.

2) La "Società Bologna Interporto S.r.l." si è impegnata con i detti Comuni a definire con apposita Convenzione la raccolta nonché le soluzioni tecniche ed economiche per lo smaltimento dei rifiuti solidi, tenuto conto della qualità e della quantità degli stessi, e secondo le disposizioni contenute nel D.P.R. 915/82 e successive modificazioni ed integrazioni e nei regolamenti comunali.

Inoltre, la parte acquirente si impegna a rispettare e a far rispettare gli atti che potranno essere emanati dalle Autorità competenti in materia di igiene, sicurezza, etc..

Art. 5) La parte venditrice resta esonerata dall'obbligo della consegna di qualsiasi documento

relative alla porzione d'immobile venduta.

Art. 9) Gli effetti attivi e passivi della presente vendita decorrono dal giorno di oggi stesso, essendo in data odierna avvenuta la consegna definitiva dei beni.

Art. 10) Il prezzo della porzione d'immobile oggetto del presente atto di compravendita, per effetto del contributo regionale citato in premessa e come precedentemente convenuto nella promessa di vendita citata in premessa sub lettera G) viene

definito a corpo in complessive lire 1.154.106.240

(unmiliardocinquantaquattromillicentosei-

laduecentoquaranta) più I.V.A..

Detta somma è al netto del contributo della Regione Emilia-Romagna di cui alla lettera F) delle premesse relativo alla porzione d'immobile in oggetto.

Della somma complessiva sono già state riscosse dalla "Società Interporto Bologna S.r.l." lire 1.507.444.172 (unmiliardocinquecentosettemilioni-quattrocentoquarantaquattromilacentosettantadue) +

I.V.A., come da seguenti fatture:

n. 548 del 18.12.1989 di E. 704.362.222 + I.V.A.;

n. 78 del 19.2.1990 di E. 154.931.032 + I.V.A.;

n. 100 del 19.2.1990 di E. 5.685.358 + I.V.A.;

n. 188 del 10.4.1990 di E. 154.931.032 + I.V.A.;

Manrico Zambelli
19/1/90
1/1/90

[Signature]

n. 211 del 10.4.1990 di L. 5.685.358 + I.V.A.;
 n. 308 del 26.6.1990 di L. 154.931.032 + I.V.A.;
 n. 309 del 26.6.1990 di L. 5.685.358 + I.V.A.;
 n. 427 del 26.7.1990 di L. 154.931.032 + I.V.A.;
 n. 428 del 26.7.1990 di L. 5.685.032 + I.V.A.;
 n. 537 del 11.10.1990 di L. 154.931.032 + I.V.A.;
 n. 538 del 11.10.1990 di L. 5.685.358 + I.V.A.;
 e quindi acconti per complessive lire 1.507.444.172
 + I.V.A.;

il saldo di lire 6.662.068 (seimilioneisessantoses-
 santadue milasessantotto) + I.V.A., ex art. 6 della
 promessa di compravendita sopracitata sarà versato
 alla "Società Interporto Bologna S.r.l." al collau-
 do definitivo.

Art. 11) La parte venditrice dichiara di rinuncia-
 re all'ipoteca legale che comunque potesse spettar-
 le esonerando il competente Conservatore dei Regi-
 stri Immobiliari da ogni responsabilità.

Art. 12) In considerazione del rilevante interesse
 economico sociale dell'Interporto e dei rilevanti
 investimenti pubblici effettuati per la sua realiz-
 zazione si convengono e stipulano i seguenti patti
 speciali.

a) La "Società Interporto Bologna S.r.l." è ricono-
 sciuta come unica interlocutrice delle Amministra-

zioni locali competenti per tutti i rapporti concernenti la struttura dell'Interporto, considerata nel suo complesso.

b) In considerazione del ruolo garantistico che, nei confronti degli operatori insediati e della collettività, riveste la "Società Interporto Bologna S.r.l.", la parte acquirente conferisce alla parte venditrice, a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto fino al 31 dicembre 2020 un potere di supervisione e ratifica delle deliberazioni condominiali inerenti la destinazione e il conseguente utilizzo della struttura interportuale nel suo complesso, come meglio specificato nel citato regolamento di condominio.

c) Sono riservate alla "Società Interporto Bologna S.r.l." tutte le iniziative inerenti la promozione dell'Interporto di Bologna considerato nel suo complesso; pertanto ogni eventuale intervento che riguardi, appunto, la promozione, l'aspetto, l'immagine e la funzionalità della struttura interportuale nel suo complesso, sarà attuato dalla "Società Interporto Bologna S.r.l.".

A tal fine la parte acquirente conferisce alla parte venditrice fino al 31 dicembre 2020 il diritto di utilizzare le superfici destinate a verde di

Manrico Banti
Interporto
Bologna

Manrico Banti

proprietà comune a tutti i condomini, concordandone le modalità con l'Amministratore del condominio.

d) La parte acquirente, con l'eccezione del trasferimento a favore della Società (S.A.V.E.S.) S.R.L.", quale utilizzatore dell'immobile medesimo, non potrà cedere la proprietà o il godimento delle parti di sua esclusiva proprietà, a qualsiasi titolo, se non ad aventi causa che esercitino o, comunque, siano in grado di esercitare le stesse attività economiche-professionali, nonché abbiano le necessarie qualità imprenditoriali, e comunque sempre nel rispetto dei patti convenuti nel presente atto d'acquisto; in particolare è riservato a favore della "Società Interporto Bologna S.r.l." un diritto di prelazione per il periodo di sette anni da oggi sulla porzione d'immobile venduta, la quale potrà essere ceduta a terzi, nel rispetto delle condizioni sopra citate, solo previa offerta di prelazione alla parte venditrice.

A tal fine la parte acquirente dovrà comunicare preventivamente alla "Società Interporto Bologna S.r.l." ogni atto rilevante ai sensi del presente articolo; la "Società Interporto Bologna S.r.l." potrà esercitare detta prelazione dandone comunicazione entro trenta giorni dall'offerta e corrispon-

Enrico Zambelli
 Notaio
 Giovanni C. Juri

dendo entro sessanta giorni dalla comunicazione il prezzo convenuto nel presente atto notarile di compravendita maggiorato delle spese documentate relative alle modifiche apportate alla porzione d'immobile e tenendo conto dell'eventuale degrado delle opere.

Tali valori verranno rivalutati secondo l'indice ISTAT, valevole ai fini dell'aggiornamento del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati.

La violazione del patto sopra convenuto comporterà a carico del trasgressore una penale, che fin da ora viene convenuta nella misura pari al 22% del valore del prezzo di vendita dell'immobile stesso. L'importo così calcolato verrà rivalutato secondo l'indice ISTAT, valevole ai fini dell'aggiornamento del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati.

Nei casi di cessione del godimento a qualsiasi titolo i proprietari dovranno garantire che i cessionari del godimento svolgano esclusivamente le attività cui è destinato l'uso della porzione d'immobile. Inoltre i proprietari risponderanno sempre in proprio dei danni eventuali e delle spese, nei confronti degli altri condomini.

L. 10.10.11

Infine, in caso di cessione della proprietà e del godimento, gli aventi causa dovranno essere obbligati al rispetto del regolamento di condominio e dei suoi allegati, nonché dei patti di cui al presente atto.

e) In considerazione del rispetto degli indici edificatori del complesso interportuale e del dimensionamento delle opere di urbanizzazione e delle reti tecnologiche, sono vietate la variazione delle superfici utili coperte e scoperte nelle aree di proprietà individuale e nelle aree di proprietà comune, e la modificazione della destinazione d'uso delle parti, cose, beni in proprietà comune a tutto l'Interporto senza il preventivo assenso scritto della "Società Interporto Bologna S.r.l.".

E' vietata inoltre la sopraelevazione degli immobili venduti col presente atto.

f) E' vietata la recinzione dei piazzali sia in proprietà esclusiva che condominiale; l'eventuale richiesta della parte acquirente di installazione di sistemi stabili o mobili di controllo dell'accesso ai piazzali per gli orari notturni e di chiusura festiva sarà inderogabilmente e preventivamente concordata con la "Società Interporto Bologna S.r.l.", ai fini della tutela della funzionalità

Manrico Zanella
Stefano Gatti

complessiva dell'Interporto.

g) Non essendo stato eseguito il collaudo definitivo dei beni oggetto del presente atto di compravendita, la parte acquirente si impegna a garantire il libero svolgimento delle verifiche, delle operazioni di collaudo e delle funzioni di supervisione e di controllo da parte della "Società Interporto Bologna S.r.l.", del Direttore dei lavori, dei collaudatori e di ogni altro terzo avente causa con la "Società Interporto Bologna S.r.l.".

Art. 13) Tenute conto che, come è noto alla Venditrice "Società Interporto Bologna S.r.l.", la "Centro Leasing S.p.A." è addivenuta nella determinazione di procedere al presente acquisto all'esclusivo fine di consentire l'uso ed il godimento dell'immobile alla Società S.A.V.E.S. S.R.L. esercente attività di Autotrasporto per conto terzi, per le finalità che le sono proprie, in forza del citato contratto di locazione finanziaria, la parte venditrice "Società Interporto Bologna S.r.l." e attende anche a favore della S.A.V.E.S. S.R.L., quale utilizzatrice finale del bene, e per tutto quanto di suo interesse e dei suoi aventi causa a qualunque titolo, le obbligazioni e le garanzie tutte per legge e per contratto a suo carico nel

un-10-1971

confronti della Parte Acquirente, rispetto ai beni venduti ed alla loro consegna. Garantisce altresì che l'attività di cui sopra potrà essere regolarmente svolta dalla 'SAVES h. e.

nei locali compravenduti, purché consentita dai regolamenti e dalle leggi vigenti e sia svolta in conformità delle autorizzazioni rilasciate.

Art. 14) Le spese tutte di questo atto e da esso conseguenti e dipendenti sono a carico della parte compratrice.

Art. 15) A mia richiesta la parte venditrice mi consegna la dichiarazione di cui all'art. 18 D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643, che a mia cura sarà presentata al competente ufficio del Registro.

A tal fine la Società venditrice dichiara che la porzione d'immobile compravenduto è stata costruita ed ultimata a sua cura e spese, su terreno ad essa pervenuto mediante rogito dott. Carlo Vico in data 1° dicembre 1983 rep. n. 4724/699, registrato a Bologna il 12 dicembre 1983 al n. 20217 e trascritto a Bologna il 13 dicembre 1983 al n. 21506 part.

Art. 16) Il presente atto, portante cessione di beni soggetta all'imposta sul valore aggiunto, sarà registrato a tassa fissa, a' sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Art. 17) Il Signor Maurizio Zamboni, nel nome, previa ammonizione da me fattagli ai sensi dell'art. 4 L. 4 gennaio 1968 n. 15, dichiara e garantisce ai sensi dell'art. 3, commi 13 ter, quater e quinquies, della L. 26 giugno 1990 n. 165 che nella dichiarazione dei redditi relativa all'anno 1990 il reddito dell'immobile oggetto del presente atto non è stato dichiarato perché bene merce alla cui produzione e scambio è diretto l'esercizio dell'impresa.

Art. 18) Si è omessa la lettura degli allegati per espressa e concorde volontà delle parti.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo pubblico atto, del quale ho dato lettura ai Signori componenti, i quali, da me interpellati, lo dichiarano interamente conforme alla loro volontà, lo approvano e con me lo sottoscrivono.

Consta di 9 (nove) fogli scritti in parte e macchinata da persona di mia fiducia e in parte di mio pugno per pagine 33 (trentatré) e parte della trentaquattresima.

T. Talgiani ha in ogni lettera "S.A.V.E.S." e Baggio "SAVES"
T. Talgiani ha in ogni lettera "Baggio" e Baggio
"Firenze"

Maurizio Zamboni
1. 1991
Stam. Baggio

in via di

³
T Tolgar: la stessa intestazione e affisso
"8"

⁴
T del foglio 31.

⁵
T Tolgar: il numero e le due parti
da "1.514.106.240" a "fin" e
legger "1.514.106.240" un miliardo
unquattrocentoquattordici milioni e centorei
mili duecentoquaranta) più "

Si operano, per la lettura data
alle parti, cinque foglietti, con la
prima ripetuta 2 volte) volte.

Kamir Zamb

Georgiy Lyub

Faru Oly



N. L. 34000

N. L. 168966

Progressivo L. 139395

Primo L. 632653

Totale L. 634.000

Trascritto a

Boljue

il giorno

15-07-1991

N. 21381

Art. 1455

Registrato a Firenze
il 24.9.99
al n. 900

Repertorio 43298

Fascicolo 6467

COMPREAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantanove il giorno diciassette (17)
del mese di settembre in Firenze Via S. Caterina d'Alessandria
32/34 davanti a me dottor Michele Sanbero Notaio in Firenze
iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Firen-
ze, Pistoia e Prato, senza assistenza dei testimoni per e
pressa concorde rinuncia dei comparenti e mio consenso

si sono costituiti i signori:

- BRUNO FRANCESCO PAOLO nato a Firenze il 15 settembre 1987,
funzionario domiciliato per la carica ove appresso, il quale
interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qua-
lità di procuratore speciale della Società: " CENTRO LEASING
S.p.A. " con sede in Firenze via S. Caterina d'Alessandria 32
/34, capitale sociale lire 174.381.891.225, iscritta al Regi-
stro delle Imprese di Firenze al n. 19879, codice fiscale
00438000481, al presente atto autorizzato in ordine a procura
speciale da me Notaio ricevuta in data 1.10.1995 rep. 34317/
4647 reg. a Firenze l'8.10.95 al N. 6954 che in copia conforme
è allegata sotto lettera "A" al mio precedente atto in data
23.12.97 rep. 37904/5331

- LANZONI PIERO, dirigente di azienda, nato a Bologna il 3
febbraio 1954, domiciliato presso la sede della società di
cui infra, il quale interviene al presente atto non in pro-



prio ma quale Amministratore Delegato e legale rappresentante della società SAVES S.R.L. con sede in Bentivoglio (Bo) Interporto Bologna-Blocco 1.3, iscritta nel Registro delle Imprese di Bologna al n. 14002, già iscritta al Registro Ditta al n. 152650, codice fiscale 00309560373, capitale sociale di lire 500.000.000, così come risulta dal certificato rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese di Bologna in data 10.09.1999 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane lettura ai comparenti per loro dispenza e mio consenso, autorizzato al presente atto in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 18.03.1999, il cui verbale in estratto autenticato da me notaio in data odierna Rep. 43297 si allega al presente atto sotto lettera "B" omessane lettura ai comparenti per loro dispenza e mio consenso.

Comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo i quali premettono:

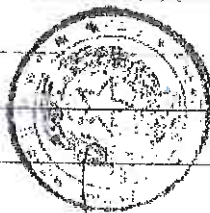
- che con contratto n. 9DL39 del 13.12.1989 reg. a Firenze il 5.01.1990 al n. 225 la società CENTRO LEASING S.P.A. ha concesso in locazione finanziaria immobiliare alla società SAVES S.R.L. il bene oggetto del presente atto e meglio descritto in seguito;

- che la società CENTRO LEASING S.P.A., per richiesta della società SAVES S.R.L., ha acquistato per atto not. Carlo Vico di Bologna del 5.07.1991 Rep. 51463/7885 reg. a Bologna

il 25.07.1991 al n. 8588 e trascritto a Bologna il 15.07.1991

al n. 14165 la piena proprietà del suddetto bene e precisamente della porzione immobiliare facente parte del "Comparto 1 Blocco 3 Unità Aziendale C2-D-E" inserito nel complesso denominato "Interporto di Bologna" posto a cavallo dei territori comunali di Bentivoglio e San Giorgio di Piano;

- che la società SAVES S.R.L. al termine del suddetto contratto di locazione ha esercitato il diritto di rendersi acquirente del bene più volte citato per il prezzo fissato nel contratto di locazione predetto;



Tutto ciò premesso, ratificata la narrativa che precede da considerarsi parte integrale e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano quanto segue:

Art. 1) La società Centro Leasing spa, come sopra rappresentata, in esecuzione dell'obbligo assunto con il contratto di locazione finanziaria citato in premessa, vende alla società SAVES S.R.L. che, come sopra rappresentata, acquista il seguente bene:

- porzione di immobile destinato alla sosta temporanea di merce in funzione del cambio del mezzo di trasporto da autocarro ad autocarro posto all'interno del "Comparto 1 Blocco 3 Unità Aziendale C2-D-E" facente parte dell'Interporto di Bologna, quest'ultimo ubicato a cavallo dei territori comunali di S. Giorgio di Piano e di Bentivoglio.

In particolare l'unità immobiliare oggetto del presente atto

è inserita nel primo piano particolareggiato di esecuzione dell'Interporto di Bologna (1°PPE) relativo al Comune di Bentivoglio e precisamente è situata lungo il lato nord della zona relativa al suddetto 1° PPE.

Il base in questione, ubicato al n. 13C2DE dell'Interporto di Bologna e sviluppantesi al piano terreno e primo, è costituito da una ribalta a doppio fronte, una zona uffici posta lungo il lato longitudinale sud del piano operativo e da un'area asfaltata in fregio ai due fronti della ribalta.

Il piano operativo ove si svolge l'attività di cui sopra è posto ad una quota di + 1.20 m. rispetto ai piazzali esterni di carico e scarico.

Per quanto riguarda gli accessi dall'esterno gli uffici sono serviti da un ballatoio che corre esternamente in quota lungo il lato sud dell'edificio e da due corpi scala posizionati ai suoi estremi.

Per i collegamenti interni tra uffici e piano operativo è stata prevista una scala in ferro per ogni unità operativa.

Confini: a nord, est e sud con i piazzali di proprietà del Condominio Interporto di Bologna; ad ovest con la porzione di fabbricato di proprietà della ditta KUHNE-MAGEL, s.s.a.

Al NCEU del Comune di Bentivoglio l'immobile risulta censito alla partita n. 1001120 in giusto conto alla società CENTRO LEASING S.P.A. e rappresentato nel foglio di mappa 31 dalla part. 224 e subalterni greffiati 11 e 12, cat. C/2, di

U. Cons. 3600, RC di lire 37.440.000. In data 14.12.1992 all'Ufficio del Territorio di Bologna del bene venduto per l'esatta classificazione catastale in cat. D/8, è stata presentata denuncia di variazione con scheda reg. al N. 92281.

Fanno parte della presente compravendita le parti comuni del Complesso Interportuale, del Comparto e del Blocco come per legge e consuetudine, così come risultano dal regolamento di condominio allegato all'atto not. Vico 10.6.1991 rep. 50862/7753 reg. a Bologna il 1.7.1991 al n. 7582 e trascritto a Bologna il 16.8.1991 al n. 12280 e riportato ed elencato nell'atto not. Vico 8.7.1991 soprascritto all'art. 3 lett. a), b), c), d) che per detto articolo si deve intendere come si intende qui per integralmente riportato.

La società CENTRO LEASING SPA vende comunque tutto quanto essa stessa ebbe ad acquistare con l'atto not. Vico in data 5.07.1991 citato in premessa, anche se qui sopra non indicato e catastalmente errato.

2) La società venditrice, come sopra rappresentata, garantisce che quanto è venduto è assolutamente libero da canoni, livelli, iscrizioni e trascrizioni passive, oneri e privilegi e diritti di prelazione, ad eccezione di tutto quanto stabilito, convenuto e riportato nell'atto notaio Vico 8.7.1991 più volte soprascritto in cui patti e condizioni tutti nessuno escluso la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto attuale noto alla società acquirente che ne è stata locataria dalla data del 13.12.1989.

Consequentemente la società acquirente come sopra rappresentata rinuncia a qualsiasi pretesa o richiesta in proposito verso la società venditrice.

La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce altresì, assumendone piena responsabilità, che durante tutto il periodo in cui ha avuto la detenzione dell'immobile in forza del citato contratto di locazione finanziaria non ha eseguito né fatto eseguire sull'immobile stesso lavori edili o modifiche di sorta, per i quali necessitasse il rilascio di provvedimenti autorizzativi da parte di Pubbliche Autorità o di qualunque altro terzo.

La società acquirente, come sopra rappresentata, che ha sino ad oggi avuto l'esclusiva disponibilità dell'immobile oggetto del presente atto in forza del richiamato contratto di locazione finanziaria, ha espressamente atto che tutti gli impianti di cui l'immobile stesso è corredato, nessuno escluso od eccettuato, sono perfettamente conformi alle disposizioni di cui alla Legge 5 marzo 1990, n. 46, ed al relativo Regolamento di Attuazione, approvato con DPR 6 dicembre 1991, n. 447. La parte acquirente conferma inoltre, ad ogni effetto, di essere già in possesso delle certificazioni di conformità prescritte dalle disposizioni appena richiamate, e di

spensa pertanto il venditore dalla ulteriore consegna della documentazione in parola.

3) Gli effetti economici della vendita vengono fatti decorrere dalla data del 22.6.1989.

4) La società acquirente, come sopra rappresentata, si obbliga a rimborsare alla società venditrice ogni eventuale conguaglio dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) relativa all'immobile stesso che risultasse dovuto.

5) Il rappresentante della società venditrice, da me previamente ammonito ai sensi della legge 4.1.68 n. 15 e consapevole delle responsabilità che si assume dichiara:

a) agli effetti della legge 28.2.1985 n. 47 e sue modifiche e integrazioni, che la costruzione del complesso immobiliare di cui è porzione il bene venduto e del bene stesso è iniziata in forza delle seguenti concessioni edilizie:

- Comune di Bentivoglio in data 23.05.1989 prot. n. 20/89 e successive varianti n. 20/89 del 2.11.1989, n. 20/89 del 9.02.1991 e n. 20/89 del 17.05.1991.

- Comune di San Giorgio di Piano in data 12.05.1989 prot. n. 2318/89 e successiva variante n. 2347/89 del 1.09.1989.

- che successivamente e fino ad oggi nel bene stesso non sono state apportate variazioni di superficie né d'altro genere che possano formare oggetto di sanatoria o condono.

La società acquirente come sopra rappresentata dichiara di avere esaminato la situazione urbanistica e amministrativa

dell'immobile acquistato e dà atto alla società venditrice che la stessa è perfettamente regolare.

b) agli effetti dell'art. 3 comma 13 ter della legge 26 giugno 1990 n. 155 che il Centro Leasing Spa non ha denunciato il reddito fondiario del bene oggetto di vendita nell'ultima denuncia dei redditi per la quale sono scaduti i termini di presentazione, perché fabbricato produttivo di reddito di impresa in quanto bene strumentale oggetto di locazione finanziaria e come tale iscritto nel libro ospiti.

6) Secondo quanto le parti dichiarano il riscatto ha luogo per il prezzo di lire 92.550.000. (novantaduemilionicinquecentocinquantamila) oltre IVA, già determinato nel contratto di locazione finanziaria di cui in premessa, prezzo che è stato regolato fra le parti al di fuori del presente atto.

Il rappresentante della società venditrice nel rilasciare quietanza del prezzo rinuncia alla iscrizione della ipoteca legale.

Esso mi consegna la denuncia di cui al D.P.E. 25.10.1972 n. 543.

7) Le spese di questo atto e conseguenziali fanno carico alla parte acquirente.

Si precisa che per il disposto dell'art. 40 della vigente legge di registro essendo la vendita di cui al presente atto soggetto ad IVA lo stesso verrà registrato a tassa fissa.

Di questo atto scritto in parte a macchina e in parte da

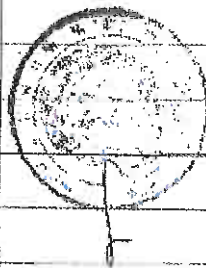
me a mano su nove pagine di tre fogli. io notaio ho dato let-

tura ai comparenti che lo hanno approvato.

Firmato : Francesco Paolo Bruno

" : Piero Lanzoni

" : Michele Santoro notaio. Vi è il sigillo



N. 13223 di racc.

N. 26142 di rep.

ATTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2009 - duemilanove,

il giorno 28 - ventotto, del mese di settembre.

In Lodi, Via San Martino n. 11.

Avanti a me dottor Vincenzo Rozza Notaio residente in Lodi ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, sono presenti i signori:

Cerri Giuseppe nato a Lodi il 10 giugno 1963, domiciliato a Lodi, in Via F. Gabba n. 7, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società

"MESSAGGERIE TRASPORTI NAZIONALI S.P.A." con sede in Carpi, Via dei Trasporti n. 9, con capitale sociale di Euro 3.640.000 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Modena, numero d'iscrizione e codice fiscale 02217690367, munito degli occorrenti poteri in forza del vigente statuto sociale ed in esecuzione della delibera dell'assemblea dei soci di cui al verbale 17 giugno 2009 n. 12079/25966 di rep. a mio rogito, registrato a Lodi in data 24 giugno 2009 al n. 73 Serie IT;

Cerri Gastano nato a Lodi il 18 ottobre 1954, domiciliato a Lodi, in Via F. Gabba n. 7, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "SAVES S.R.L." CON UNICO SOCIO con sede in Bentivoglio, Interporto Bologna-Blocco 1.3, con capitale sociale di Euro 312.000 (trecentododicesimila), iscritta al Registro delle Imprese di Bologna, numero d'iscrizione e codice fiscale 00309560373, munito degli occorrenti poteri in forza del vigente statuto sociale ed in esecuzione della delibera dell'assemblea dei soci di cui al verbale 17 giugno 2009 n. 12080/25967 di rep. a mio rogito, registrato a Lodi in data 24 giugno 2009 al n. 74 Serie IT.

Compresenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali intervengono al presente atto per fare constare la fusione delle sopra citate società mediante l'incorporazione della seconda nella prima, e precisamente della società "SAVES S.R.L." CON UNICO SOCIO (incorporanda) - nella società "MESSAGGERIE TRASPORTI NAZIONALI S.P.A." (incorporante), ai sensi dell'art. 2504 Codice Civile, ed all'uopo:

P R E M E T T O

- che le società "SAVES S.R.L." CON UNICO SOCIO con sede in Bentivoglio e "MESSAGGERIE TRASPORTI NAZIONALI S.P.A." con sede in Carpi, nelle rispettive assemblee tenutesi in data 17 giugno 2009, sopra meglio indicate, hanno deliberato di fondersi, mediante incorporazione della società "SAVES S.R.L." a socio unico nella società "MESSAGGERIE TRASPORTI NAZIONALI S.P.A.", approvando entrambe le società il relativo progetto di fusione depositato, iscritto e pubblicato ai sensi di legge;



Dott. VINCENZO ROZZA
NOTAIO

Registrato a Lodi

Atti pubblici

N. 260.2009

M. 2044

Serie IT

Esam. 400.00



- che le delibere delle società "MESSAGGERIE TRASPORTI NAZIONALI S.P.A." e "SAVES S.R.L." CON UNICO SOCIO sono state depositate per l'iscrizione, la prima nel Registro delle Imprese di Modena, la seconda nel Registro delle Imprese di Bologna, insieme con i documenti indicati dall'art. 2501 septies del Codice Civile, ed ivi iscritte in data 3 luglio 2009 ("MESSAGGERIE TRASPORTI NAZIONALI S.P.A.") e in data 26 giugno 2009 ("SAVES S.R.L." CON UNICO SOCIO);

- che la progettata fusione può essere attuata dato che nessuna opposizione nei termini di legge è stata proposta.

Tutto ciò premesso e confermato e volendosi addivenire ora alla effettiva fusione delle due società nei modi e nelle forme di cui ai citati progetti di fusione, i componenti nelle susposte rispettive qualità, convengono e stipulano quanto segue:

"I"

La società "SAVES S.R.L." CON UNICO SOCIO, con sede in Santovoglio, Interporto Bologna-Blocco 1.3, con capitale sociale di Euro 112.000 (trecentododiecimila) e la società "MESSAGGERIE TRASPORTI NAZIONALI S.P.A." con sede in Carpi, Via dei Trasporti n. 8, con capitale sociale di Euro 3.640.000 (tremiloesicentoquarantamila) si dichiarano fuse mediante incorporazione della prima nella seconda, in dipendenza delle rispettive deliberazioni dell'assemblea dei soci in data 17 giugno 2009, più volte citate.

Conseguentemente la società "MESSAGGERIE TRASPORTI NAZIONALI S.P.A." subingredisce di pieno diritto in tutto il patrimonio attivo e passivo della incorporata società "SAVES S.R.L." CON UNICO SOCIO ed in tutte le sue ragioni, azioni, diritti come in tutti gli obblighi, impegni e passività di qualsiasi natura assumendo di provvedere alla estinzione di tutte indistintamente le passività alle convenute scadenze e condizioni.

"II"

Le operazioni della società incorporanda saranno imputate al bilancio della società incorporante, in ossequio al progetto di fusione, dal 1° gennaio 2009.

Fermo quanto sopra, danno atto i componenti che le attività e le passività della società incorporata sono contabilizzate nella situazione patrimoniale di detta società già allegata al progetto di fusione.

Danno atto inoltre i componenti che con la presente fusione si determina l'estinzione della società "SAVES S.R.L." CON UNICO SOCIO.

Ogni persona, ente od ufficio, sia pubblico che privato, resta pertanto sin d'ora autorizzato, senza uopo di ulteriori atti o concorsi e con suo esonero da ogni responsabilità, a trasferire ed intestare all'incorporante società "MESSAGGERIE TRASPORTI NAZIONALI S.P.A." tutti gli atti, documenti, depositi cauzionali ed altro titolo, polizze, conti attivi e passivi attualmente intestati o intitolati alla società "SAVES S.R.L."

CON UNICO SOCIO.

"III"

Ai fini della trascrizione nei Registri Immobiliari e della voltura catastale del presente atto dichiarano le parti che alla società incorporata appartengono i seguenti beni immobili:

* porzione di immobile destinato alla sosta temporanea di merce in funzione del cambio del mezzo di trasporto da autocarro ad autocarro posto all'interno del "Comparto 1 Blocco 3 Unità Aziendale G2-D-E" facente parte dell'Interporto di Bologna, quest'ultimo ubicato a cavallo dei territori comunali di San Giorgio di Piano e di Bentivoglio.

Tutto censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Bentivoglio, come segue:

Foglio 31 - mappale 294 sub. 11 unito al mappale 294 sub. 18 - Via Penetrazione Interporto n. 13C2DE - piano T/1 - categoria D/a - R.C. Euro 37.837,03.

Confini:

a nord, est e sud: piazzali di proprietà del Condominio Interporto di Bologna; ad ovest: porzione di fabbricato di proprietà "KUHNE-NAGEL s.a.s." o aventi causa.

Con le parti comuni del Complesso Interportuale, del Comparto e del Blocco come per legge e così come risultano dal Regolamento di Condominio allegato all'atto Notaio Carlo Vico in data 10 giugno 1991 rep. n. 7762/50862, registrato a Bologna in data 1° luglio 1991 al n. 7582 ed ivi trascritto in data 16 giugno 1991 al n. 12280 e riportato ed elencato nell'atto Notaio Carlo Vico in data 5 luglio 1991 rep. n. 7805/51463, registrato a Bologna in data 25 luglio 1991 al n. 8688 ed ivi trascritto in data 15 luglio 1991 al n. 14165 all'art. 3 lett. a), b), c) e d) al quale le parti fanno espresso rinvio per tutti i patti ed i richiami in esso contenuti e per l'ulteriore storia della proprietà dei beni in contratto.

Provenienza:

atto 17 settembre 1999 n. 6457/43298 di rep. a rogito Notaio Michele Santoro, registrato a Firenze in data 24 settembre 1999 al n. 9407 e trascritto a Bologna in data 22 settembre 1999 al numero 31948/21002.

La società "SAVES S.R.L." a socio unico, come sopra rappresentata garantisce la proprietà dei beni sopra descritti e la libertà degli stessi da trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie.

Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, come modificata dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, il rappresentante della società "SAVES S.R.L." CON SOCIO UNICO dichiara che la costruzione del complesso immobiliare di cui è porzione il bene sopra descritto è iniziata in forza delle seguenti concessioni edilizie:

* Comune di Bentivoglio in data 21 maggio 1989 prot. n. 20/89 e successiva varianti n. 20/89 del 2 novembre 1989, n. 20/89

del 9 febbraio 1991 e n. 20/89 del 17 maggio 1991;
* Comune di San Giorgio di Piano in data 12 maggio 1989 prot.
n. 2312/89 e successiva variante n. 2347/89 del 1° settembre
1989,

e che successivamente non sono state realizzate opere che ri-
chiedessero provvedimenti autorizzativi.

"IV"

Ai fini della trascrizione del presente atto nel P.R.A. i com-
parenti dichiarano che la società "SAVES S.R.L." è proprieta-
ria degli automezzi quali appaiono elencati nel documento che,
sottoscritto dai comparenti e da me Notaio, si allega al pre-
sente atto sotto "A". Fatta avvertenza che la società incorpo-
rata ha istituito sede secondaria in Comune di Bentivoglio,
Interpretato Bologna-Blocco I.3.

"V"

Ai fini dell'iscrizione a repertorio del presente atto di fu-
sione dichiarano i comparenti che la somma di capitale e ri-
serve della società incorporata ammonta a Euro 3.977.926 (tre-
milioni novecentosettantasettemila novecentoventisssesi).
Si omette la lettura dell'allegato per espressa volontà dei
comparenti.

Del

presente ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con-
me lo sottoscrivono alle ore 17 - diciassette.

L'atto è scritto da persona di mia fiducia e da me completato
su otto facciate fin qui di due fogli.

F.TO: CERRI GIUSEPPE

" GASTANO CERRI

" VINCENZO ROZZA Notaio

Copia conforme al suo originale firmato a norma di legge che
si rilascia per gli usi consentiti.
Lodi, 3 ottobre 2009



Immagini

modi