

Repertorio N. 88034

Raccolta N. 26527 =====

===== **COMPRAVENDITA** =====

Con la presente scrittura privata, le parti: =====
GABURRI GIAMBATTISTA, nato a Polaveno (BS), il 13 aprile 1959, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società:

===== **"GABURRI S.P.A."** =====

con sede in Brescia (BS), via Buffalora n. 54, capitale sociale euro 1.011.400,00 (unmilioneundicimilaquattrocento virgola zero zero) i.v., numero di iscrizione al Registro Imprese, Codice Fiscale e partita IVA: 00269820171, numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. di Brescia n.112755 R.E.A.; =====

autorizzato al presente atto in forza dei poteri a lui conferiti con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 25 marzo 2010 che, in estratto autentico in data 26 aprile 2010 n. 88032 di rep. del Notaio Luigi Zampaglione, si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale =====

===== **PARTE VENDITRICE**

ODOLINI MARCO, nato a Brescia (BS), il 28 dicembre 1965, domiciliato, per la carica, presso la sede della società, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società: ==

===== **"ITALGROS S.P.A."** =====

società con unico socio, con sede in Castenedolo (BS), via Martorello n. 20, capitale sociale euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero zero) i.v., numero di iscrizione al registro Imprese, Codice Fiscale e partita IVA: 00886490176, numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. di Brescia n.216009 R.E.A.; =====

autorizzato al presente atto in forza dei poteri a lui conferiti con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 10 marzo 2010 che, in estratto autentico in data 26 aprile 2010 al n. 88033 di rep. del Notaio Luigi Zampaglione, si allega al presente atto sotto la lettera "B", per formarne parte sostanziale ed integrante; =====

===== **PARTE ACQUIRENTE**

GABURRI GIAMBATTISTA, nato a Polaveno (BS), il 13 aprile 1959, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Consigliere Delegato e legale rappresentante della società: =====

===== **"GABURRI HOLDING S.P.A."** =====

con sede in Brescia (BS), via Buffalora n. 54, capitale sociale euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila virgola zero zero) i.v., numero di iscrizione al Registro Imprese, Codice Fiscale e partita IVA: 03529380176, numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. di Brescia n.413729 R.E.A.; =====

autorizzato al presente atto in forza dei poteri a lui conferiti con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 25 marzo 2010 che, in estratto autentico, trovasi allegato sotto la lettera "B" al precedente atto del Notaio Luigi Zampaglione in data 26 aprile 2010 n. 88031/26526 di rep., in corso di registrazione nei termini di legge. =====

===== **PARTE ASSENZIENTE**

===== **STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE:** =====

===== **ARTICOLO 1) CONSENSO ED OGGETTO** =====

La società "GABURRI S.P.A.", come sopra rappresentata, =====

Dott. LUIGI ZAMPAGLIONE
NOTAIO

2

Registrato a SALO'

il 27/4/2010.....al n. 1648. Serie 1T€. 182.498,00.....

TRASCritto A

BRESCIA.....il 28/04/2010.....al n. 17636..... R.Gal n. 9987..... R.P

===== cede e vende =====
alla società "ITALGROS S.P.A." che, come sopra rappresentata, =====

===== accetta ed acquista =====
la piena proprietà del seguente complesso immobiliare composto da: =====

A) Terreni classificati nel vigente P.R.G. "all'interno del progetto norma n. 24" ed in piccola parte in zona "E1 V2 aree agricole di pianura", siti in Comune di =====

===== **Brescia** =====
e censiti nel =====

===== **Catasto Terreni** =====
del predetto Comune come segue: =====

Foglio 242 =====

mappale 117 - semin irrig - classe 2 - Ha. 01.81.00 - R.D. Euro 168,26 - R.A. Euro 177,61 =====

mappale 153 - semin irrig - classe 2 - Ha. 00.02.10 - R.D. Euro 1,95 - R.A. Euro 2,06 =====

mappale 165 - bosco ceduo - classe 1 - Ha. 00.05.60 - R.D. Euro 2,02 - R.A. Euro 0,17 =====

mappale 205 - semin irrig - classe 2 - Ha. 01.19.75 - R.D. Euro 111,32 - R.A. Euro 117,51 =====

mappale 206 - semin irrig - classe 2 - Ha. 00.00.05 - R.D. Euro 0,05 - R.A. Euro 0,05 =====

mappale 207 - rel acq es - Ha. 00.01.90 =====

mappale 231 - semin irrig - classe 1 - Ha. 01.22.63 - R.D. Euro 120,33 - R.A. Euro 126,67 =====

mappale 232 - semin irrig - classe 1 - Ha. 00.15.41 - R.D. Euro 15,12 - R.A. Euro 15,92 =====

mappale 233 - semin irrig - classe 1 - Ha. 00.17.96 - R.D. Euro 17,62 - R.A. Euro 18,55 =====

mappale 234 - semin irrig - classe 2 - Ha. 01.45.95 - R.D. Euro 135,68 - R.A. Euro 143,22 =====

mappale 235 - semin irrig - classe 2 - Ha. 00.21.10 - R.D. Euro 19,62 - R.A. Euro 20,70 =====

mappale 236 - semin irrig - classe 2 - Ha. 00.01.75 - R.D. Euro 1,63 - R.A. Euro 1,72 =====

mappale 237 - semin irrig - classe 2 - Ha. 00.41.29 - R.D. Euro 38,38 - R.A. Euro 40,52 =====

mappale 238 - semin irrig - classe 2 - Ha. 00.05.11 - R.D. Euro 4,75 - R.A. Euro 5,01 =====

mappale 239 - semin irrig - classe 2 - Ha. 03.48.07 - R.D. Euro 323,57 - R.A. Euro 341,55 =====

mappale 240 - semin irrig - classe 2 - Ha. 00.11.13 - R.D. Euro 10,35 - R.A. Euro 10,92 =====

mappale 241 - semin irrig - classe 2 - Ha. 00.69.85 - R.D. Euro 64,93 - R.A. Euro 68,54 =====

mappale 242 - semin irrig - classe 2 - Ha. 00.18.85 - R.D. Euro 17,52 - R.A. Euro 18,50 =====

mappale 243 - semin irrig - classe 2 - Ha. 02.20.00 - R.D. Euro 204,52 - R.A. Euro 215,88 =====

mappale 244 - semin irrig - classe 2 - Ha. 00.17.60 - R.D. Euro 16,36 -

*Le carte
all'anno*

Idem

Colore

150
230

R.A. Euro 17,27 =====
mappale 245 - semin irrig - classe 2 - Ha. 01.23.70 - R.D. Euro 114,99 -
R.A. Euro 121,38 =====
mappale 246 - semin irrig - classe 2 - Ha. 00.08.90 - R.D. Euro 8,27 -
R.A. Euro 8,73 =====
mappale 247 - rel acq es - Ha. 00.00.15 =====
mappale 248 - rel acq es - Ha. 00.00.52 =====
mappale 249 - rel acq es - Ha. 00.03.30 =====
Foglio 272 =====
mappale 12 - cava - Ha. 01.41.00 =====
mappale 36 - cava - Ha. 03.79.35 =====
mappale 54 - semin irrig - classe 2 - Ha. 00.59.10 - R.D. Euro 54,94 -
R.A. Euro 57,99 =====
mappale 118 - rel acq es - Ha. 00.00.16 =====
mappale 119 - relit strad - Ha. 00.01.44 =====
mappale 120 - semin irrig - classe 2 - Ha. 00.83.99 - R.D. Euro 78,08 -
R.A. Euro 82,42 =====
mappale 121 - semin irrig - classe 2 - Ha. 00.03.51 - R.D. Euro 3,26 -
R.A. Euro 3,44 =====
mappale 122 (ex-56) - semin irrig - classe 2 - Ha. 00.73.71 - R.D. Euro
68,52 - R.A. Euro 72,33 =====
mappale 123 - semin irrig - classe 2 - Ha. 00.09.09 - R.D. Euro 8,45 -
R.A. Euro 8,92 =====
mappale 124 - rel acq es - Ha. 00.00.05 =====
mappale 125 - rel acq es - Ha. 00.01.80 =====
mappale 126 - rel acq es - Ha. 00.00.05 =====
mappale 127 - rel acq es - Ha. 00.00.75 =====
mappale 128 - rel acq es - Ha. 00.00.05 =====

B) Fabbricati siti in Comune di =====

===== **Brescia** =====
via Buffalora n. 54 e precisamente: =====

- Fabbricato A (mappale 37) composto da: capannone, depositi e magazzini al piano seminterrato; uffici tecnici al piano terra; spogliatoi, mensa e servizi per il personale al piano terra; n. 3 appartamenti di civile abitazione al piano primo; =====

- Fabbricato B (mappale 38) composto da: officine, depositi e magazzini al piano seminterrato; uffici tecnici al piano terra; uffici amministrativi e direzionali al piano primo, oltre a piccoli fabbricati accessori ad uso cabine gas - elettriche. =====

Il tutto è censito nel =====

===== **Catasto Fabbricati** =====

del predetto Comune come segue: =====

Sez. NCT - Foglio 272 =====

mappale 15 sub.1, legato col mappale 37 sub. 5, legato col mappale 38 sub. 5, legato col mappale 52 sub. 1, legato col mappale 53 sub. 1,

via Buffalora n. 54 - piano S1-T-1 - Zona Censuaria 3 - Categoria D/7 - Rendita Euro 14.977,25 =====

mappale 37 sub. 2 - via Buffalora n. 54 - piano 1 - Zona Censuaria 3 - Categoria A/2 - classe 4 - vani 5 - Rendita Euro 348,61 =====

mappale 37 sub. 3 - via Buffalora n. 54 - piano 1 - Zona Censuaria 3 -



Categoria A/2 - classe 4 - vani 4,5 - Rendita Euro 313,75 =====
mappale 37 sub. 4 - via Buffalora n. 54 - piano 1 - Zona Censuaria 3 -

Categoria A/2 - classe 4 - vani 6,5 - Rendita Euro 453,19 =====

Per una migliore identificazione dei cespiti immobiliari in oggetto, così come per l'esposizione della consistenza e dei confini, le parti fanno espresso riferimento alle copie fotostatiche dell'estratto mappa del Catasto Terreni e delle planimetrie catastali che, firmate dalle stesse e dal Notaio autenticante le sottoscrizioni, si allega al presente atto sotto le **lettere "C", "D", "E", "F", "G" e "H"**, per formarne parte integrante e sostanziale. =====

Le parti precisano che: =====

a) restano escluse dalla vendita le tettoie per ricovero automezzi e materiali edili e stradali, gli impianti di lavorazione degli inerti e di produzione di bitumati, gli arredi e quant'altro non specificato, che la parte venditrice si impegna a rimuovere prima della consegna; =====

b) l'area verrà consegnata, così come rappresentato nel rilievo fornito dalla parte venditrice, senza modifica delle quote/linee di livello ivi rappresentate, soprattutto in corrispondenza delle parti di laghetto destinate nello schema plani-volumetrico alla realizzazione di piazzali ed edifici; il rilievo e lo schema di cui al presente punto b), firmati dalle parti e dal notaio autenticante le sottoscrizioni, si allegano al presente atto sotto le **lettere "I" ed "L"** con la precisazione che detti livelli sono considerati essenziali tra le parti e pertanto la consegna difforme comporterà a titolo di risarcimento danni una penale di euro 500.000 (cinquecentomila) a carico della parte venditrice. =====

Provenienza: =====

- del Fog. 242 mappali 231, 232, 233 (ex-55), 234, 235, 236(ex-67): atto di compravendita del notaio G.A. Averoldi in data 1.10.1986 n. 52782/9531 di rep., registrato a Brescia il 17.10.1986 al n. 7817 Mod. Priv. e trascritto a Brescia il 30.10.1986 ai numeri 23308/15879; =====

- del Fog. 242 mappali 117, 205 (ex -116), 206 (ex-116), 239 (ex-77), 240 (ex-77); del Fog. 272 mappali 12, 36, 37, 38 E.U. (ex-36), 53 E.U. (ex-36), 15 E.U.; del Fog. 272 mapp. 54 (ex-14) corrispondente al mapp. 666/B del Cessato Catasto Terreni: atto di compravendita del notaio dario Ambrosini del 25.10.1989 n. 37612/7313 di rep., trascritto a Brescia il 23.11.1989 ai numeri 32835/22582; =====

- del Fog. 242 mappali 153, 241 (ex-154), 242 (ex-154) corrispondenti ai mappali 3519, 3520 del CCT; del Fog. 272 mappali 120 (ex-14), 118 (ex-acque), 119 (ex-strade) corrispondenti al mapp. 1845 (ex-666/C) del CCT: atto di compravendita del notaio Giuseppe Casari del 10.5.1972 n. 12580/6873, trascritto a Brescia il 20.5.1972 ai numeri 8431/6358; =====

- del Fog. 242 mappali 243, 244 ex mapp. 159 ex CCT mapp. 3253 (ex-641/D): atto di compravendita del notaio Giuseppe Ciociola del 22.11.1969 rep. 10530/1551, trascritto a Brescia il 26.11.1969 ai numeri 20284/14002; =====

- del Fog. 242 mappali 237, 238 (ex-70) corrispondente al mapp. 641/A del CCT: atto di compravendita del notaio Giuseppe Ciociola del 16.5.1972 n. 14830/2018 di rep., registrato a Brescia il 25.5.1972 al n. 2739 Mod. 71 M. e trascritto a Brescia il 7.6.1972 ai numeri 9377/7042; =====

- del Fog. 242 mapp. 165 ex mapp. 3309 del CCT: Atto di compravendita del notaio Mario Ambrosione del 22.9.1976 n. 54653/15325 di rep., regi-

strato a Brescia il giorno 11.10.1976 al n. 11899, trascritto a Brescia il 14.10.1976 ai numeri 16140/12747; =====
- del Fog. 242 mappali 207, 245 (ex-204), 246 (ex-204); del Fog. 272 mappali 122 (ex-56), 123 (ex-56), 124 (ex-57), 125 (ex-57), 126 (ex-57), 127 (ex-58) e 128 (ex-58): atto di compravendita del noatio Dario Ambrosini del 25.2.1992 n. 59051/10635 di rep., trascritto a Brescia il 9.3.1992 ai numeri 8713/6310. =====

Atti nei quali la società venditrice agiva sotto la ragione sociale "IMPRESA EDILE GABURRI MARCO FIGLI DI GABURRI PIETRO E C. SAS", ai quali hanno fatto seguito: =====

* l'atto di trasformazione di società del notaio dario Ambrosini in data 2.3.1990 n. 41541/7941 di rep., registrato a Brescia il 22.3.1990 al n. 1832 serie 1 e trascritto a Brescia il 20.4.1990 ai numeri 12259/8644, mediante il quale la società "IMPRESA EDILE GABURRI MARCO FIGLI DI GABURRI PIETRO E C. SAS" si è trasformata in "IMPRESA EDILE GABURRI MARCO E FIGLI S.R.L."; =====

* l'atto di fusione del Notaio Bruno Barzellotti in data 10 dicembre 1999 n. 66069/16926 di rep., registrato a Brescia il 22 dicembre 1999 con il quale la società "IMPRESA EDILE GABURRI MARCO E FIGLI S.R.L." ha incorporato la società "CO.GE.PA. S.p.A. Compagnia Generale Pavimentazioni" e si è contestualmente trasformata nella forma di società per azioni assumendo la denominazione sociale "GABURRI S.P.A." =====

ARTICOLO 2) PREZZO E MODALITA' DI PAGAMENTO =====

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessivi **Euro 2.800.000,00 (duemilioniottocentomila virgola zero zero)** =====

di cui: =====

- Euro 800.000,00 (ottocentomila virgola zero zero) per i terreni (di cui Euro 770.000,00 (settecentosettantamila virgola zero zero) per quelli classificati "all'interno del progetto norma n. 24" ed Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) per quelli classificati in zona "E1 V2 aree agricole di pianura", =====

- Euro 1.800.000,00 (unmilioneottocentomila virgola zero zero) per gli uffici (Cat. D/7) =====

- Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) per le abitazioni (Cat. A/2) =====

Detto prezzo viene regolato come segue: =====

** la somma di Euro **1.250.688,73** (unmilione duecentocinquantamila seicentottantotto virgola settantatre) viene pagata, su espressa indicazione e richiesta della parte venditrice, e con il consenso della società GABURRI HOLDING S.P.A., controllante della parte venditrice, mediante accollo alla società ITALGROS S.P.A. del pagamento del residuo debito in linea capitale di pari importo ad oggi verso la "UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A." con sede legale e direzione generale in Verona (VR), via Garibaldi n. 1 (già "BIPOP CARIRE, Società per Azioni), in forza dell'atto di mutuo concesso alla predetta GABURRI HOLDING S.P.A. con atto del Notaio Mario Fernandes del 18 novembre 2005 n. 27062/6222 di rep., garantito con ipoteca iscritta a Brescia il 24 novembre 2005 ai numeri 68280/15433, subentrando per intero nel predetto contratto di mutuo, precisandosi che nei rapporti tra la società GABURRI S.P.A., parte venditrice



e la società GABURRI HOLDING S.P.A., debitore originario, la somma avviene in compensazione di un debito che la GABURRI S.P.A. ha nei confronti della GABURRI HOLDING S.P.A., come meglio specificato in separato accordo di compensazione concluso mediante scambio di lettere commerciali tra le parti; =====

** la rimanente somma di Euro **1.549.311,270** (unmilione cinquecentoquarantanove milatrecentoundici virgola duecentosettanta) a saldo, sarà pagata dalla parte acquirente alla parte venditrice entro e non oltre la data del **31 gennaio 2012**, senza maggiorazione alcuna di interessi, salvo proroga di sei mesi conseguente all'opzione esercitata dalla parte venditrice di cui all'art. 4). =====

In entrambe le ipotesi, scadenza del 31 gennaio 2012 e proroga di sei mesi il pagamento è subordinato alla consegna delle analisi geologiche dei terreni con risultati che evidenzino il rispetto dei limiti per le tipologie di utilizzo previste (industriale e direzionale) =====

Regolato in tal modo il prezzo di vendita la parte venditrice si dichiara interamente soddisfatta e rilascia in favore della parte acquirente ampia e finale quietanza di saldo con dichiarazione di rinuncia comunque ad ogni diritto di ipoteca legale, con esonero da ogni responsabilità al riguardo per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari, obbligandosi la parte venditrice stessa a comunicare alla Banca mutuante l'avvenuta vendita degli immobili offerti in garanzia al fine di consentire l'accollo del mutuo da parte della società acquirente. =====

Qualora la Banca "UNICREDIT CORPORATE BANKING S.P.A." non deliberi l'accollo liberatorio a favore di GABURRI S.P.A. la società ITALGROS S.P.A. si impegna a cercare entro 90 (novanta) giorni altra banca che subentri nel finanziamento e sollevi il venditore da ogni obbligazione di pagamento delle rate di mutuo. =====

ARTICOLO 3) In riferimento agli obblighi di cui al D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modifiche nella legge n. 248/2006, le parti, ai sensi della normativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese edotte sulle responsabilità anche penali, conseguenti a dichiarazioni false o reticenti, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano: =====

a) che il prezzo di vendita è stato regolato come sopra meglio descritto; ==
b) che il presente trasferimento è stato concluso **senza** spese di mediazione ai sensi dell'articolo 1754 e seguenti del C.C. =====

ARTICOLO 4) MODALITA' DELLA VENDITA =====

a) La vendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui gli immobili in contratto attualmente si trovano, con ogni accessorio e pertinenza, con trasferimento di proprietà immediato e con la consegna entro il 31 dicembre 2011, per tutte le conseguenze utili ed onerose, a far tempo da oggi stesso. =====

b) Il materiale godimento degli immobili in oggetto verrà trasferito alla parte acquirente entro e non oltre il **31 dicembre 2011**; fino alla consegna la parte venditrice ne sarà custode; =====

c) le parti concordano inoltre che saranno possibili consegne parziali delle aree in oggetto, purché libere, su richiesta dell'acquirente con preavviso di 4 (quattro) mesi; =====

d) Detti immobili vengono trasferiti inoltre con tutti i diritti e le servitù attive contenute o richiamate nei succitati atti di provenienza, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e con l'unica servitù passiva di seguito descritta, garantendo la parte venditrice che non ne esistono altre, nemmeno non apparenti. =====

In particolare la parte acquirente si dichiara edotta della servitù industriale relativa all'impianto e all'esercizio di apparecchiature per la trasformazione e distribuzione di energia elettrica in fabbricato ad uso cabina a favore di A.S.M. in forza dell'atto Notaio Mario Mistretta del 18.2.1997 n. 59223 di rep. e del 7.3.1997 n. 59340/14525 di rep., trascritto a Brescia il 3.4.1997 ai numeri 10428/7182, precisandosi che il fabbricato cabina è stato edificato sul Fog. 272 mapp. 36 (indicato in colore rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "B" al predetto atto) e l'accesso al fabbricato cabina ha luogo dalla pubblica strada via Buffalora attraverso il passaggio insistente sul Fog. 272 mapp. 36 sul quale è stata costituita servitù di passaggio pedonale e carraio a favore del fabbricato asservito (colorata in giallo nella predetta planimetria allegata sotto la lettera "B" al suddetto atto). =====

e) Le parti si danno atto che la società venditrice GABURRI S.P.A. svolge sui terreni in oggetto attività di escavazione e pertanto concordano che la stessa GABURRI S.P.A. potrà continuare tale sua attività, nel rispetto delle norme vigenti in materia e delle autorizzazioni concesse ed eventualmente da concedere, nonchè potrà mantenere la propria sede negli attuali uffici fino alla scadenza del predetto termine per il trasferimento del materiale godimento degli immobili in oggetto (31.12.2011). =====

f) La società venditrice dichiara di essere titolare delle seguenti licenze e autorizzazioni: =====

* autorizzazione rilasciata dalla Provincia di Brescia in data 7.4.2009 n. 1138 per l'attività estrattiva di sabbia e ghiaia; =====

* autorizzazione rilasciata dalla Provincia di Brescia in data 11.12.2000 n. 3388 per l'attività estrattiva di sabbia e ghiaia; =====

* licenza per l'esercizio di deposito non commerciale di oli minerali (serbatoi bitume) rilasciata dal dall'Agenzia delle Dogane - Ufficio Tecnico di Finanza di Brescia in data 30.6.2003; =====

* licenza per l'esercizio di distributore di carburanti per uso privato (serbatoio carburante) rilasciata dal dall'Agenzia delle Dogane - Ufficio Tecnico di Finanza di Brescia in data 30.6.2003; =====

* concessione per pozzo industriale del 13.3.2003 prot. n. C147.2003.2166 della Regione Lombardia; =====

* rinnovo attività di recupero rifiuti non pericolosi (fresato) in data 31.10.2008 n. 0137467 P.G. della Provincia di Brescia. =====

A tale riguardo le parti dichiarano e si danno atto che tutte le licenze/autorizzazioni/concessioni sopra descritte rimangono in carico ed intestate alla GABURRI S.P.A. che provvederà a richiederne il trasferimento in altro sito di sua proprietà o disponibilità entro il predetto termine per il trasferimento del materiale godimento degli immobili in oggetto (31.12.2011) o nel successivo termine di sei mesi. =====

Il venditore ha facoltà, a sua insindacabile scelta, di chiedere una proroga di sei mesi e l'acquirente accorda sin d'ora tale facoltà. =====

ARTICOLO 5) GARANZIE =====

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che



quanto sopra venduto è di sua esclusiva proprietà e disponibilità, libero da pesi, da privilegi fiscali, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e diritti di prelazione di qualsiasi natura, da diritti di opzione a favore di terzi, da liti pendenti e minacciate, pretese o diritti di terzi, fatta eccezione per quanto segue: =====

- ipoteca volontaria iscritta a Brescia il 9 marzo 1992 ai numeri 8714/1285 a favore della "Banca San Paolo di Brescia S.p.a." con sede in Brescia per complessive lire 630.000.000, corrispondenti ad euro 325.367,84, a garanzia della somma di lire 350.000.000, corrispondenti ad euro 180.759,91, in forza dell'atto di mutuo del notaio Dario Ambrosini del 25.2.1992 durata sino al 25.2.1997; a garanzia di un debito estinto che verrà cancellata a cura e spesa della parte venditrice; =====

- l'ipoteca volontaria iscritta a Brescia con nota in data 24 novembre 2005 ai numeri 68280/15433, a favore di "BIPOP CARIRE, Società per Azioni" con sede in Brescia, per complessivi euro 3.400.000,00 (tremilioniquattrocentomila virgola zero zero) a garanzia della somma di euro 2.000.000,00 (duemilioni virgola zero zero) in forza dell'atto di mutuo del Notaio Mario Fernandes del 18.11.2005 n. 27062/6222 di rep., durata anni 10 (dieci), che grava solo sugli immobili sopra descritti alla lettera B), posta a garanzia del mutuo come sopra accollato. =====

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che le aree in oggetto vengono vendute bonificate e comunque non inquinate per la tipologia di utilizzo ipotizzata (industriale e direzionale) e comunque si obbliga ad intervenire direttamente a propria cura e spese qualora si rendano necessari interventi di bonifica, di smaltimento rifiuti o interventi diversi comunque conseguenti alla contaminazione o all'inquinamento dei suddetti immobili. In difetto di intervento, l'acquirente, previa diffida ad adempiere nei 15 (quindici) giorni, si sostituirà alla venditrice con addebito dei relativi costi, maggiorati del 10% (dieci per cento), che dovranno essere rimborsati, mediante consegna di assegno circolare entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta o potranno essere compensati, anche parzialmente, con il pagamento del saldo, qualora ancora dovuto. =====

La parte venditrice, previa garanzia che i seguenti immobili verranno liberati dagli utilizzatori, senza alcun onere a carico della parte acquirente, entro i 15 (quindici) giorni precedenti la consegna, anche parziale, come meglio definita ai punti b) e c) dell'art. 4), dichiara e la parte acquirente prende atto di quanto segue: =====

= l'appartamento al primo piano è occupato a titolo di locazione dal signor Rosola Giancarlo in forza di contratto di locazione registrato a Brescia in data 11 giugno 1996 al n. 7513 serie 3 Privati, per il quale la società venditrice ha comunicato disdetta con lettera raccomandata A.R. in data 1 aprile 2009 n.ro 13596897909.2 ; =====

= una parte di circa mq. 3.000 (tremila) dei terreni in oggetto, come ben noto alle parti, è occupata a titolo di affitto dalla società "Calcestruzzi Zillo S.p.a." in forza di contratto di affitto sottoscritto in data 27.4.2006, soggetto ad IVA, per il quale la società venditrice ha comunicato disdetta con lettera raccomandata A.R. in data 1 aprile 2009 n.ro 13494436424.4; =====

= una parte dei terreni in oggetto è occupata a titolo di comodato dalla società "Bresciana Asfalti S.r.l." per il quale la società venditrice ha comunicato disdetta con lettera raccomandata A.R. in data 1 aprile 2009. =====

La parte venditrice, al fine di coprire i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di cui all'art. 4), si obbliga a sottoscrivere e a mantenere valida ed efficace, per proprio conto, adeguate polizze assicurative che coprano i rischi relativi e connessi. =====

La parte venditrice si impegna a consegnare copia delle polizze e degli attestati di pagamento entro 15 (quindici) giorni dalla presente e dei successivi rinnovi. =====

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce inoltre di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi imposta diretta o indiretta e tassa comunque afferente i cespiti in oggetto e s'impegna a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva al presente contratto, oltre a tutte le imposte (quali l'I.C.I.) che dovessero essere sostenute in relazione agli immobili qui compravenduti fino alla data di consegna. =====

La parte acquirente si dichiara a conoscenza che esiste una convenzione con il Comune di Brescia per l'utilizzo di una pista ciclabile che interessa l'area oggetto del presente contratto. =====

ARTICOLO 6) Disciplina in materia di certificazione energetica =====
In relazione alla Delibera della Giunta della Regione Lombardia n.8/5018 del 26 giugno 2007 ad integrazione del D.Lgs.19 agosto 2005 n.192 così come integrato inoltre dal D.lgs. n.311 del 29 dicembre 2006 si allegano al presente atto sotto le lettere "M", "N" ed "O" =====

per farne parte integrante e sostanziale, gli attestati di certificazione energetica depositati presso il Comune di Brescia in data 12 aprile 2010 prot. n.ri 21753, 2175121748 e redatti tutti dal Dott. Arch. Tommaso Tritto iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia al n. 2854 e iscritto all'Albo della Regione Lombardia dei Certificatori Energetici al n. 13494. =

Articolo 7) Attestati di conformità degli impianti =====

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento di tutti gli impianti posti al servizio degli immobili in contratto, nonché la loro conformità alla normativa vigente in materia di sicurezza. Le parti contraenti, come sopra intervenute e rappresentate, convengono che eventuali obblighi di adeguamento dei predetti impianti in conseguenza di normativa eventualmente sopravvenuta, graveranno esclusivamente sulla parte venditrice, fino alla consegna. =====

Articolo 8) DICHIARAZIONI URBANISTICHE =====

Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 N. 47 e successive modificazioni e ai sensi del T.U. in materia di Edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e D.Lgs 27 dicembre 2002 n. 301) il legale rappresentante della società venditrice signor GABURRI GIAMBATTISTA, ai sensi della normativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle responsabilità

anche penali conseguenti a dichiarazioni false o reticenti, dichiara: =====
- che la costruzione degli immobili in oggetto, nella loro consistenza originaria, è iniziata in data anteriore all'1 settembre 1967; =====
- che successivamente a tale data sono state eseguite opere di ampliamento e ristrutturazione per le quali è stata rilasciata dal Comune di Brescia la concessione in sanatoria in data 3 ottobre 1989 n. 030335/86 P.G. e n. 15671/86 Boll.; =====

- che successivamente alle predette non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero autorizzazioni, licenze o concessio-



ni. =====

Ai sensi dell'art. 30 del predetto T.U. in materia edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301), dei terreni in oggetto si allega a quest'atto sotto la lettera "P" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Brescia il giorno 22 febbraio 2010 prot. n. 9437, rispetto alle indicazioni contenute nel quale la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che da detta data ad oggi non sono intervenute modificazioni nello strumento urbanistico. =====

ARTICOLO 9) ACCERTAMENTI IPOTECARI =====

Le parti si danno atto che gli accertamenti eseguiti presso la competente Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare relativamente alla sostanza immobiliare di cui sopra fanno stato fino al 23 aprile 2010. =====

ARTICOLO 10) DICHIARAZIONI IN MATERIA FISCALE =====

A) Per quanto riguarda gli immobili strumentali (Cat. D/7), valore Euro 1.800.000,00 (unmilioneottocentomila virgola zero zero) la parte alienante dichiara che intende esercitare, come esercita, la opzione per la imposizione al presente atto, avente per oggetto un fabbricato strumentale per natura, dell'imposta sul valore aggiunto, ai sensi numero 8-ter, lettera d) dell'articolo 10 del decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633 e di avere emesso, a norma dell'articolo 17 del decreto stesso, come integrato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007 ("reverse charge"), in forza della legge 27 dicembre 2006 n. 296, la relativa fattura, senza indicazione nè dell'aliquota nè dell'importo della imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 5 dell'articolo 17 suddetto. =====

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

Le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote del 3% e dell'1%, l'imposta di registro in misura fissa. =====

B) Per quanto attiene alle unità abitative (Cat. A/2), valore Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) ===== la parte venditrice dichiara che il presente contratto è soggetto a I.V.A. ma ESENTE dall'applicazione di detta imposta, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, n. 8bis) Dpr 26.10.1972 n. 633, trattandosi di cessione di abitazioni (e relative pertinenze) la cui costruzione è stata ultimata da oltre quattro anni (imposta di registro 7%, ipotecaria 2%, catastale 1%). =====

C) Per quanto riguarda i terreni, valore euro 770.000,00 (settecentosettantamila virgola zero zero) le parti dichiarano che il presente atto è soggetto alle imposte di registro, ipotecaria e catastale secondo le rispettive aliquote dell'8%, 2% ed 1% =====

D) per la piccola porzione di terreno a destinazione "E1 V2 aree agricole di pianura", valore euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) ===== il presente atto è soggetto alle imposte di registro, ipotecaria e catastale secondo le rispettive aliquote del 15%, 2% ed 1% =====

Ai fini fiscali si precisa che il terreno agricolo mapp 12 foglio 272 è in gran parte occupato da un laghetto. =====

ARTICOLO 11) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI =====

Le parti prendono atto dell'informativa avuta dal Notaio autenticante le

sottoscrizioni, ai sensi del D.Lgs. n. 196/03, dichiarandosi già edotte negli aspetti generali di tale normativa, e prestano il proprio consenso, al trattamento dei dati inerenti alla presente operazione notarile ed alla legittima conservazione presso i propri archivi, anche informatici, da parte dello studio notarile, anche dei dati positivi. =====

ARTICOLO 12) SPESE =====

Le spese e tasse di quest'atto sono a carico della parte acquirente che, come sopra rappresentata, se le assume. =====

Firmato: =====

GIAMBATTISTA GABURRI =====

MARCO ODOLINI =====

Repertorio N. 88034

Raccolta N. 26527 =====

===== Autentica di firme =====

Certifico, io sottoscritto dottor Luigi Zampaglione, Notaio in Vestone (BS), iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Brescia, che le parti: =====

GABURRI GIAMBATTISTA, nato a Polaveno (BS), il 13 aprile 1959, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società:

===== **"GABURRI S.P.A."** =====

con sede in Brescia (BS), via Buffalora n. 54, capitale sociale euro 1.011.400,00 (unmilioneundicimilaquattrocento virgola zero zero) i.v., numero di iscrizione al Registro Imprese, Codice Fiscale e partita IVA: 00269820171, numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. di Brescia n.112755 R.E.A.; =====

autorizzato al presente atto in forza dei poteri a lui conferiti con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 25 marzo 2010 che, in estratto autentico in data 26 aprile 2010 n. 88032 di rep. del Notaio Luigi Zampaglione, si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale =====

ODOLINI MARCO, nato a Brescia (BS), il 28 dicembre 1965, domiciliato, per la carica, presso la sede della società, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società: ==

===== **"ITALGROS S.P.A."** =====

società con unico socio, con sede in Castenedolo (BS), via Martorello n. 20, capitale sociale euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero zero) i.v., numero di iscrizione al registro Imprese, Codice Fiscale e partita IVA: 00886490176, numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. di Brescia n.216009 R.E.A.; =====

autorizzato al presente atto in forza dei poteri a lui conferiti con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 10 marzo 2010 che, in estratto autentico in data 26 aprile 2010 al n. 88033 di rep. del Notaio Luigi Zampaglione, si allega al presente atto sotto la lettera "B", per formarne parte sostanziale ed integrante; =====

GABURRI GIAMBATTISTA, nato a Polaveno (BS), il 13 aprile 1959, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Consigliere Delegato e legale rappresentante della società: =====

===== **"GABURRI HOLDING S.P.A."** =====

con sede in Brescia (BS), via Buffalora n. 54, capitale sociale euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila virgola zero zero) i.v., numero di iscrizione al Registro Imprese, Codice Fiscale e partita IVA: 03529380176,



numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. di Brescia n.413729 R.E.A.; =====
autorizzato al presente atto in forza dei poteri a lui conferiti con delibera-
zione del Consiglio di Amministrazione in data 25 marzo 2010 che, in e-
stratto autentico, trovasi allegato sotto la lettera "B" al precedente atto del
Notaio Luigi Zampaglione in data 26 aprile 2010 n. 88031/26526 di rep., in
corso di registrazione nei termini di legge, =====
della cui identità personale e poteri io sono certo, hanno firmato, previa
lettura da me datane con omissione di quanto allegato, in mia presenza
l'atto che precede alle ore 14,30. =====
Attesto altresì io Notaio che le parti, ai sensi della normativa di cui al
D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, hanno reso alla mia presenza le dichiara-
zioni di cui all'art. 3) dell'atto, rese edotte sulle responsabilità anche penali
conseguenti a dichiarazioni false o reticenti. =====
Attesto infine io Notaio, in riferimento alla Legge n. 47 del 28 febbraio
1985 e successive modificazioni e ai sensi del T.U. in materia di Edilizia
(D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e D.Lgs 27 dicembre 2002 n. 301), che il le-
gale rappresentante della società venditrice, ai sensi della normativa di
cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, ha reso alla mia presenza la di-
chiarazione di cui all'art.8) dell'atto, reso edotto sulle responsabilità anche
penali conseguenti a dichiarazioni false o reticenti. =====
In Brescia (BS), via Cefalonia n. 70, nell'ufficio all'ottavo piano, lì ventisei
aprile duemiladieci (26.4.2010) =====
Firmato: =====
LUIGI ZAMPAGLIONE NOTAIO =====
Vi è sigillo. =====



Unione Europea



Regione Lombardia



Comune di Brescia

Allegato ^{4M4} all'atto n. 26527 di raccolta ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale **Gaburri s.p.a**
Indirizzo **Via Buffalora**
N. civico **54**
Comune **Brescia**
Provincia **Brescia**
C.A.P. **25129**
Codice fiscale / Partita IVA **00269820171**
Telefono **0302311536**

Catasto energetico

Numero di protocollo **17029 - 000792 / 10**
Registrato il **11/04/2010**
Valido fino al **11/04/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **TOMMASO TRITTO**
Numero di accreditamento **13494**

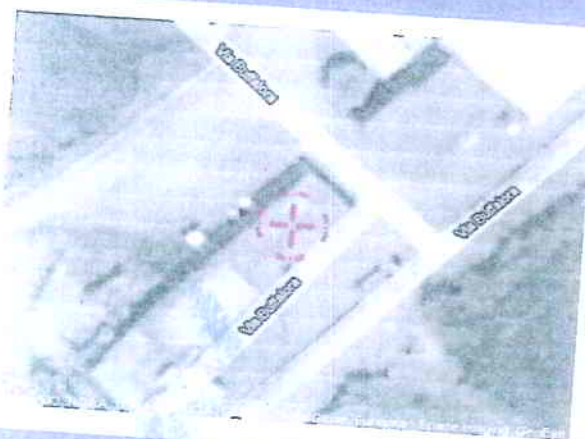
Dati catastali

Sezione	NCT	Foglio	Particella	Categoria catastale
Subalterni da 5	a	272 da	38 a	da a

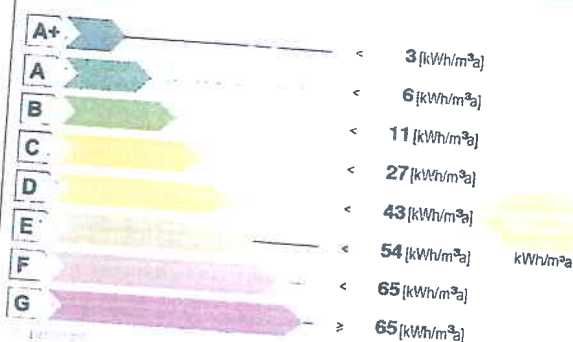
Dati edificio

Provincia **Brescia**
Comune **BRESCIA**
Indirizzo **Via Buffalora 54**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2410 [GG]**
Categoria dell'edificio **E.8**
Anno di costruzione **1961-1976**
Superficie utile **336.7 [m²]**
Superficie disperdente (S) **845.33 [m²]**
Volume lordo riscaldato (V) **1463 [m³]**
Rapporto S/V: **0.58 [m²]**
Progettista architettonico **N.D.**
Progettista impianto termico **N.D.**
Costruttore **N.D.**

Mappa

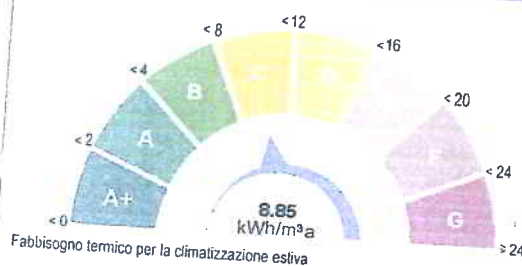


Classe energetica - EP₁₀ Zona climatica **E**



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **18.63 [kWh/m²a]**

Prestazione raffrescamento - ET₁₀

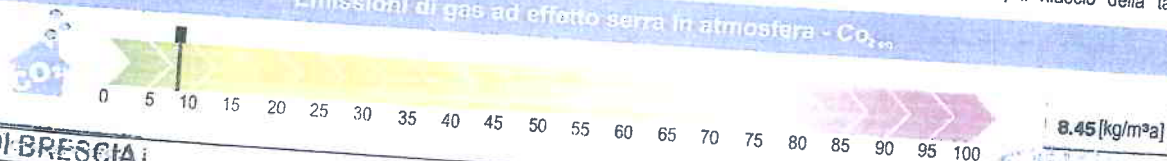


Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

Richiesta rilascio targa energetica

☐ Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO_{2eq}



COMUNE DI BRESCIA
PROTOCOLLO

021753 12/IV/10

SETTORE



Unione Europea

Regione
LombardiaComune di
Brescia

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	18.92 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_c	8.85 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_w	2.59 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	42.31 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_c	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_w	34.94 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,yr}$	63[%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH,yr}$	7[%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH,yr}$	38[%]
Totale per usi termici EP_T	77.25 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori	1		
potenza termica nom. al focolare	115.0		
combustibile utilizzato	Gas naturale		
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input checked="" type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

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

Note

Tipi apparecchio: N.2 Bollitore elettrico ad accumulo.

Timbro e firma

COMUNE DI BRESCIA
PROTOCOLLOAccettazione del Comune
021753 12 IV 10SETTORE
SPORTELLI DELL'EDILIZIASoggetto certificatore
Dott.
Tomaso Tanti
Conservatori della Provincia di Brescia

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



Unione Europea

Regione
LombardiaComune di
Brescia

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

 Allegato ^{al}N° 26527 di raccolta
all'atto n.

Dati proprietario

Nome e cognome -
 Ragione sociale **Gaburri s.p.a**
 Indirizzo **Via Buffalora**
 N. civico **54**
 Comune **Brescia**
 Provincia **Brescia**
 C.A.P. **25129**
 Codice fiscale / Partita IVA **00268820171**
 Telefono **0302311536**

Catasto energetico

Numero di protocollo **17029 - 000732 / 10**
 Registrato il **11/04/2010**
 Valido fino al **11/04/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **TOMMASO TRITTO**
 Numero di accreditamento **13494**

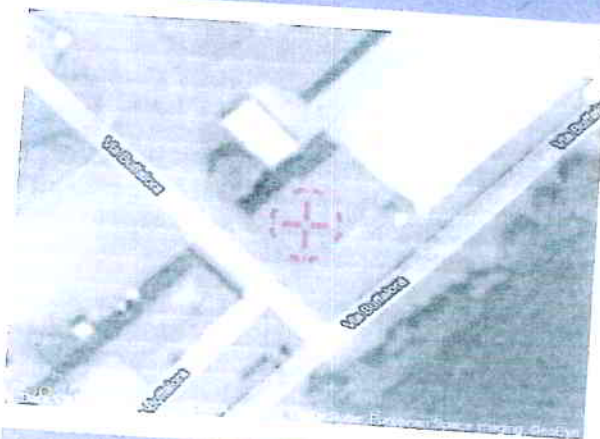
Dati catastali

Sezione	NCT	Foglio	272	Particella	37	Categoria catastale
Subalterni	da	a	da	a	da	a
5						

Dati edificio

Provincia **Brescia**
 Comune **BRESCIA**
 Indirizzo **Via Buffalora 54**
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
 Gradi giorno **2410 (GG)**
 Categoria dell'edificio **E.8**
 Anno di costruzione **1961-1976**
 Superficie utile **179.5 [m²]**
 Superficie disperdente (S) **488.66 [m²]**
 Volume lordo riscaldato (V) **774 [m³]**
 Rapporto S/V: **0.63 [m²]**
 Progettista architettonico **N.D.**
 Progettista impianto termico **N.D.**
 Costruttore **N.D.**

Mappa



Classe energetica - EP_t

Zona climatica

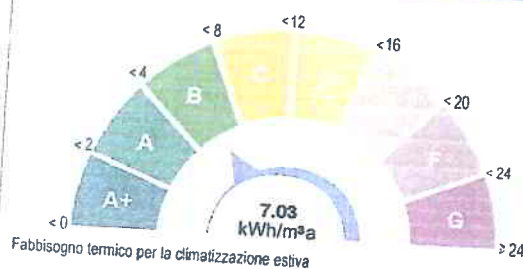
E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale:

19.71 [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_t

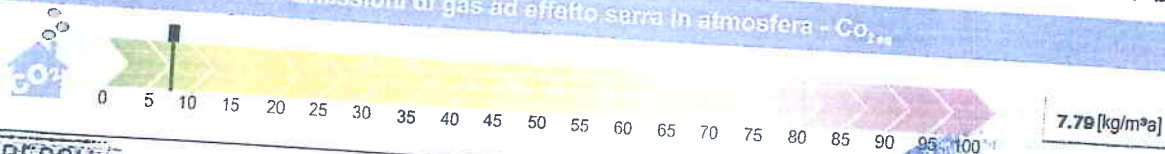


Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

Richiesta rilascio targa energetica

☐ Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO_{2,e}



7.79 [kg/m²a]

 COMUNE DI BRESCIA
 PROTOCOLLO

021751 12 IV 10

SETTORE

www.cened.it

Pagina 1/2



Unione Europea

Regione
LombardiaComune di
Brescia

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	26.32 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_c	7.03 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_w	3.59 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	39 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_c	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_w	71.47 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,gr}$	69[%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH,w}$	5[%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH,gr+w}$	27[%]
Totale per usi termici EP_t	
	110.46 [kWh/m ² a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori	2		
potenza termica nom. al focolare	69.51098000000000		
combustibile utilizzato	Gas naturale		
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input checked="" type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

X

Intervento

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

Note

Tipi apparecchi: N.2 Bollitore elettrico ad accumulo.

Timbro e firma

COMUNE DI BRESCIA
PROTOCOLLO
Asspettazione del Comune

021751 12 IV 10

SETTORE
SPORTELLI DELL'EDILIZIA

Soggetto incaricato
Tommaso
Doi
Vicepresidente
L'UNIONE ENERGETICA

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



Unione Europea

Regione
LombardiaComune di
Brescia

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Allegato all'atto n. 26527 di raccolta

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale **Gaburri s.p.a**
Indirizzo **via Buffalora**
N. civico **54**
Comune **Brescia**
Provincia **Brescia**
C.A.P. **25129**
Codice fiscale / Partita IVA **00269820171**
Telefono **0302311536**

Catasto energetico

Numero di protocollo **17029 - 000730 / 10**
Registrato il **11/04/2010**
Valido fino al **11/04/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **TOMMASO TRITTO**
Numero di accreditamento **13494**

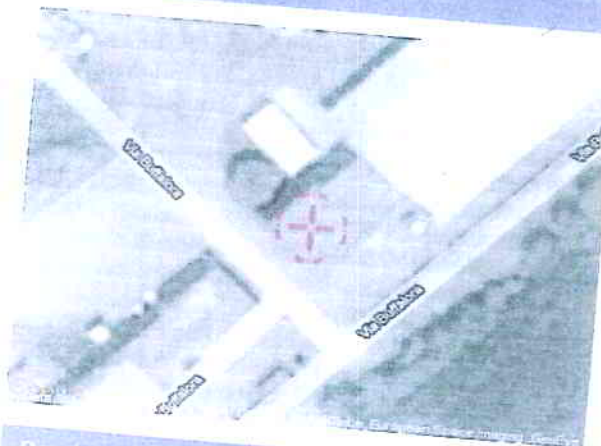
Dati catastali

Sezione	NCT	Foglio	Particella	Categoria catastale
Subalterni	da 2	a 4	272 da a 37	da a

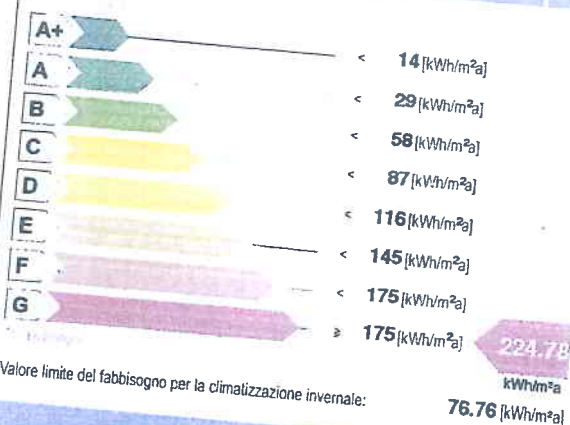
Dati edificio

Provincia **Brescia**
Comune **BRESCIA**
Indirizzo **Via Buffalora 54**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2410 [GG]**
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **1961-1976**
Superficie utile **170 [m²]**
Superficie disperdente (S) **473.02 [m²]**
Volume lordo riscaldato (V) **724.1 [m³]**
Rapporto SV: **0.65 [m²]**
Progettista architettonico **N.D.**
Progettista impianto termico **N.D.**
Costruttore **N.D.**

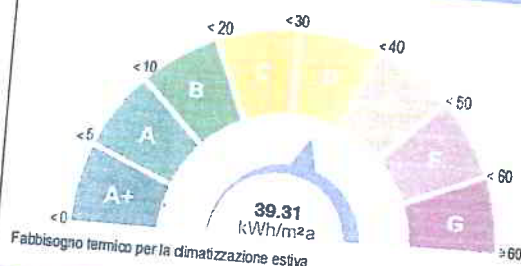
Mappa



Classe energetica - EP_z Zona climatica **E**



Prestazione raffreddamento - ET_z



Richiesta rilascio targa energetica

☐ Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO_{2,e}



NE DI BRESCIA
OTOCOLLO

18, 12 IV 10

www.cened.it

Pagina 1/2





Unione Europea

Regione
LombardiaComune di
Brescia

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	153.5 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_c	39.31 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_w	21.44 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	224.78 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_c	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_w	452.77 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,yr}$	68[%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,yr}$	5[%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gH+W,yr}$	26[%]
Totale per usi termici EP_T	677.56 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori	1		
potenza termica nom. al focolare	32.8		
combustibile utilizzato	Gas naturale		
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input checked="" type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

X

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

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

Note

Tipi apparecchio: N.3 Bollitore elettrico ad accumulato.

Timbro e firma

COMUNE DI BRESCIA

Brescia

Accettazione del Comune

021748 12 IV 10

SETTORE

SPORTELLI DELL'EDILIZIA

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
E INGEGNERI P.E.S.A.G.G.I.
CONSERVATORI DELLA
PROVINCIA DI BRESCIA

Tommaso TRITTO

regionale di accreditamento

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento.

SEZIONE B - sett. A Pagina 2/2

www.cened.it





COMUNE DI BRESCIA - Urbanistica

Protocollo

9437

ab-ga

BRESCIA

22/2/2010

Via Marconi 12- Fax 030.3384004 - tel 030.2978605/4

Allegato "P"
all'atto n. 26527 di raccolta

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Visto l'art. 30 - III° comma - D.P.R. 380/01;

Visti gli atti d'ufficio;

a l'istanza di:

GABURRI SPA

mappali:

232	233	231	234	235	236	206	245	207	205	117	165	239
241	242	153	240	247	243	238	248	237	246	249	244	

fg. NCT 242

12	36	54	118a	119	120	121	122	123	124	125	126	127
128												

fg. NCT 272

si certifica che,

secondo il P R G vigente approvato con delibera di Giunta Regionale Lombardia
VII/17074 del 6.4.2004, (pubblicato sul BURL in data 3.6.2004) e successive
anti approvate, i terreni sopra indicati sono classificati:

foglio NCT 242

233	231	234	235
206	245	207	205
165	239	241	242
240	247	243	238
237	246	249	244

ALL'INTERNO DEL PROGETTO NORMA N. 24

fg. PRG: 62-70

ALI 232p-233p-235p-248p-165-244p-247-240-153p-246p RICADONO IN FASCIA DI RISPETTO CORSI D'ACQUA - R.D. 523/1904 (ART. 102 NTA)
ALI 242p-241p-153 RICADONO IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE

foglio NCT 272

54	118a	119	120
122	123	124	125
127	128		

ALL'INTERNO DEL PROGETTO NORMA N. 24

ALI 128-126-123p-127p-125p-121p-119p-120p-54p-26p RICADONO IN FASCIA DI RISPETTO CORSI D'ACQUA - R.D. 523/1904 (ART. 102 NTA)
ALI 121p-119p-120p RICADONO IN FASCIA DI RISPETTO STRADALE

foglio NCT 272

PARTE ALL'INTERNO DEL PROGETTO NORMA N. 24
PARTE ZONA E1 V2 Aree agricole di pianura

LE 12p RICADE IN FASCIA DI RISPETTO CORSI D'ACQUA - R.D. 523/1904 (ART. 102 NTA)

PARAMETRI URBANISTICI DEFINITI DALLE NORME SOPRA RICHIAMATE, VANNO RIFERITI AL LOTTO EDIFICABILE (Se) COSI' COME DEFINITO DALL'ART. 5
LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL NUOVO PIANO REGOLATORE.

RATTO/ CATASTO

certificato :

1

IL RESPONSABILE TECNICO DI SETTORE
(Arch. Mara Gelmi)

norme di attuazione e le planimetrie di PRG sono reperibili, oltre che nelle copisterie autorizzate, sul sito web:
www.comune.brescia.it

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17434

Registro particolare n. 9987

Presentazione n. 199 del 28/04/2010

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00
	Imposta ipotecaria	-
	Tassa ipotecaria	€ 90,00

Imposta di bollo
Sanzioni amministrative

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 20187

Protocollo di richiesta BS 81408/6 del 2010



Il Conservatore
Francesco DE LUCA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA	
Data	21/04/2010	
Notaio	ZAMPAGLIONE LUIGI	Numero di repertorio 88034/26527
Sede	VESTONE (BS)	Codice fiscale ZMP LGU 62H11 F839 L

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1			
Comune	B157 - BRESCIA (BS)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	242 Particella	117	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 1 ettari 81 are
Immobile n. 2			
Comune	B157 - BRESCIA (BS)		

Ufficio provinciale di BRESCIA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17434

Registro particolare n. 9987

Presentazione n. 199 del 28/04/2010

Pag. 2 - segue

Immobile n. 3	Catasto Foglio Natura	TERRENI 242 Particella T - TERRENO	153	Subalterno Consistenza	- 2 are 10 centiare
Immobile n. 4	Comune Catasto Foglio Natura	B157 - BRESCIA (BS) TERRENI 242 Particella T - TERRENO	165	Subalterno Consistenza	- 5 are 60 centiare
Immobile n. 5	Comune Catasto Foglio Natura	B157 - BRESCIA (BS) TERRENI 242 Particella T - TERRENO	205	Subalterno Consistenza	- 1 ettari 19 are 75 centiare
Immobile n. 6	Comune Catasto Foglio Natura	B157 - BRESCIA (BS) TERRENI 242 Particella T - TERRENO	206	Subalterno Consistenza	- 5 centiare
Immobile n. 7	Comune Catasto Foglio Natura	B157 - BRESCIA (BS) TERRENI 242 Particella T - TERRENO	207	Subalterno Consistenza	- 1 are 90 centiare
Immobile n. 8	Comune Catasto Foglio Natura	B157 - BRESCIA (BS) TERRENI 242 Particella T - TERRENO	231	Subalterno Consistenza	- 1 ettari 22 are 63 centiare
Immobile n. 9	Comune Catasto Foglio Natura	B157 - BRESCIA (BS) TERRENI 242 Particella T - TERRENO	232	Subalterno Consistenza	- 15 are 41 centiare
Immobile n. 10	Comune Catasto Foglio Natura	B157 - BRESCIA (BS) TERRENI 242 Particella T - TERRENO	233	Subalterno Consistenza	- 17 are 96 centiare
Immobile n. 11	Comune Catasto Foglio Natura	B157 - BRESCIA (BS) TERRENI 242 Particella T - TERRENO	234	Subalterno Consistenza	- 1 ettari 45 are 95 centiare
Immobile n. 12	Comune Catasto Foglio Natura	B157 - BRESCIA (BS) TERRENI 242 Particella T - TERRENO	235	Subalterno Consistenza	- 21 are 10 centiare
	Comune Catasto Foglio Natura	B157 - BRESCIA (BS) TERRENI 242 Particella T - TERRENO	236	Subalterno Consistenza	- 1 are 75 centiare

Ufficio provinciale di BRESCIA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17434

Registro particolare n. 9987

Presentazione n. 199 del 28/04/2010

Pag. 3 - segue

Immobile n. 13	Comune Catasto Foglio Natura	B157 - BRESCIA (BS) TERRENI 242 Particella T - TERRENO	237	Subalterno Consistenza	- 41 are 29 centiare
Immobile n. 14	Comune Catasto Foglio Natura	B157 - BRESCIA (BS) TERRENI 242 Particella T - TERRENO	238	Subalterno Consistenza	- 5 are 11 centiare
Immobile n. 15	Comune Catasto Foglio Natura	B157 - BRESCIA (BS) TERRENI 242 Particella T - TERRENO	239	Subalterno Consistenza	- 3 ettari 48 are 7 centiare
Immobile n. 16	Comune Catasto Foglio Natura	B157 - BRESCIA (BS) TERRENI 242 Particella T - TERRENO	240	Subalterno Consistenza	- 11 are 13 centiare
Immobile n. 17	Comune Catasto Foglio Natura	B157 - BRESCIA (BS) TERRENI 242 Particella T - TERRENO	241	Subalterno Consistenza	- 69 are 85 centiare
Immobile n. 18	Comune Catasto Foglio Natura	B157 - BRESCIA (BS) TERRENI 242 Particella T - TERRENO	242	Subalterno Consistenza	- 18 are 85 centiare
Immobile n. 19	Comune Catasto Foglio Natura	B157 - BRESCIA (BS) TERRENI 242 Particella T - TERRENO	243	Subalterno Consistenza	- 2 ettari 20 are
Immobile n. 20	Comune Catasto Foglio Natura	B157 - BRESCIA (BS) TERRENI 242 Particella T - TERRENO	244	Subalterno Consistenza	- 17 are 60 centiare
Immobile n. 21	Comune Catasto Foglio Natura	B157 - BRESCIA (BS) TERRENI 242 Particella T - TERRENO	245	Subalterno Consistenza	- 1 ettari 23 are 70 centiare
Immobile n. 22	Comune Catasto Foglio Natura	B157 - BRESCIA (BS) TERRENI 242 Particella T - TERRENO	246	Subalterno Consistenza	- 8 are 90 centiare
Immobile n. 23	Comune Catasto	B157 - BRESCIA (BS) TERRENI			

Ufficio provinciale di BRESCIA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17434

Registro particolare n. 9987

Presentazione n. 199 del 28/04/2010

Pag. 4 - segue

Immobile n. 24	Foglio Natura	242 Particella T - TERRENO	247	Subalterno Consistenza	- 15 centiare
	Comune	B157 - BRESCIA (BS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	242 Particella	248	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	52 centiare
Immobile n. 25	Comune	B157 - BRESCIA (BS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	242 Particella	249	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 30 centiare
Immobile n. 26	Comune	B157 - BRESCIA (BS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	272 Particella	36	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 ettari 79 are 35 centiare
Immobile n. 27	Comune	B157 - BRESCIA (BS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	272 Particella	54	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	59 are 10 centiare
Immobile n. 28	Comune	B157 - BRESCIA (BS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	272 Particella	118	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	16 centiare
Immobile n. 29	Comune	B157 - BRESCIA (BS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	272 Particella	119	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 44 centiare
Immobile n. 30	Comune	B157 - BRESCIA (BS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	272 Particella	120	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	83 are 99 centiare
Immobile n. 31	Comune	B157 - BRESCIA (BS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	272 Particella	121	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 51 centiare
Immobile n. 32	Comune	B157 - BRESCIA (BS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	272 Particella	122	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	73 are 71 centiare
Immobile n. 33	Comune	B157 - BRESCIA (BS)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	272 Particella	123	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 9 centiare

Ufficio provinciale di BRESCIA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17434
Registro particolare n. 9987
Presentazione n. 199 del 28/04/2010

Pag. 6 - segue

Immobile n. 42					
Comune	B157 - BRESCIA (BS)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	NCT Foglio 272	Particella	37	Subalterno	4
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	6,5 vani		
Indirizzo	VIA BUFFALORA				
Piano	1			N. civico	54
Immobile n. 43					
Comune	B157 - BRESCIA (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	272 Particella	12	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 41 are	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale ITALGROS S.P.A.
Sede CASTENEDOLO (BS)
Codice fiscale 00886490176
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Denominazione o ragione sociale GABURRI S.P.A.
Sede BRESCIA (BS)
Codice fiscale 00269820171
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

NEL TRASCRIVENDO ATTO SI STABILIVA TRA L'ALTRO QUANTO QUI DI SEGUITO TESTUALMENTE RIPORTATO: "PROVENIENZA: - DEL FOG. 242 MAPPALI 231, 232, 233 (EX-55), 234, 235, 236 (EX-67): ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NOTAIO G.A. AVEROLDI IN DATA 1.10.1986 N. 52782/9531 DI REP., REGISTRATO A BRESCIA IL 17.10.1986 AL N. 7817 MOD. PRIV. E TRASCRITTO A BRESCIA IL 30.10.1986 AI NUMERI 23308/15879; - DEL FOG. 242 MAPPALI 117, 205 (EX -116), 206 (EX-116), 239 (EX-77), 240 (EX-77); DEL FOG. 272 MAPPALI 12, 36, 37, 38 E.U. (EX-36), 53 E.U. (EX-36), 15 E.U.; DEL FOG. 272 MAPP. 54 (EX-14) CORRISPONDENTE AL MAPP. 666/B DEL CESSATO CATASTO TERRENI: ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NOTAIO DARIO AMBROSINI DEL 25.10.1989 N. 37612/7313 DI REP., TRASCRITTO A BRESCIA IL 23.11.1989 AI NUMERI 32835/22582; - DEL FOG. 242 MAPPALI 153, 241 (EX-154), 242 (EX-154) CORRISPONDENTI AI MAPPALI 3519, 3520 DEL CCT; DEL FOG. 272 MAPPALI 120 (EX-14), 118 (EX-ACQUE), 119 (EX-STRAD) CORRISPONDENTI AL MAPP. 1845 (EX-666/C) DEL CCT: ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NOTAIO GIUSEPPE CASARI DEL 10.5.1972 N. 12580/6873, TRASCRITTO A BRESCIA IL 20.5.1972 AI NUMERI 8431/6358; - DEL FOG. 242 MAPPALI 243, 244 EX MAPP. 159 EX CCT MAPP. 3253 (EX-641/D): ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NOTAIO GIUSEPPE CIOCIOLA DEL 22.11.1969 REP. 10530/1551, TRASCRITTO A BRESCIA IL 26.11.1969 AI NUMERI 20284/14002; - DEL FOG. 242 MAPPALI 237, 238 (EX-70) CORRISPONDENTE AL MAPP. 641/A DEL CCT: ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NOTAIO GIUSEPPE

Ufficio provinciale di BRESCIA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17434

Registro particolare n. 9987

Presentazione n. 199 del 28/04/2010

Pag. 7 - segue

CIOCIOLA DEL 16.5.1972 N. 14830/2018 DI REP., REGISTRATO A BRESCIA IL 25.5.1972 AL N. 2739 MOD. 71 M. E TRASCRITTO A BRESCIA IL 7.6.1972 AI NUMERI 9377/7042; - DEL FOG. 242 MAPP. 165 EX MAPP. 3309 DEL CCT: ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NOTAIO MARIO AMBROSIONE DEL 22.9.1976 N. 54653/15325 DI REP., REGI- STRATO A BRESCIA IL GIORNO 11.10.1976 AL N. 11899, TRASCRITTO A BRESCIA IL 14.10.1976 AI NUMERI 16140/12747; - DEL FOG. 242 MAPPALI 207, 245 (EX-204), 246 (EX-204); DEL FOG. 272 MAP- PALI 122 (EX-56), 123 (EX-56), 124 (EX-57), 125 (EX-57), 126 (EX-57), 127 (EX-58) E 128 (EX-58): ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NOATIO DARIO AMBROSINI DEL 25.2.1992 N. 59051/10635 DI REP., TRASCRITTO A BRESCIA IL 9.3.1992 AI NUMERI 8713/6310. ATTI NEI QUALI LA SOCIETA' VENDITRICE AGIVA SOTTO LA RAGIONE SOCIALE "IMPRESA EDILE GABURRI MARCO FIGLI DI GABURRI PIETRO E C. SAS", AI QUALI HANNO FATTO SEGUITO: * L'ATTO DI TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' DEL NOTAIO DARIO AMBROSINI IN DATA 2.3.1990 N. 41541/7941 DI REP., REGISTRATO A BRESCIA IL 22.3.1990 AL N. 1832 SERIE 1 E TRASCRITTO A BRESCIA IL 20.4.1990 AI NUMERI 12259/8644, ME- DIANTE IL QUALE LA SOCIETA' "IMPRESA EDILE GABURRI MARCO FIGLI DI GABURRI PIETRO E C. SAS" SI E' TRASFORMATA IN "IMPRESA EDILE GA- BURRI MARCO E FIGLI S.R.L."; * L'ATTO DI FUSIONE DEL NOTAIO BRUNO BARZELLOTTI IN DATA 10 DICEMBRE 1999 N. 66069/16926 DI REP., REGISTRATO A BRESCIA IL 22 DICEMBRE 1999 CON IL QUALE LA SOCIETA' "IMPRESA EDILE GABURRI MARCO E FIGLI S.R.L." HA INCOR- PORATO LA SOCIETA' "CO.GE.PA. S.P.A. COMPAGNIA GENERALE PAVIMENTAZIO- NI" E SI E' CONTESTUALMENTE TRASFORMATA NELLA FORMA DI SOCIETA' PER AZIONI ASSUMENDO LA DENOMINAZIONE SOCIALE "GABURRI S.P.A.".....OMISSIS.... B) IL MATERIALE GODIMENTO DEGLI IMMOBILI IN OGGETTO VERRA' TRASFERITO ALLA PARTE ACQUIRENTE ENTRO E NON OLTRE IL 31 DICEMBRE 2011; FINO ALLA CONSEGNA LA PARTE VENDITRICE NE SARA' CUSTODE; C) LE PARTI CONCORDANO INOLTRE CHE SARANNO POSSIBILI CONSEGNE PARZIALI DELLE AREE IN OGGETTO, PURCHE' LIBERE, SU RICHIESTA DELL'ACQUIRENTE CON PREAVVISO DI 4 (QUATTRO) MESI; D) DETTI IMMOBILI VENGONO TRASFERITI INOLTRE CON TUTTI I DIRITTI E LE SERVITU' ATTIVE CONTENUTE O RICHIAMATE NEI SUCCITATI ATTI DI PROVENIENZA, CHE LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI BEN CONOSCERE E CON L'UNICA SERVITU' PASSIVA DI SEGUITO DESCRITTA, GARANTENDO LA PARTE VENDITRICE CHE NON NE ESISTONO ALTRE, NEMMENO NON APPARENTI. IN PARTICOLARE LA PARTE ACQUIRENTE SI DICHIARA EDOTTA DELLA SERVITU' INDUSTRIALE RELATIVA ALL'IMPIANTO E ALL'ESERCIZIO DI APPARECCHIATURE PER LA TRASFORMAZIONE E DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA IN FABBRICATO AD USO CABINA A FAVORE DI A.S.M. IN FORZA DELL'ATTO NOTAIO MARIO MISTRETTA DEL 18.2.1997 N. 59223 DI REP. E DEL 7.3.1997 N. 59340/14525 DI REP., TRASCRITTO A BRESCIA IL 3.4.1997 AI NUMERI 10428/7182, PRECISANDOSI CHE IL FABBRICATO CABINA E' STATO EDIFICATO SUL FOG. 272 MAPP. 36 (INDICATO IN COLORE ROSSO NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "B" AL PREDETTO ATTO) E L'ACCESSO AL FABBRICATO CABINA HA LUOGO DALLA PUBBLICA STRADA VIA BUFFALORA ATTRAVERSO IL PASSAGGIO INSISTENTE SUL FOG. 272 MAPP. 36 SUL QUALE E' STATA COSTITUITA SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO A FAVORE DEL FABBRICATO ASSERVITO (COLORATA IN GIALLO NELLA PREDETTA PLANIMETRIA ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "B" AL SUDDETTO ATTO). E) LE PARTI SI DANNO ATTO CHE LA SOCIETA' VENDITRICE GABURRI S.P.A. SVOLGE SUI TERRENI IN OGGETTO ATTIVITA' DI ESCAVAZIONE E PERTANTO CONCORDANO CHE LA STESSA GABURRI S.P.A. POTRA' CONTINUARE TALE SUA ATTIVITA', NEL RISPETTO DELLE NORME VIGENTI IN MATERIA E DELLE AUTORIZZAZIONI CONCESSE ED EVENTUALMENTE DA CONCEDERE, NONCHE' POTRA' MANTENERE LA PROPRIA SEDE NEGLI ATTUALI UFFICI FINO ALLA SCADERE DEL PREDETTO TERMINE PER IL TRASFERIMENTO DEL MATERIALE GODIMENTO DEGLI IMMOBILI IN OGGETTO (31.12.2011). F) LA SOCIETA' VENDITRICE DICHIARA DI ESSERE TITOLARE DELLE SEGUENTI LICENZE E AUTORIZZAZIONI: * AUTORIZZAZIONE RILASCIATA DALLA PROVINCIA DI BRESCIA IN DATA 7.4.2009 N. 1138 PER L'ATTIVITA' ESTRATTIVA DI SABBIA E GHIAIA; * AUTORIZZAZIONE RILASCIATA DALLA PROVINCIA DI BRESCIA IN DATA 11.12.2000 N. 3388 PER L'ATTIVITA' ESTRATTIVA DI SABBIA E GHIAIA; * LICENZA PER L'ESERCIZIO DI DEPOSITO NON COMMERCIALE DI OLI MINERALI (SERBATOI BITUME) RILASCIATA DAL DALL'AGENZIA DELLE DOGANE - UFFICIO TECNICO DI FINANZA DI BRESCIA IN DATA 30.6.2003; * LICENZA PER L'ESERCIZIO DI DISTRIBUTORE DI CARBURANTI PER USO PRIVATO (SERBATOI CARBURANTE) RILASCIATA DAL DALL'AGENZIA DELLE DOGANE - UFFICIO TECNICO DI FINANZA DI BRESCIA IN DATA 30.6.2003; * CONCESSIONE PER POZZO INDUSTRIALE DEL 13.3.2003 PROT. N. C147.2003.2166 DELLA REGIONE LOMBARDIA; * RINNOVO ATTIVITA' DI RECUPERO RIFIUTI NON PERICOLOSI (FRESATO) IN DATA 31.10.2008 N. 0137467 P.G. DELLA PROVINCIA DI BRESCIA. A TALE RIGUARDO LE PARTI DICHIARANO E SI DANNO ATTO CHE TUTTE LE LICENZE/AUTORIZZAZIONI/CONCESSIONI SOPRA DESCRITTE RIMANGONO

Ufficio provinciale di BRESCIA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17434

Registro particolare n. 9987

Presentazione n. 199 del 28/04/2010

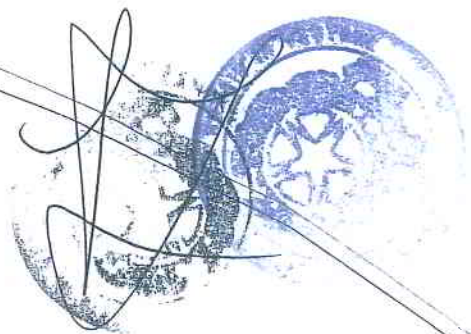
Pag. 8 - Fine

IN CARICO ED INTESATE ALLA GABURRI S.P.A. CHE PROVVEDERA' A RICHIEDERNE IL TRASFERIMENTO IN ALTRO SITO DI SUA PROPRIETA' O DISPONIBILITA' ENTRO IL PREDETTO TERMINE PER IL TRASFERIMENTO DEL MATERIALE GODIMENTO DEGLI IMMOBILI IN OGGETTO (31.12.2011) O NEL SUCCESSIVO TERMINE DI SEI MESI. IL VENDITORE HA FACOLTA', A SUA INSINDACABILE SCELTA, DI CHIEDERE UNA PROROGA DI SEI MESI E L'ACQUIRENTE ACCORDA SIN D'ORA TALE FACOLTA'..... OMISSIS... LA PARTE ACQUIRENTE SI DICHARA A CONOSCENZA CHE ESISTE UNA CONVENZIONE CON IL COMUNE DI BRESCIA PER L'UTILIZZO DI UNA PISTA CICLABILE CHE INTERESSA L'AREA OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO."...OMISSIS.





Allegato ¹/₁ al atto n. 26527 di raccolta



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

MODULARIO
F. 100 - 0001 - 007



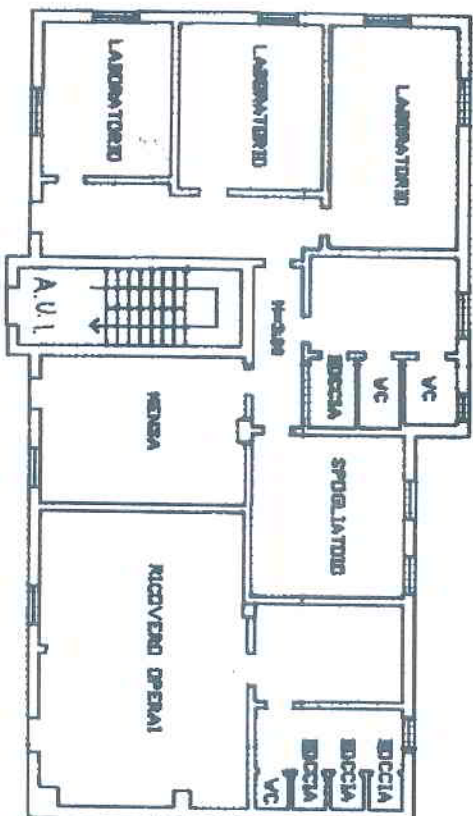
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)
MOD. BN (CEU)
LIRE
250

Planimetria di u.c. in Comune di: **BRESCIA** via: **BUFFALORA** civ. 54

Allegato "E"
all'atto n. 26527 di raccolta

PIANO - TERRA

FABBRICATO "A"



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Compilata dal **GEOMETRA**

(Titolo, cognome e nome)

RIVADOSI, FRANCESCO

RISERVATO ALL'UFFICIO

☐

Dichiarazione di N.C.

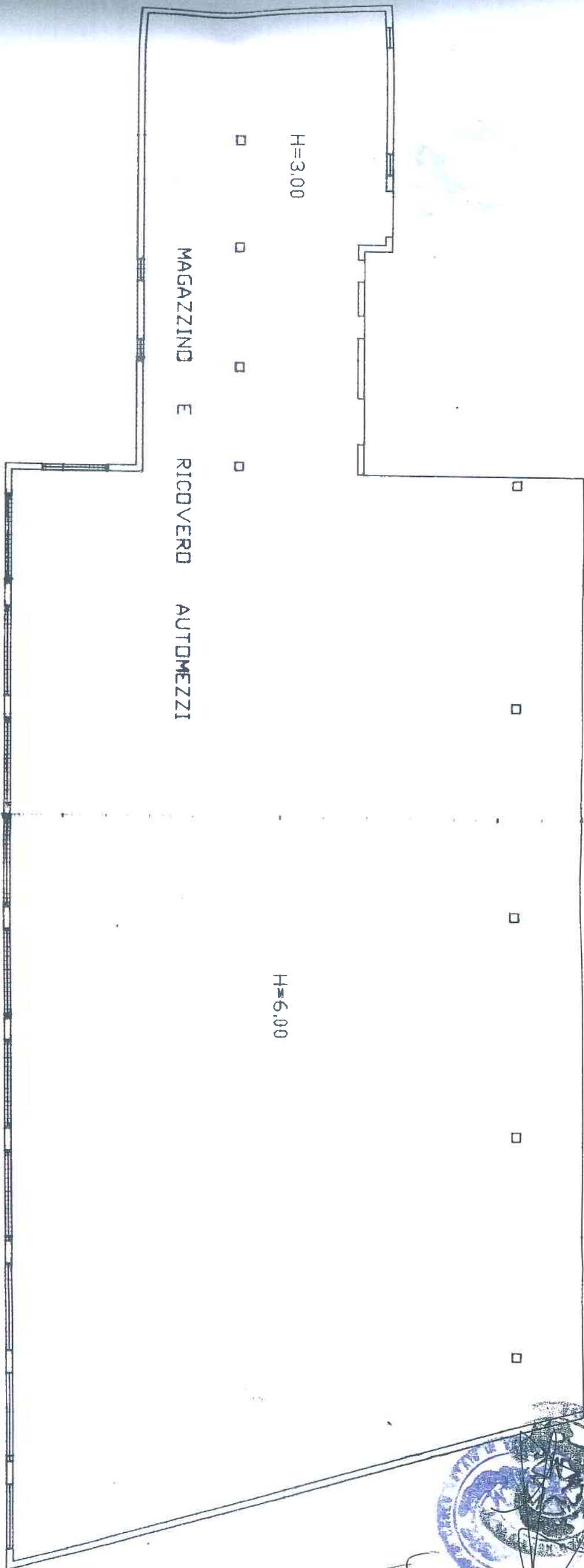
Denuncia di variazione
ultima planimetria in atti

Identificativo: 907171999 - **Dati: 13/04/2010** - n. **158718890** - Richiedente **NOTARIO ZAMPAGLIONE**
Ass. 4 - Fornito di acq.: **14/04/2010** - **BRESCIA** n. **1727**
sub. **2**
data **AGOSTO 1999** firma

ANNUO 2010



PIANO SEMINTERRATO



MODULARIO
F. 1/9 rev. 4/98



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO
(RDL 13-4-1939, n. 652)

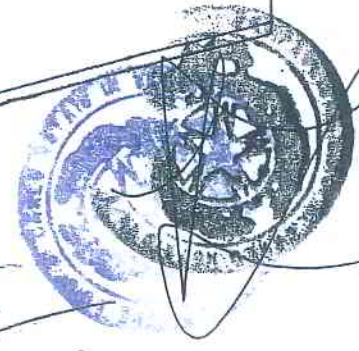
MOD. AN (C)
LIRE
300

Planimetria di u.i.u. in Comune di BRESCIA via BUFFALORA

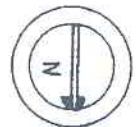
civ. 54

FABBRICATO 'A'

Allegato n. 26527 di raccolta



Handwritten signature



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐

Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 272
n. 15
sub 1

Compilata dal GEOMETRA

(Titolo, cognome e nome)
RIVADROSSI FRANCESCO

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di BRESCIA

n. 1727

data AGOSTO 1999 Firma



10 11 83
H 4526

RISERVATO ALL'UFFICIO



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

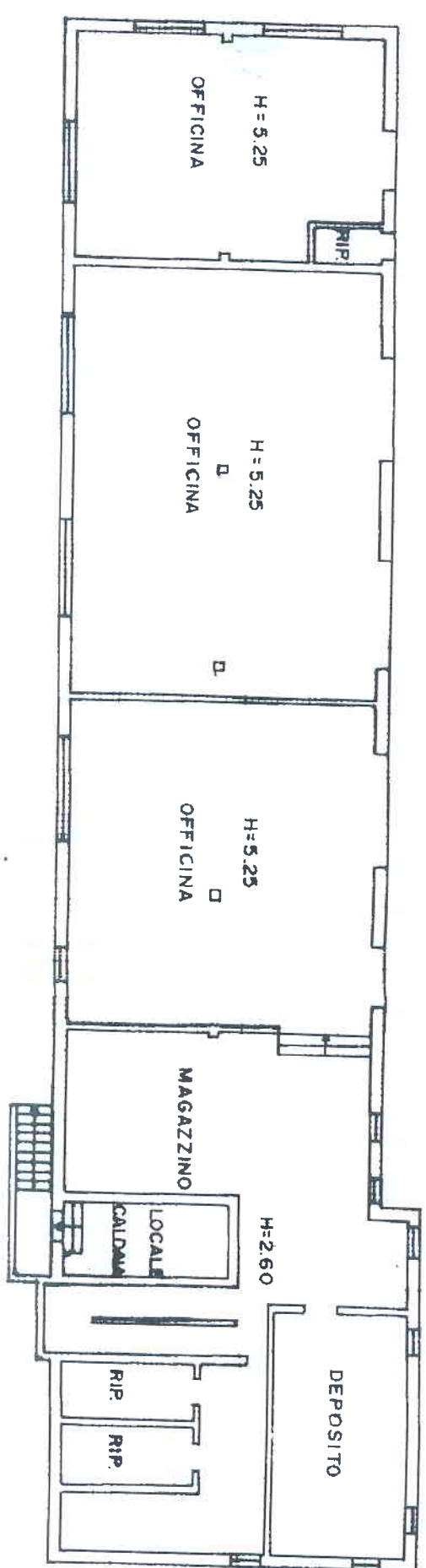
Planimetria di u.i.u. in Comune di BRESCIA via BUFALORA

civ. 5

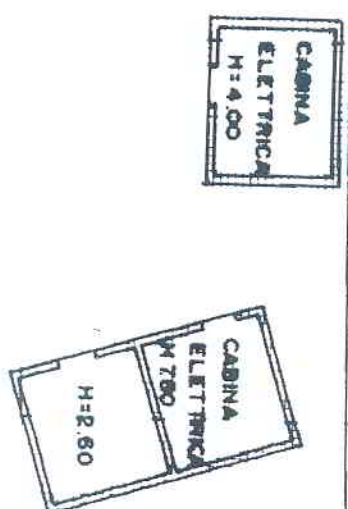
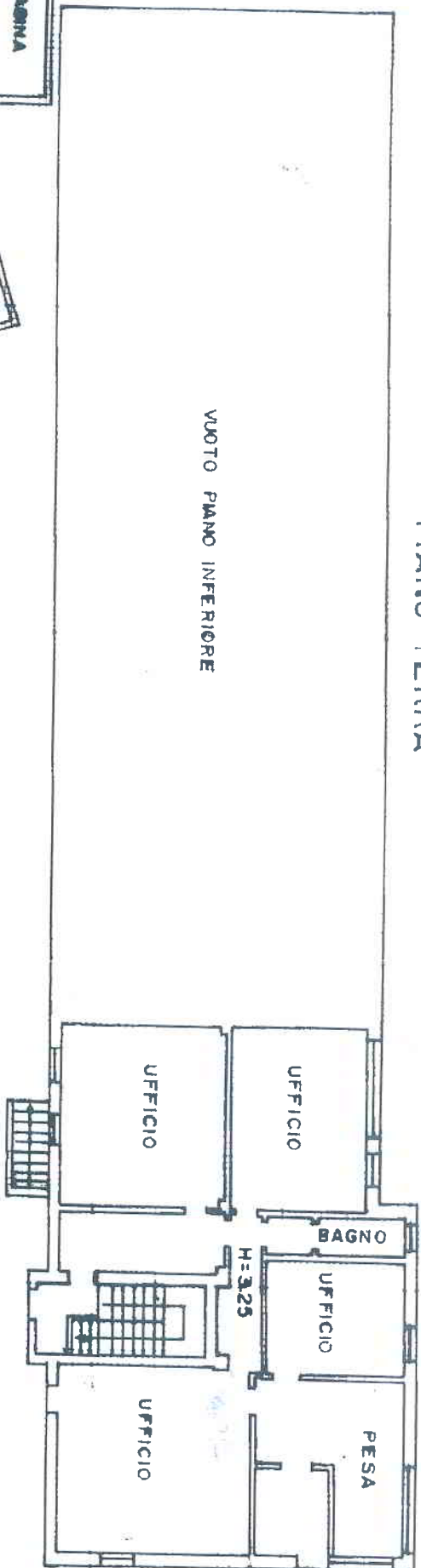
FABBRICATO "B"
Allegato n. 26527 di raccolta



PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA



ORIENTA

SCAL

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
RIVADOSI FRANCESCO

F. 272
Identificativi catastali
n. 111 sub 1

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di BRESCIA
n. 1727
data AGOSTO 1999



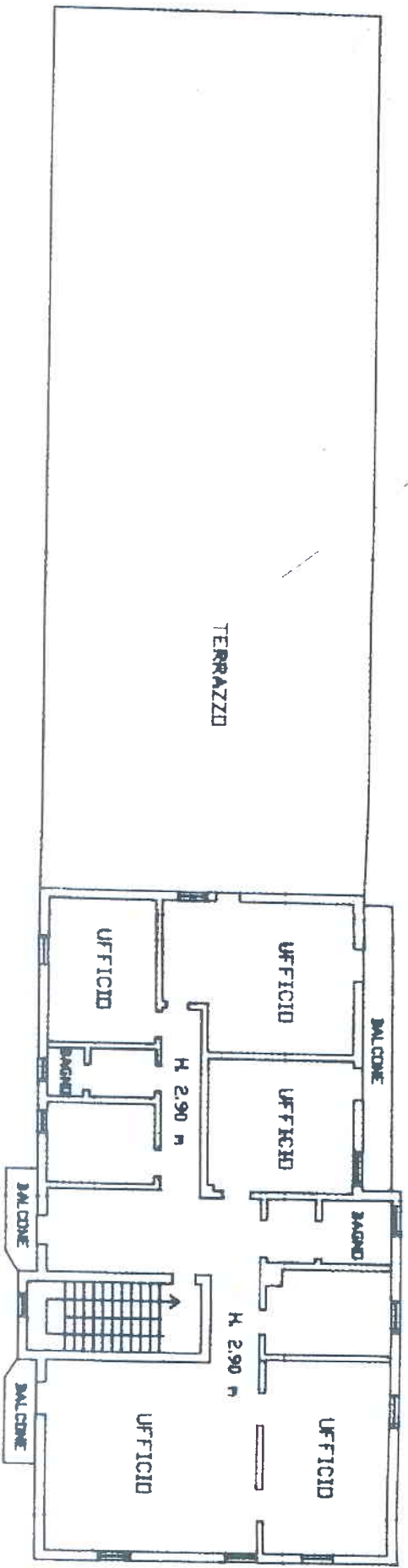
RISERVATO ALL'UFFICIO

MOD. AM (CI)
LIRE
300

5.4

PIANO PRIMO

FABBRICATO "B"

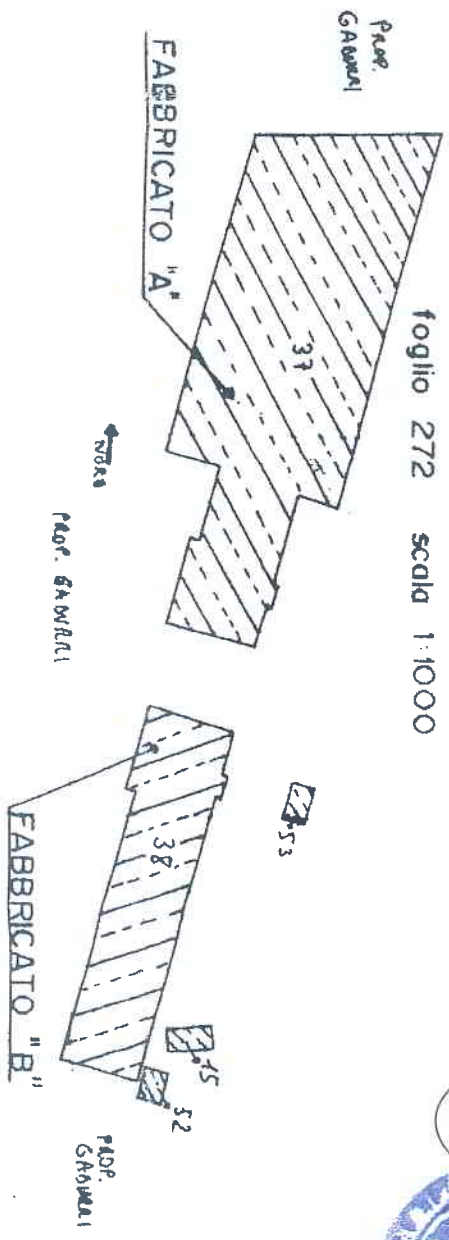


Planimetria di u.i.u. in Comune di BRESCIA via BUFALORA civ. 5.4

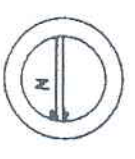
Allegato H
all'atto n. 26527 di raccolta

ESTRATTO MAPPA E QUADRO DI UNIONE

foglio 272 scala 1:1000

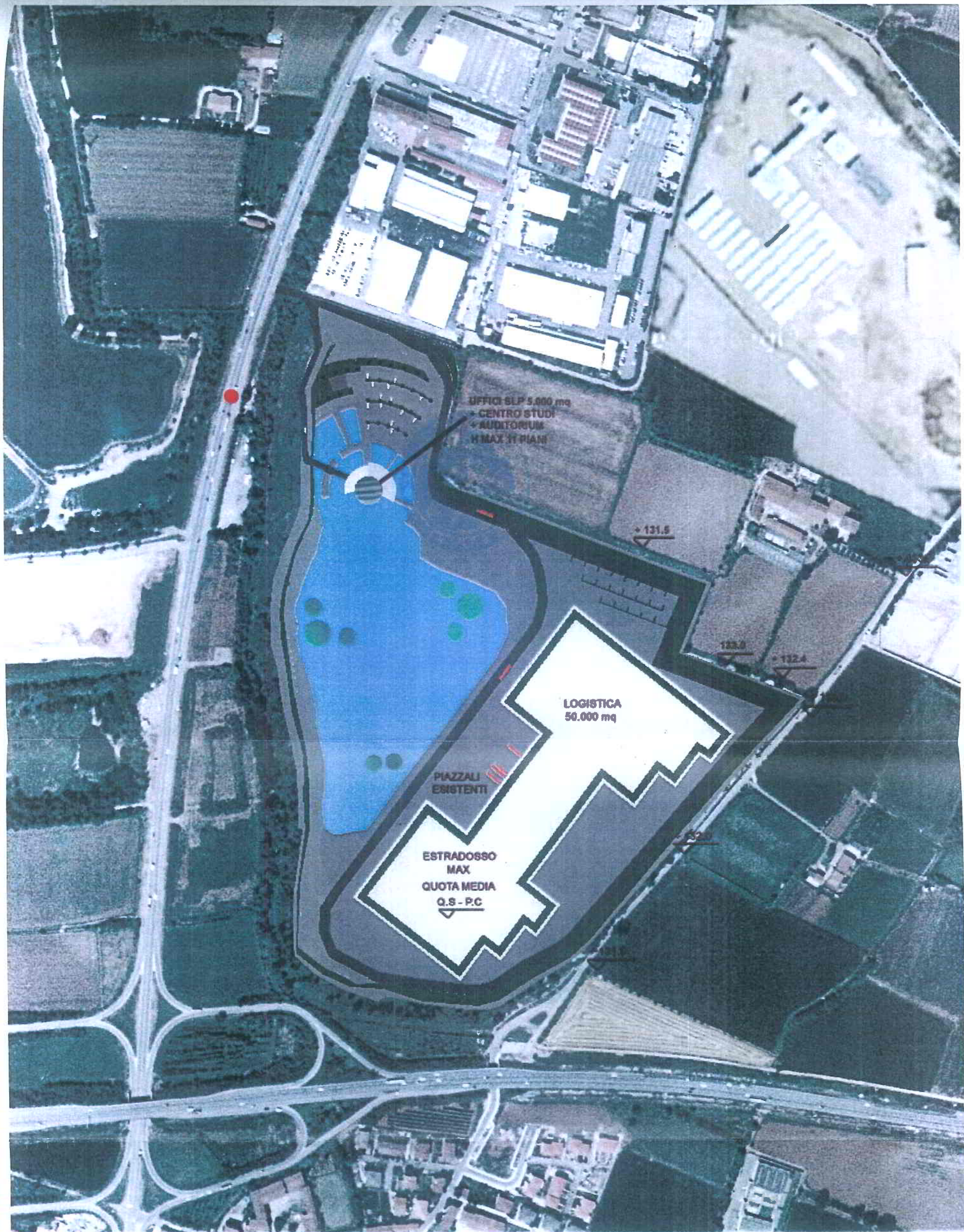


ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>		Completata dalla GEOMETRA	
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>		(Titolo, cognome e nome) RIVADROSSI FRANCESCO	
Identificativi catastali F. 272 n. 15 sub. 1		iscritto all'albo dei GEOMETRI della provincia di BRESCIA dal 15/08/1999 Firma	
		RISERVATO ALL'UFFICIO 101188 44626	



committente :

oggetto : PRELIMINARE COMPRAVENDITA
GABURRI S.P.A - ITALGROS S.P.A

data : 30 OTTOBRE 2008

progetto : ITALGROS S.P.A
AREE NUOVA SEDE
LOGISTICO - DIREZIONALE

elaborato : SCHEMA PLANIVOLUMETRICO

scala :

dott. arch. Giorgio Emanuele Montini

25122 Breno - c.da della baccaria n. 25 - tel (030) 2807055 - (030) 281480 - fax (030) 2800888 - e-mail arch. montini@tin.it

Allegato "L" n. 26/27 di raccolta

ALLEGATO

D

E=1599500



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

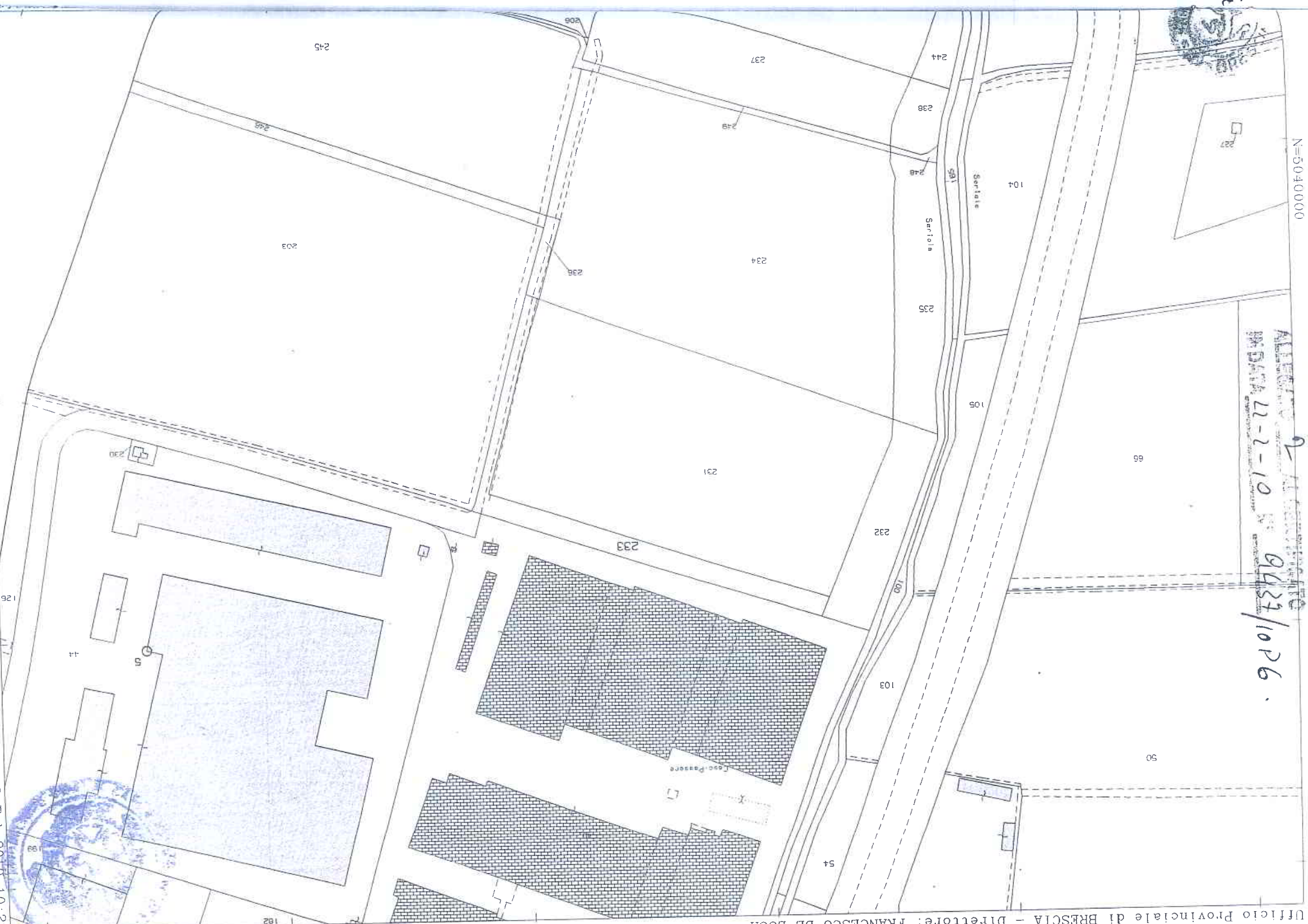
18-Feb-2010 10:22
Prot. n. T18023/2010

Per Visura

ALLEGATO A CERTIFICATO
DATA 22-2-10
N. 943

Ufficio Provinciale di BRESCIA - Direttore: FRANCESCO DE LUCA

2-2-10 9437/10P6



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Prot. n. T17329/2010

Per Visura

Ufficio Provinciale di BRESCIA - Direttore: FRANCESCO DE LUCA

ALLEGATO 5 AL CERTIFICATO
IN DATA 22-2-10 9434/10 P.6-



Ufficio Provinciale di BRESCIA - Direttore: FRANCESCO DE LUCA

Per Visura

Comune: BRESCIA
Foglio: 242
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
18-Feb-2010 10:23
Prot. n. T18217/2010

Particella: 242, (Estratto di mappa non aggiornato)

ALLEGATO 4 AL CERTIFICATO
IN DATA 22-2-10 9434/10 P.5-



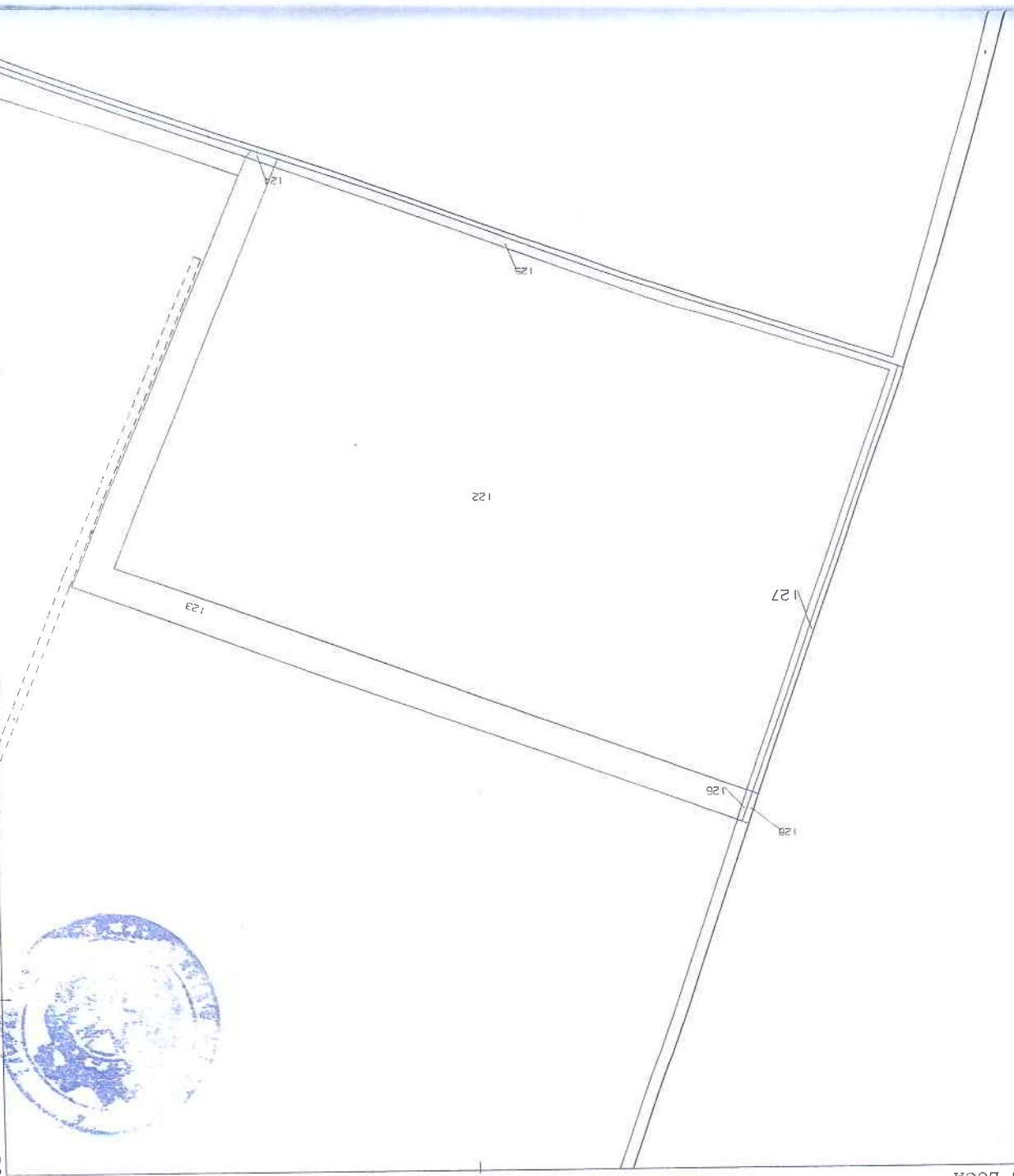
Provinciale di BRESCIA - Direttore: FRANCESCO DE LUCA

Per Visura

Comune: BRESCIA
Foglio: 242
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
18-Feb-2010 10:23
Prot. n. T18124/2010

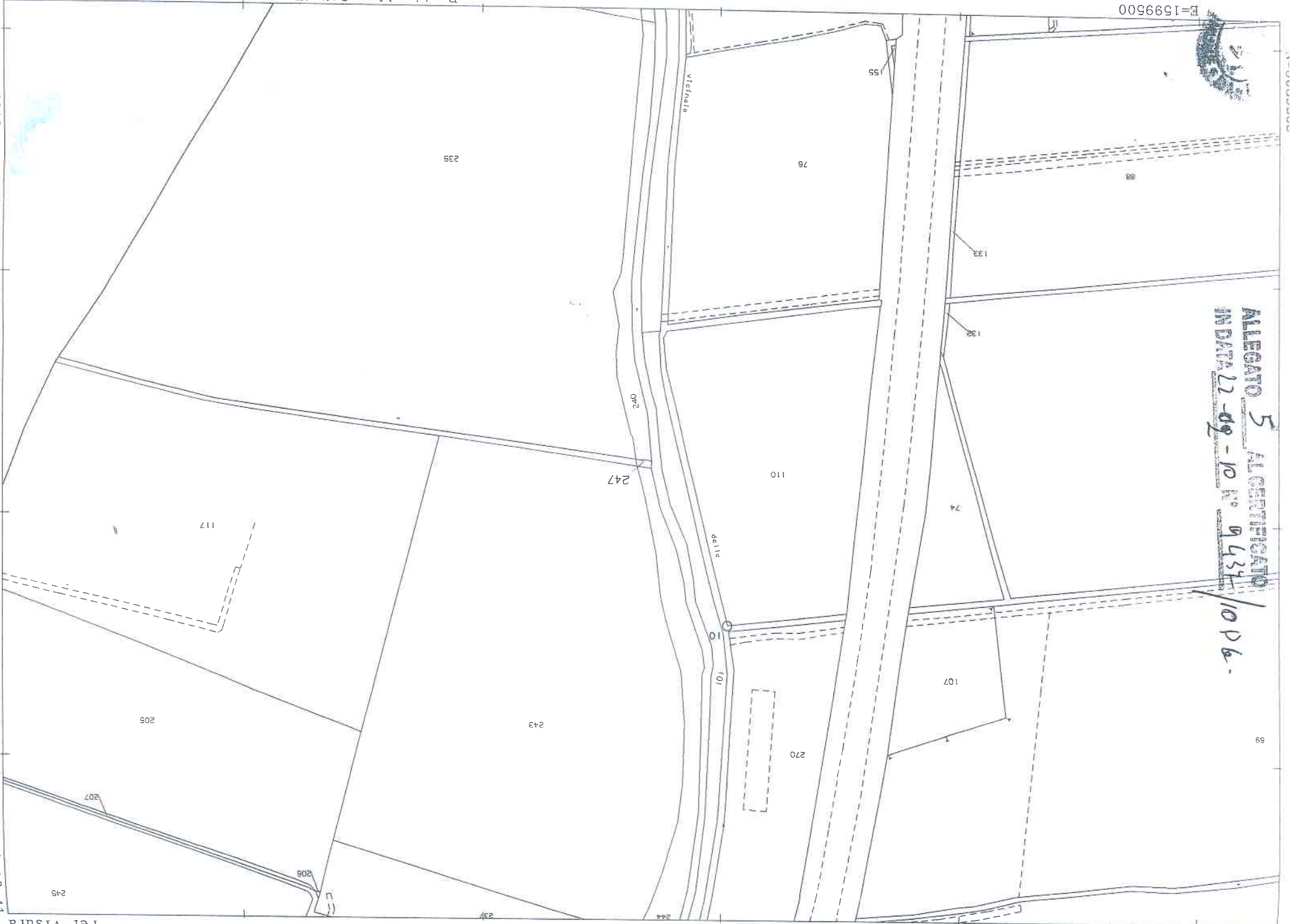
ALLEGATO 6 AL CERTIFICATO
MDMA/22-2-10 N° 9434 /10 PD6

Ufficio Provinciale di BRESCIA - Direttore: FRANCESCO DE LUCA



Comune: BRESCIA
Foglio: 272
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
18-Feb-2010 10:53
Prot. n. 123480/2010

ALLEGATO 5 AL CERTIFICATO
MDMA/22-2-10 N° 9434 /10 PD6



Comune: BRESCIA
Foglio: 242
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
18-Feb-2010 10:41
Prot. n. T21323/2010

Particella: 247, (Estratto di mappa non aggiornato)

ALLEGATO 7 AL CERTIFICATO
INDATA 22-2-10 N° 9437/1016

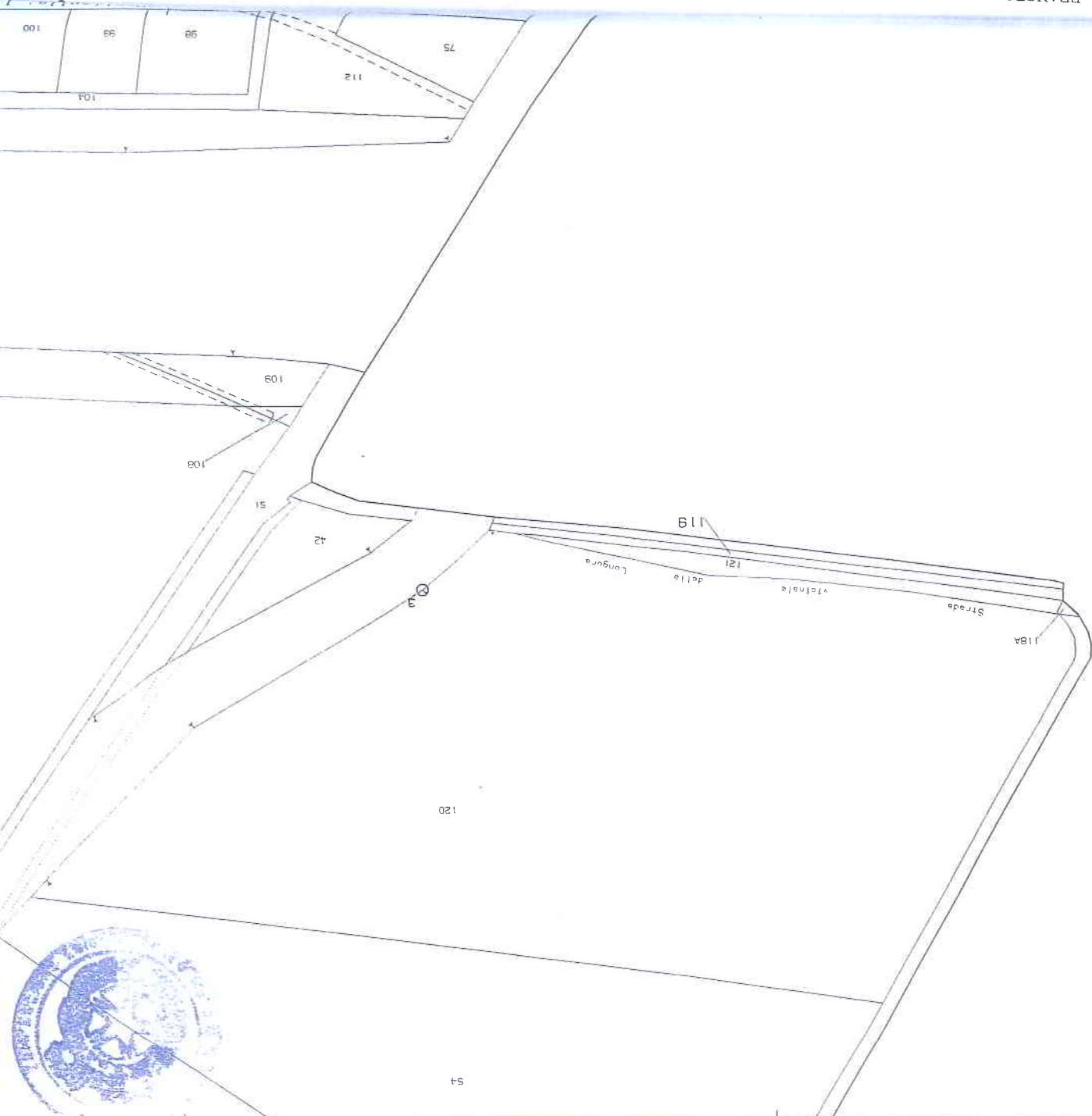
Ufficio Provinciale di BRESCIA - Direttore: FRANCESCO DE LUCA



Comune: BRESCIA
Foglio: 272
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267 000 x 189 000 metri
18-Feb-2010 10:47
Prot. n. 722463/2010

ALLEGATO 8 AL CERTIFICATO
INDATA 22-2-2010 N° 9437/1016

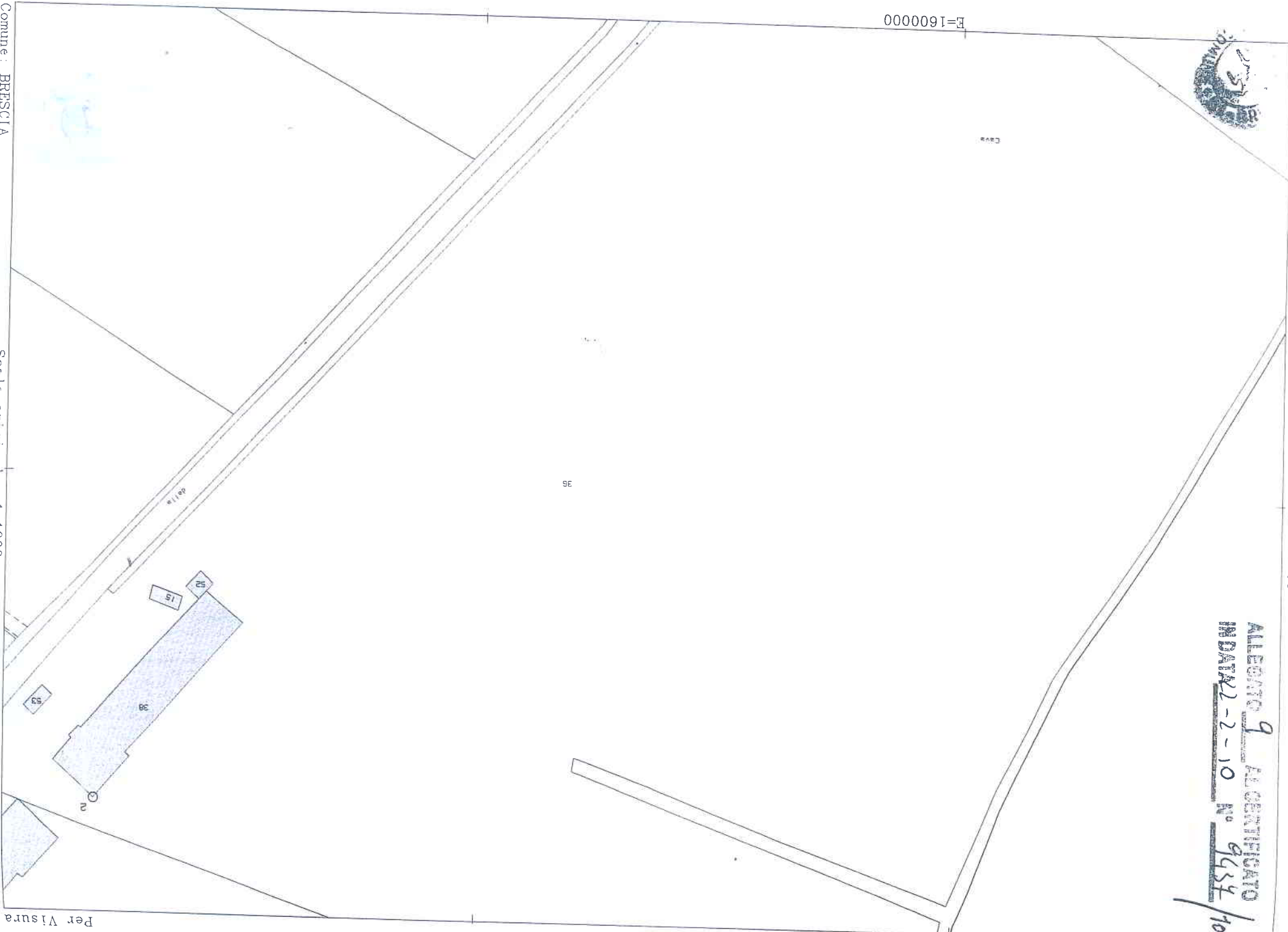
Ufficio Provinciale di BRESCIA - Direttore: FRANCESCO DE LUCA



Comune: BRESCIA
Foglio: 272
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267 000 x 189 000 metri
18-Feb-2010 10:48
Prot. n. 722531/2010

ALLEGATO 9 AL CERTIFICATO
INDATA 2-2-10 N° 9437/1010 R

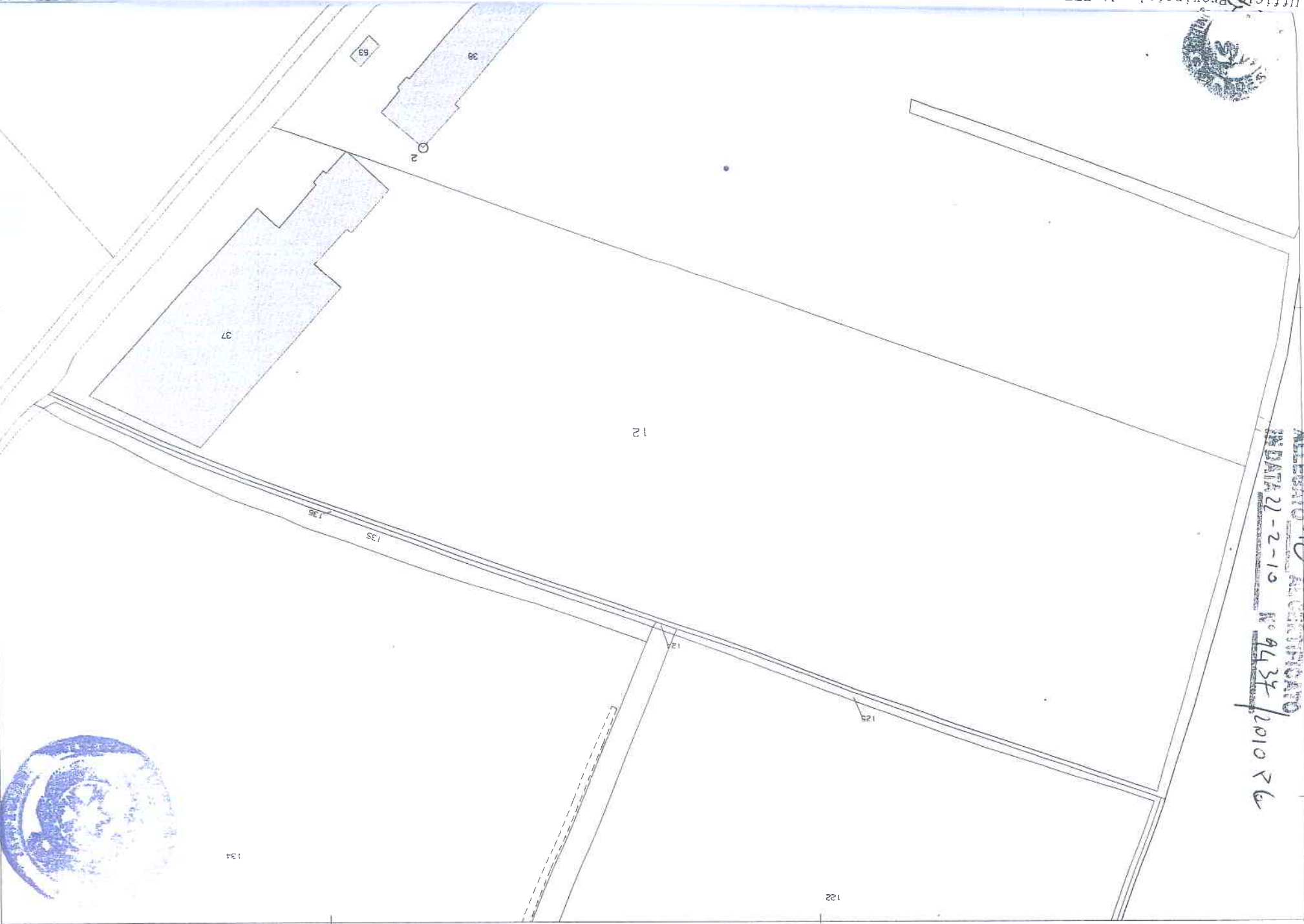
Ufficio Provinciale di BRESCIA - Direttore: FRANCESCO DE LUCA



Comune: BRESCIA
Foglio: 272
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
18-Feb-2010 10:54
Prot. n. 123617/2010
Per Visura

ALLEGATO 10 AL CERTIFICATO
INDATA 2-2-10 N° 9437/1010 R

Ufficio Provinciale di BRESCIA - Direttore: FRANCESCO DE LUCA



Comune: BRESCIA
Foglio: 272
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
18-Feb-2010 10:53
Prot. n. 123553/2010
Per Visura

CAVA DI SABBIA E GHIAIA

LOCALITA' BUFFALORA

PROGETTO DI AMBITO
TERRITORIALE ESTRATTIVO N.24

PLANIMETRIA GENERALE
CALCOLO SUPERFICI
CALCOLO VOLUME EDIFICATO

Scala 1:2500

BASE TOPOGRAFICA : RILIEVO AEROFOTOGRAFOMETRICO ROSSI S.R.L.
Dis. 425 N. Prog. 01 Data: Ottobre 2005 Tecn. arch. Bozon Note

LA DITTA:

IL PROGETTISTA:

Gaburri S.p.a.
via Buffalora 54
25129 Brescia

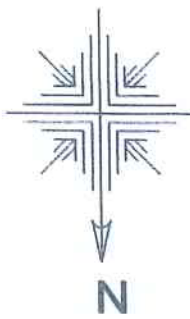
Dott. Ing. D. Mavaro

SERVIZI MINERARI AMBIENTALI S.R.L.

Via Roma, 1 - Paralico (Brescia) - Tel. 035/914633 Fax 035/914644

SUPERFICIE ATE : 223.764 mq	
SUPERFICI ALL'INTERNO DELL' ATE	
	SUPERFICIE LAGHETTO 102.133 mq
	SUPERFICIE AREA "1" 38.647 mq
	SUPERFICIE AREA "2" 9.577 mq





LEGENDA		
	DELIMITAZIONE ATE 24	
	ACCESSO ALL'AREA ESTRATTIVA	