ALLEGATO [redacted]

REPERTORIO N. 330 RACCOLTA N. 254 ======

[redacted]

====== CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE ======

========== REPUBBLICA ITALIANA ==========

L'anno duemilatredici (2013), il giorno sei (6) del mese di agosto in [redacted] nel mio studio. ======

Innanzi a me Avv [redacted] Notaio residente in [redacted] iscritto al Collegio Notarile di Perugia, avendo i requisiti di legge ======

========== si sono costituiti ==========

========== da una parte ==========

========== il sig. ==========

[redacted] nato a Foligno il 14 agosto 1958, domiciliato per la carica in Gubbio (PG) ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Urbanistica Pianificazione Ambientale e Territorio, tale nominato giusta decreto di nomina n.ro 9 in data 25 maggio 2012, che si trova già allegato in copia conforme sotto la lettera "A" all'att. a mio rogito in data 26 settembre 2012 repertorio n. 32 raccolta n. 25, registrato a Perugia il 3 ottobre 2013 e trascritto a Perugia il 5 ottobre 2012 ai nn. 16381, 16382 e 16383 di formalità e al presente atto autorizzato ai sensi degli artt. 107 e 109 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, in nome e per conto del [redacted] codice fiscale [redacted] per dare esecuzione alla propria determinazione n. 131 del 1 agosto 2013 e n.

Registrato a Perugia il 6/8/2013 al n. 6375

BUCCELLI - LUCCA

1089 del Registro Generale, divenuta esecutiva ai sensi di legge, che si allega al presente atto sotto la lettera "D" ═══ e dall'altra ═══ il sig. [redacted] nato a Gubbio (PG) il 2 maggio 1954, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui in prosieguo, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società a responsabilità limitata [redacted] con sede in [redacted] iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. Di Perugia al numero di c.f. [redacted] e n. REA [redacted] capitale sociale euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) interamente versato, autorizzato al presente atto in virtù di delibera dell'Assemblea ordinaria in data 06.08.2013, che in estratto conforme si allega al presente atto sotto la lettera "D" ═══ Dell'identità personale delle parti costituite, che mi dichiarano di non essere parenti tra loro, io Notaio sono certo. ═══ Premesso ═══ - che per l' attivazione del " è Piano attuativo n. 24 ARII36 - variante n. 01. macroarea di Gubbio Ovest" è stata stipulata con atto a mio rogito in data 15 aprile 2013 rep . 244, registrato a Perugia il 17 aprile 2013 al n. 8266 e trascritto a Perugia il 18 aprile 2013 ai nn. 9442/6797, apposita convenzione relativamente alla realizzazione e gestione delle opere di urbanizzazione primaria alla loro cessione, nonchè alla cessione delle aree da adibire ad uso pubblico; ═══ - che con la determinazione n. 130 del 1 agosto 2013 sono state approvate le risultanze del Collaudo tecnico amministrativo dei lavori di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria del I stralcio funzionale del piano attuativo n. 24 (art. II36 - macroarea di Gubbio Ovest); ═══ - che nella Convenzione in data 15 aprile 2013, i cui dati abbiansi qui per ripetuti e trascritti, la [redacted] si è impegnata a cedere gratuitamente al Comune di Gubbio un' area da adibire a parcheggio e verde pubblico circostante il costruendo centro commerciale e a destinare ad uso pubblico un' area a parcheggio posta al piano interrato nella misura minima di m.q. 1.653,43; ═══ - che le aree oggetto della cessione gratuita e di destinazione ad uso pubblico sono le seguenti: ═══ - aree da cedere: foglio 226 particella 1472, area urbana di m.q. 406, senza rendita; foglio 226 particella 1473, area urbana di m.q. 125, senza rendita; foglio 226 particella 1475, area urbana di m.q. 90, senza rendita; foglio 226 particella 1476, area urbana di mq. 105, senza rendita; foglio 226 particella 1474 sub. 83, area urbana di m.q. 1820, senza rendita;; ═══ - aree da destinare ad uso pubblico : foglio 226 particella 1474 sub. 82 (bene comune non censibile) parte di circa m.q. 2798,05 e relativa al solo piano interrato destinato a parcheggio

pubblico, come meglio individuata in tinta grigia nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "B" ═══
- che la cessione delle aree e la destinazione ad uso pubblico viene effettuata gratuitamente e senza corrispettivo, ma escluso ogni spirito di liberalità, trovando, viceversa, la propria causa nell' adempimento dell' obbligo assunto con la convenzione urbanistica a mio rogito in data 15 aprile 2013, sopra citata ═══
Tutto ciò premesso fa formare parte integrale e sostanziale del presente atto si conviene e si stipula quanto segue ═══
ART.I - Con quest'atto la costituita società [redacted], come rappresentata ed autorizzata, in piena proprietà e con ogni garanzia di legge e in adempimento della convenzione sopracitata, cede e trasferisce in favore del Comune di Gubbio che, come rappresentato ed autorizzato, in buona fede accetta ed acquista i seguenti immobili siti in Via Perugina e precisamente:
- area individuata al foglio 226 particella 1472, area urbana di m.q. 406, senza rendita; foglio 226 particella 1473, area urbana di m.q. 125, senza rendita; foglio 226 particella 1475, area urbana di m.q. 90, senza rendita; foglio 226 particella 1476, area urbana di mq. 105, senza rendita; foglio 226 particella 1474 sub. 83, area urbana di m.q. 1820, senza rendita; ═══
Sempre con il presente atto la società [redacted], come rappresentata ed autorizzata, si obbliga nei confronti del Comune di Gubbio, che, come rappresentato ed autorizzato, accetta ed acquista, a destinare ad uso pubblico, l' area seguente: = foglio 226 particella 1474 sub. 82, (bene comune non censibile) e precisamente una parte di circa m.q. 2798,05 e relativa al solo piano interrato destinato a parcheggio pubblico, come meglio individuata nella planimetria, già allegata la presente atto; =
ART.II - Con riferimento alle norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia,D.P.R. 06.06.2001 n.380 e e successive proroghe e modificazioni si da atto del fatto che i terreni oggetto del presente atto,secondo quanto risulta dagli strumenti urbanistici del Comune di Gubbio, hanno la seguente destinazione urbanistica parte "SPAZIO URBANO", e tutte le prescrizioni emergenti dal relativo certificato n. 149/2013 prot. n. 29744, rilasciato dal detto Comune in data 5 agosto 2013, che al presente atto si allega sotto la lettera "C"; ═══
- dichiara inoltre la parte alienante che dalla data di rilascio del detto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni nel vigente strumento urbanistico del citato Comune ═══
Ai sensi e per gli effetti del decreto legge 30.08.1993, n.332, coordinato con la legge di conversione 29.10.1993, n.428 e della legge 21.11.2000, n.353, si precisa che le aree oggetto del presente atto non sono state percorsi dal fuoco ═══
ART.III - Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonchè dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione ammi-

nistrativa applicabile in caso di omessa , incompleta o mendace indicazione dei dati , che per la presente cessione non è stato corrisposto alcun corrispettivo.

ART. V - La parte alienante garantisce la piena libertà e disponibilità dell'immobile oggetto del presente atto, libero da pesi, oneri, ipoteche o altri vincoli pregiudizievoli fino a tutto il 21 giugno 2013, data di aggiornamento della visura compiuta sotto la direzione di me Notaio presso la competente Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Perugia, fatta eccezione di:

ipoteca volontaria di euro 9.000.000,00 (novemilioni virgola zero zero) a garanzia del capitale di euro 6.000.000,00 (seimilioni virgola zero zero) derivante da apertura di credito con atto a rogito Notar [redacted] di Gubbio in data 21 maggio 2008, debitamente registrata ed iscritta a Perugia il 28 maggio 2008 al n.p. 3658 di formalità, a favore della [redacted] con sede in Roma e contro la sopracostituit[redacted] con sede in Gubbio;

Si precisa che per la formalità pregiudizievole riguardante l'ipoteca sopradescritta gravante sull'immobile oggetto del presente atto, la Banca [redacted] con atto immediatamente successi-

Allegato "A" al n. 380 di Repertorio e n. 254 di Raccolta

COMUNE DI GUBBIO
Provincia di Perugia

[redacted]

SETTORE
URBANISTICA PIANIFICAZIONE AMBIENTALE
PATRIMONIO

COPIA

DETERMINAZIONE

N. 131 DEL 01-08-2013

N. 1089 del Registro Generale

Oggetto: **PIANO ATTUATIVO N. 24, ARII36- MACROAREA DI GUBBIO OVEST - CESSIONE VOLONTARIA DELLE OPERE DI OO.UU. PRIMARIA - PROVVEDIMENTO A CONTRATTARE AI SENSI DELL'ART. 192 DEL D.LGS. N. 267/2000.**

IL DIRIGENTE

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 30 del 31 gennaio 2013 avente per oggetto: "Piano attuativo n. 24 ARII36 – Variante n. 01 . Macroarea di Gubbio Ovest – Adozione", veniva approvato il programma urbanistico definitivo e il piano attuativo n. 24, macroarea di Gubbio ovest;

visto che per l'attivazione del "Piano Attuativo n. 24 ARII36 – Variante n. 01 . Macroarea di Gubbio ovest" è stata stipulata con atto rep. n. 244/161 del 15 aprile 2013 a rogito Notai[redacted] registrato a Perugia in data 17.04.2013 al n. 8266, serie 1T e debitamente trascritto alla Conservatoria R.I., apposita convenzione relativamente alla realizzazione e gestione delle opere di urbanizzazione primaria alla loro cessione, nonché alla cessione delle aree da adibire ad uso pubblico;

vista la propria determinazione n. 130 del 01.08.2013, con la quale sono state approvate le risultanze del Collaudo tecnico amministrativo dei lavori di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria del stralcio funzionale del piano attuativo n. 24 (arII36 – macroarea di Gubbio ovest) ;

[redacted]

Vista la allegata relazione dell'ufficio espropriazioni, facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Preso atto che si sono verificati i presupposti e le condizioni a ciò che si proceda alla acquisizione delle opere di urbanizzazione primaria in questione;

Visti gli artt. 107, 192 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

DETERMINA

1) di acquistare a titolo gratuito, e per le motivazioni addotte in argomento, la piena proprietà dei seguenti terreni aventi destinazione pubblica, così distinti al N.C.U.:

- fg. 226: - part. n. 1472 ente urbano di mq. 383, n. 1473 area urbana di mq. 125, n. 1475 area urbana di mq. 90, n. 1476 ente urbano di mq. 105, part. 1474 sub 83 area urbana di mq. 1820, di proprietà: [redacted], con sede in [redacted]

2) di dare atto altresì dell'impegno assunto dalla [redacted], a destinare ad uso pubblico ulteriori spazi così distinti al N.C.U. al foglio 226 part. 1474 sub. 82/parte di circa mq. 2798,05 e riferiti al solo piano interrato;

3) di approvare l'allegato schema di atto di cessione gratuita, i cui oneri di stipula sono a completo carico della parte cedente;

4) di precisare che gli elementi di cui all'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, quali contenuto di apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa da doversi adottare prima della stipula dei contratti, trovano definizione nel preambolo del presente atto, e si danno qui per interamente richiamati;

5) di dare atto che non comportando impegno di spesa il presente atto è immediatamente esecutivo.

Per copia conforme all'origi[redacted]
Gubbio, li 6-08-13

[redacted]

COMUNE DI GUBBIO
SETTORE URBANISTICA
PIANIFICAZIONE AMBIENTALE
E PATRIMONIO
UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: Piano Attuativo n. 24, ARII36- Macroarea di Gubbio Ovest - Cessione volontaria delle opere di OO.UU. primaria - Provvedimento a contrattare ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000.

RELAZIONE

Premesso che:

- con deliberazione del C.C. n. 197 del 24 ottobre 1007 veniva approvato il Piano regolatore generale , parte strutturale;
- con deliberazione del C.C. n. 39 del 17 marzo 2008 veniva approvato il Piano regolatore generale , parte operativa;
- con deliberazione della giunta Comunale n. 113 del 30 maggio 2012 avente per oggetto"Piano Attuativo n. 24 ARII36 – Variante n. 01 . Macroarea di Gubbio Ovest – Adozione , veniva adottato il programma urbanistico definitivo e il piano attuativo n. 24, macroarea di Gubbio ovest;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 30 del 31 gennaio 2013 avente per oggetto: "Piano Attuativo n. 24 ARII36 – Variante n. 01 . Macroarea di Gubbio Ovest – Adozione", veniva approvato il programma urbanistico definitivo e il piano attuativo n. 24, macroarea di Gubbio ovest;
- che per l'attivazione del "Piano Attuativo n. 24 ARII36 – Variante n. 01 . Macroarea di Gubbio Ovest" è stata stipulata con atto rep. n. 244/161 del 15 aprile 2013 a rogito Notaio [redacted] registrato a Perugia in data 17.04.2013 al n. 8266, serie 1T e trascritto alla Conservatoria RR.II., apposita convenzione relativamente alla realizzazione e gestione delle opere di urbanizzazione primaria, alle aree che devono essere cedute e a quelle che devono essere adibite ad uso pubblico, costituendo, a garanzia delle obbligazioni assunte una cauzione per l'importo

[redacted]

di € 176.583,75 mediante polizza fideiussoria n. 070030413, rilasciata dalla [redacted] con sede legale con scadenza al 5 ottobre 2013 corrispondente al costo complessivo delle opere;

che nella sopra citata convenzione la [redacted], con sede in [redacted], in qualità di lottizzante e proprietaria delle aree interessate dall'intervento, si era obbligata:

- a cedere gratuitamente al Comune di Gubbio un'area da adibire a parcheggio e verde pubblico circostante il costruendo centro commerciale;
- a destinare ad uso pubblico un'area a parcheggio posta al piano interrato nella misura minima di mq. 1.653,43;
- che a seguito dell'avvenuta redazione del tipo di frazionamento, nonché dell'inserimento del tipo mappale come nuova costruzione, si possono individuare le seguenti aree oggetto di cessione a titolo gratuito e quelle da destinare ad uso pubblico, nel modo seguente:
- aree da cedere: fg. 226 part. n. 1472 ente urbano di mq. 383, n. 1473 area urbana di mq. 125, n. 1475 area urbana di mq. 90, n. 1476 ente urbano di mq. 105, part. 1474 sub 83 area urbana di mq. 1820;
- aree da destinare ad uso pubblico: fg. 226 part. 1474 sub 82/parte, di circa mq. 2798,05 e relativa al solo piano interrato destinato a parcheggio pubblico, come meglio individuata nell'allegata planimetria "all. A", redatta dal geom [redacted]

o atto che con il predetto atto rep. n. 244/161 del 15 aprile 2013 , il Lottizzante si obbligava resi:

- alla realizzazione delle predette opere entro il 5 ottobre 2013;
- a cedere gratuitamente al Comune di Gubbio, previo collaudo, le opere di urbanizzazione primaria tutte che interessano la realizzazione del centro commerciale con oneri per la stipula del rogito, a completo carico della medesima;
- a stipulare il predetto contratto di cessione gratuita, entro il termine massimo di 360 giorni dalla data rilascio del certificato di collaudo delle opere da parte del comune;
- a provvedere a propria cura e spese alla gestione e manutenzione ordinaria delle opere di urbanizzazione primaria, mentre la manutenzione straordinaria è di competenza dell'Ente;
- a garantire che le opere realizzate al piano interrato (parcheggio ad uso pubblico) siano libere da cose, fruibili da tutti e aperte 24 ore al giorno, per tutti i giorni dell'anno, fatti salvi impedimenti sanciti dalle autorità pubbliche;

[redacted]

[redacted]

Vista la determinazione n. 130 del 1.8.2013, con la quale sono state approvate
Collaudo tecnico amministrativo dei lavori di realizzazione di opere di urbanizzazi
tralcio funzionale del piano attuativo n. 24 (arII36 – macroarea di Gubbio ovest) ";

Visto l'art. 192 del D.l.gs. 18.08.2000 n. 267, che prescrive la necessità di adottare apposito provvedimento a contrattare, da parte del responsabile del procedimento di spesa, indicante il fine che intende perseguire tramite il contratto che si intende concludere, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che motivano la scelta nel rispetto della normativa vigente;

Attesa la necessità della stipula di atto pubblico di trasferimento della proprietà, per cui occorre nell'ambito della gestione del servizio provvedere ai sensi della normativa vigente, all'adozione di provvedimento a contrattare, quale atto preliminare all'attività contrattuale;

Precisato quindi che:

la presente cessione delle opere di urbanizzazione primaria e quanto altro, consente all'Amministrazione comunale e di riflesso all'intera collettività di usufruire di spazi pubblici funzionali;

l'acquisto delle predette opere viene stipulato in forma pubblica, con oneri a completo carico della parte cedente;

per quanto riguarda le clausole si fa riferimento a quelle tipiche inserite nel Codice Civile che regolano la fattispecie del contratto di compravendita;

Visto lo statuto comunale, ed in particolare l'art. 57 e seguenti in merito alle competenze dei dirigenti.

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000 e rilevato che nel caso di specie la competenza di adozione determinazione del responsabile del procedimento di spesa, così come previsto ai sensi del medesimo art. 192, risulta ascrivibile al dirigente del Settore urbanistica Pianificazione Ambientale e Patrimonio, si propone il connesso atto amministrativo per i provvedimenti conseguenziali.

IL RESPO[redacted]ENTO

.G. n.

l certifica che la presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo omune a partire dal per 15 giorni consecutivi.

ubbio, li

L'ADDETTO AL SERVIZIO ALBO PRETORIO
F.to [redacted]

copia conforme all'originale.

ubbio, li 01-08-2013

Il Responsabile del servizio
[redacted]

GEOM. [redacted]

[redacted]

rogetto: Planimetria di individuazione superficie particella **1474 sub 82**

ggetto: Planimetrie piano interrato

Tav:

unica

mmittente: [redacted]

icazione: Via Perugina
Comune di Gubbio (PG)
Foglio n.°226 Part. n.°127-128-129

Data:

Agosto 2013

gettista Architettonico

[redacted]

Direttore dei Lavori

[redacted]

COMUNE DI GUBBIO
Per copia conforme all'originale
Gubbio, li 1 AGO 2013
L'Incaricato

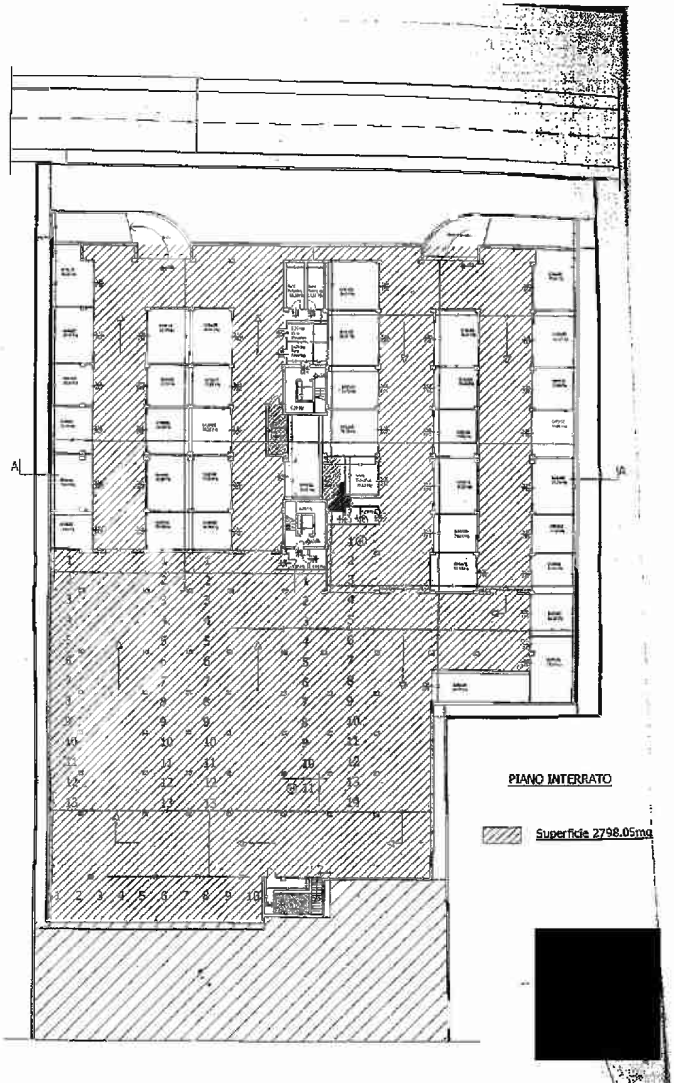
[redacted]

ervato agli uffici:

[redacted]

Allegato alla Determinazione
Dirigenziale n. 434 del 01 08 2013

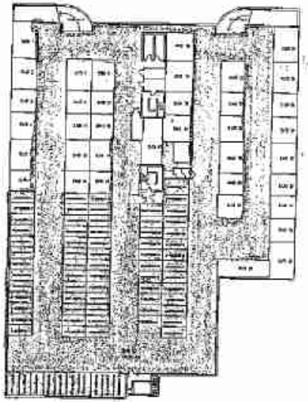
[redacted]


A
A
PIANO INTERRATO
Superficie 2798.05mq

Allegato "B" al n. 330 di Repertorio e n. 256 di Raccolta

[redacted] 113844) - Richiedente: Telematico

[redacted]



[redacted]

in atti

n. T113844 - Richiedente: Telem[redacted]

Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Legato "C" al n. 380 di Repertorio e n. 250 di Raccolta

Comune di Gubbio

[redacted]

Prot. n. 29844 [redacted] ubbio, lì - 5 [redacted]

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 149/2013

ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni

Settore Urbanistica, Pianificazione Ambientale e Patrimonio

IL TITOLARE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA

Vista la domanda presentata in data 02/08/2013 prot. n. 29733 da :
sig. [redacted] codice fiscale [redacted] nato a Gubbio il 02/05/1954 e residente a [redacted] in qualità di Presidente del C.d.A. [redacted] in relazione ai terreni siti in Gubbio, identificati al C.T. al foglio 226 mappali 1472-1473-1475-1476-1474 sub 82/r e 83. (e.f.r. planimetrie allegate);
Visto che sono stati versati i diritti di segreteria, con bollettino di C.C.P. n. 32851057;
Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;
Visto l'art. 107, comma 3, lettera f), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
Visto il Regolamento degli Uffici e dei Servizi – Area delle Posizioni Organizzative, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 418 del 22 dicembre 2000 e successive modifiche e integrazioni;
Vista la Determinazione Dirigenziale n. 105 del 08/08/2012;

CERTIFICA

he i terreni siti in Gubbio, identificati al C.T., al foglio 226 mappali 1472-1473-1475-476-1474 sub 82/r e 83. (e.f.r. planimetrie allegate) sono classificati, dai vigenti trumenti Urbanistici Comunali, come di seguito indicato:

) "SPAZIO URBANO", di cui al TITOLO VI, Capo III – Città Consolidata ove ogni tervento è regolato dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore nerale, parte strutturale, (approvato con D.C.C. n.197 del 24.10.2007 e successive rianti) e dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte erativa (approvato con D.C.C. n.39 del 17.03.2008 e successive varianti). CITTA' ONSOLIDATA macroarea di Gubbio ovest così individuato:
- "*Ambiti da riorganizzare di tipo II n. 36* (con dicitura art136)".

l'area sono state attivate con piano attuativo n. 24, approvato con deliberazione di nsiglio Comunale n. 92 del 27 aprile 2009 e stipulata la relativa convenzione con atto

notaio Ruffo, rep. 1618, racc. n. 1190, registrato a Gualdo Tadino il 24.06.2009 al 1583, trascritto a Perugia il 25.06.2009.
Con delibera di Giunta Comunale, n. 30 del 31-01-2013 è stata approvata la variante n. 01 e in data 15/04/2013 stipulata una nuova convenzione con atto notaio [redacted] rep. n. 244 racc. n. 161.
Il piano attuativo classifica le particelle in oggetto come segue:
- spazi pubblici attrezzati a parco indicati con simbologia V1; *(riferimento parti. 1472-1473-1475-1476);*
- percorsi pedonali;
- sede raccolta rifiuti;
- aree per parcheggio indicati con la simbologia P1; *(riferimento part. 1474 sub 83);*
- porzione di parcheggio al piano interrato dell'edificio di progetto; *(riferimento parti. 1474 sub 82/r);*

Il presente certificato limita i suoi aspetti alla sola certificazione del PRG vigente, ma non certifica eventuali tipi di vincoli derivanti da norme o provvedimenti amministrativi, per i quali occorre effettuare apposita certificazione.
La certificazione non si estende ad eventuali cessioni di volumetrie od asservimenti.
Il presente certificato, rilasciato in carta legale, ha validità di anni uno, salvo che in questo periodo non vengano modificati gli Strumenti Urbanistici Comunali.
Il presente certificato, a pena nullità, non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o di privati gestori di pubblici servizi. (art.15 legge 12/11/2011 n°183)

IVAv

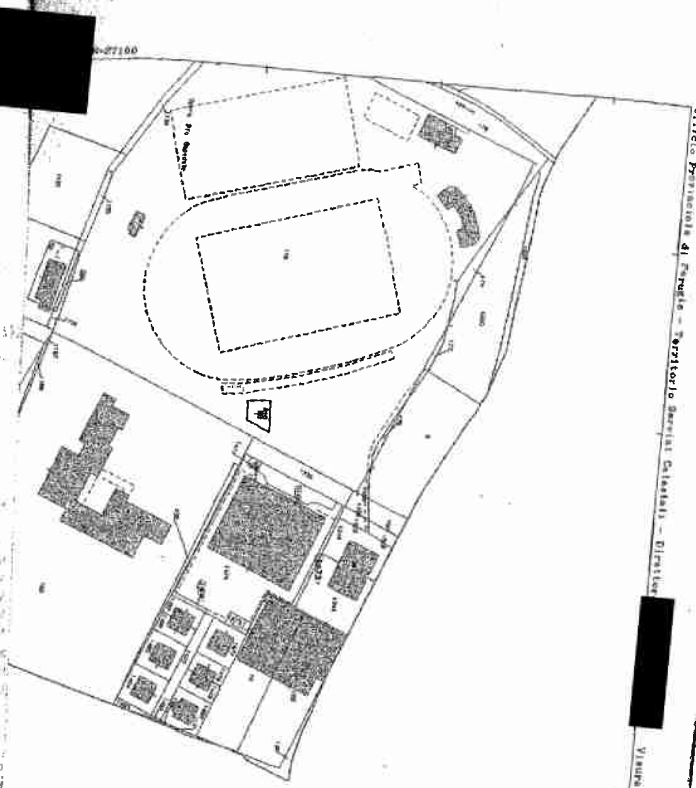
[redacted]

Il sottoscritto [redacted] codice [redacted] nato a Gubbio il 02/05/1954 o residente a G[redacted] Via [redacted] in qualità di Presidente del C.d.A. [redacted] dichiara di aver ritirato oggi l'originale del certificato di destinazione urbanistica, con n. 2 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizi rilascio stesso è stato subordinato.

Gubbio, li .....

Il Dichiarante

File: 231 CDU SAURO MARTELLI

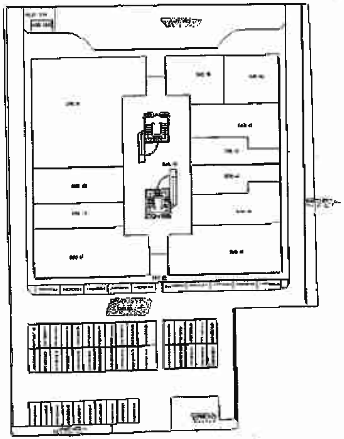


ALLEGATO [redacted] DESTINAZIONE
URBANISTICA 149 T. 29844
DEL 05 AGO. 2013

[redacted]

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio Servizi Catastali - Direttore

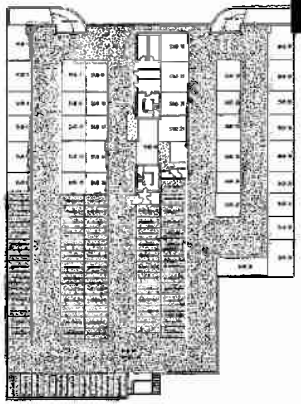
Visura telematica esente per fini istituzionali



PIANO TERRA

[redacted]3844 - Richiedente: Telematico

[redacted]



PIANO INTERRATO

Richiedente: Telematico
Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzato

Allegato "D" al n. 390 di Repertorio e n. 254 di Raccolta

[redacted]

Assemblea Ordinaria

anno 2013 il giorno 6 (sei) del mese di agosto, alle ore 10,00, in Gubbi[redacted]
iale, si è riunita l'assemblea della società [redacted] per discuter[redacted]
guente

ORDINE DEL GIORNO

Cessione al Comune di Gubbio di un'area da adibire a parcheggio e verde pubblico; delibere inerenti e conseguenti;
Varie ed eventuali.

sume la presidenza ai sensi di legge e di statuto il Sig. [redacted] che constata e fa statare la presenza di esso Presidente del Consiglio di amministrazione, di tutti i consiglieri in ica signor[redacted], di tutti i componenti del Collegio sindacale ed è presentato l'intero capitale sociale nelle persone dei signor[redacted] uale amministratore unico [redacted]

residente, accertato che nessuno dei presenti muove eccezioni sulla conoscenza degli menti posti all'ordine del giorno, dichiara la presente assemblea validamente costituita in a totalitaria ed atta a deliberare; chiama a fungere da segretario il Sig. [redacted] con il consenso di tutti i presenti accetta.

to 1): passando a trattare il 1° punto all'ordine del giorno il Presidente informa i presenti che, guito della convenzione stipulata con il Comune di Gubbio in data 15.04.2013 relativamente realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per l'attivazione del "piano attuativo n. rl136 – variante n. 01 – macroarea di Gubbio ovest.adozione", è necessario procedere alla ione gratuita al Comune di Gubbio di un'area da adibire a parcheggio e verde pubblico stante il costruendo centro commerciale e di destinare ad uso pubblico un'area parcheggio al piano interrato nella misura minima di mq. 1.653,43.
i breve discussione all'unanimità, l'Assemblea

DELIBERA

orizzare il Sig. [redacted] nato a Gubbio (PG) il 02/05/1954 nella sua qualità di dente del Consiglio di amministrazione della società [redacted]
cedere al Comune di Gubbio i seguenti immobili siti in Via Perugina come di seguito ttagliati: foglio 226 particella 1472 area urbana di mq. 406 senza rendita, foglio 226 rticella 1473 area urbana di mq. 125 senza rendita, foglio 226 particella 1475 area urbana mq. 90 senza rendita, foglio 226 particella 1476 area urbana di mq. 105 senza rendita, lio 226 particella 1474 sub. 83 area urbana di mq. 1820 senza rendita;
estinare ad uso pubblico l'area cesnita al foglio 226 particella 1472 sub. 82 di circa mq. 8,05 relativa al solo piano interrato destinato a parcheggio pubblico;
ndolo altresì a formalizzare quanto altro necessario, dando fin da ora per rato e valido il erato.

o assendovi a deliberare, e nessun altro avendo chiesto la parola sulle varie ed eventuali, dichiara sciolta la riunione alle ore 10,45 previa redazione, lettura e approvazione sente verbale.

Il Presidente

[redacted]

[redacted]

Rep. n. 389

ESTRATTO AUTENTICO

Certifico io sottoscritto Dott. [redacted] Notaio in Gubbio, iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Perugia, che quanto sopra riportato in numero un mezzo foglio è conforme a quanto trovasi scritto alla pagina numero 74 del Libro delle adunanze e delle deliberazioni dell'assemblea dei soci della Società [redacted]", con sede in [redacted] iscritta presso il Registro delle Imprese di Perugia al numero e codice fiscale [redacted]

libro numerato e regolarmente tenuto a norma di Legge.

Gubbio, sei (6) agosto duemilatredici (2013).

[redacted]

vo al presente, rilascerà il proprio consenso alla cancellazione di detta ipoteca; ==========

- convenzione edilizia a mio rogito rep. 244 e racc. 161 in data 15 aprile 2013, i cui dati abbiansi qui per ripetuti e trascritti; ===

La parte alienante garantisce inoltre per l'evizione ed immette la parte acquirente nel possesso di quanto acquistato, una ad ogni accessorio, accessione, pertinenza e dipendenza, cosi' come pervenuto e posseduto a tutt'oggi, con tutti i diritti attivi e passivi emergenti dai citati titoli di provenienza che qui si hanno per ripetuti e trascritti. ==========

Le parti costituite mi dichiarano che in relazione all'acquisto delle aree oggetto del presente atto non sussistono titolari del diritto di prelazione. ==========

ART.VI - Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art.76 del D.P.R. n.445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonchè dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa , incompleta o mendace indicazione dei dati , che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'art.1754 e segg. c.c. ==========

ART.VII - Si rinunzia ad ogni ipoteca legale che dal presente atto possa emergere. ==========

ART.VIII - Le parti, nella qualità di committenti del contratto

d'opera intellettuale svolta da me Notaio relativamente al presente atto, dichiarano di essere stati da me Notaio edotti di quanto previsto dal D.Lgs 30.06.2003, n.196 in materia di tutela della privacy e delle implicazioni di detta normativa con quella dettata in tema di antiriciclaggio, e pertanto consentono, ai sensi dell'art. 11 della legge 675/1996 e successive modificazioni nonchè del detto D.Lgs. n.196/2003, al trattamento dei propri dati personali, quali acquisiti da me Notai[redacted] ai fini della predisposizione del presente contratto.

ART. IX - Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore delle aree cedute con il presente atto è di euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) ed il valore dell' area destinata ad uso pubblico è di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero).

ART. X - Le spese del presente atto e delle conseguenziali formalità cedono a carico della parte cedente.

Il presente atto è soggetto ad imposta di registro in misura fissa ed è esente da imposte ipotecarie e catastali ai sensi e per gli effetti dell' art. 32 comma secondo del d.p.r. 601/1973.

Richiesto io Notaio ho redatto questo pubblico atto del quale ho dato lettura ai costituiti, una agli allegati.

Essi da me interpellati lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono in fine ed in margine, alle ore 13,00, una all' allegato.

Scritto a macchina con sistema elettronico e nastro indelebile da persona di mia fiducia da me diretta ed in parte di mio pugno.

Consta di fogli tre per facciate dieci scritte fin qui.

Firmato:

[redacted]

La presente copia, composta da n. tre [illegible] quattro allegati fogli è conforme all'originale e si rilascia per uso consentito

Gubbio 2/8/2013

[redacted]

Data: 21/02/2023 - n. T196780 - Richiedente

ALLEGATO N. 6

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Perugia

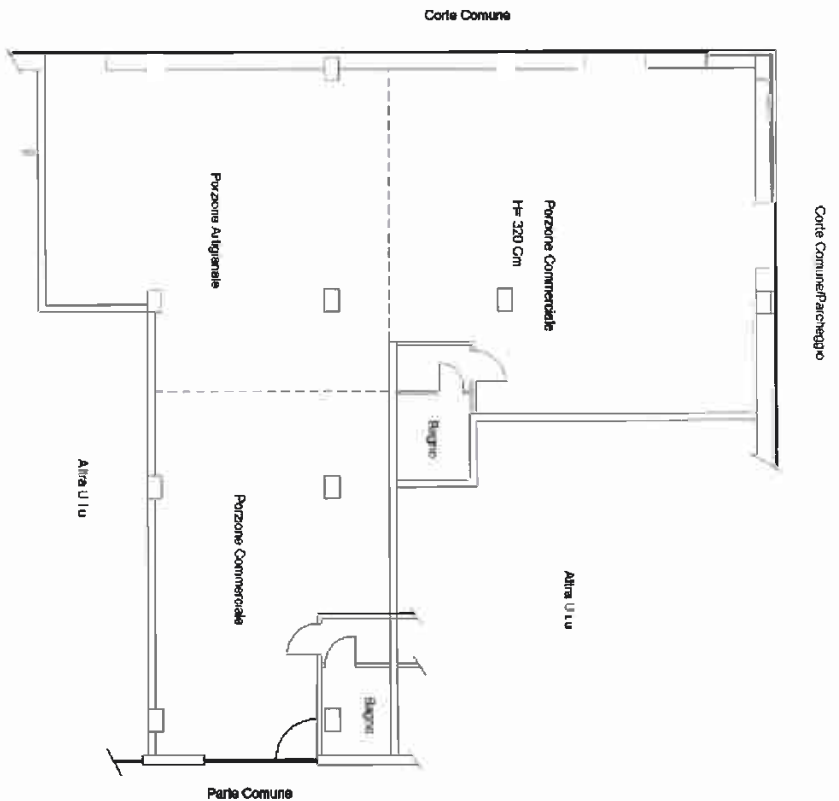
Dichiarazione protocollo n. PG0167001 del 02/11/2016
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gubbio
Via Perugina civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 226
Particella: 1474
Subalterno: 96

Compilata da:
Iscritto all'albo:
Prov. N.

p. 1 Scala 1: 100

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2023 - Comune di GUBBIO(E256) - < Foglio 226 - Particella 1474 - Subalterno 96 >
VIA PERUGINA n. SNC Piano T

ALLEGATO N. 7

CONTRATTO DI AFFITTO DI IMMOBILE URBANO AD USO DIREZIONALE

TRA

[redacted] in persona del legale rappresentante *pro tempore* Sig [redacted] nato a Gubbio (PG) il 2 Maggio 1954 C.F. [redacted], con sede in [redacted] (P. IVA [redacted], di seguito denominato "AFFITTANTE"

E

[redacted] nata a Gubbio il 1 Marzo 1954 C.F. [redacted] in qualità di legale rappresentante della ditta individuale [redacted] ed ivi residente in [redacted] di seguito denominato "AFFITTUARIO"

[redacted]

****

1) L'affittante concede in affitto all'affittuario, il quale accetta, l'unità immobiliare, sita in [redacted] all'interno del Centro Polifunzionale [redacted] composta da locale ad uso artigianale e commerciale sito al piano terra di Mq 220,00 circa indicato al catasto fabbricati urbani Foglio 226, Particella 1474, parte Sub 96 (come da piantina allegata). Il locale verrà completamente rifinito comprensivo di tramezzi, pavimento, tinteggiatura, impianto di riscaldamento ed impianto elettrico ad eccezione dei corpi illuminanti e delle reti computer. Saranno a cura e spese dell'affittante le spese tecniche e amministrative relative ai lavori edili.
2) L'affitto avrà durata di anni sei rinnovabili, a partire dal 1 Dicembre 2016 e si intenderà tacitamente rinnovato alle medesime condizioni per ulteriori anni 6. L'affittante avrà la facoltà di cedere a terzi l'immobile riconoscendo il diritto di prelazione all'affittuario e comunque garantendo all'affittuario le condizioni economiche del presente contratto fino alla naturale scadenza.

1

Scansionato con [redacted]

3) L'affittante opta per l'assoggettamento ad IVA del presente contratto di locazione ai sensi e per gli effetti dell'Art. 10 Dpr 633/72 Comma 1 Pt. 8.

4) Il canone di affitto, per i primi tre anni da pagarsi in rate mensili anticipate entro il dieci del mese è di € 700,00 (SETTECENTO/00) oltre IVA come per legge con accredito sul conto corrente bancario IBAN: [redacted] A decorrere dal quarto anno il canone mensile sarà di € 800,00 (OTTOCENTO/00) oltre IVA. In caso di rinnovo del contratto a decorre dal settimo anno di locazione il canone mensile non potrà superare € 1.000,00 (MILLE/00) oltre IVA come per legge. Il canone di locazione è soggetto a rivalutazione annuale in base agli indici ISTAT. L'affittuario si impegna a versare a titolo di cauzione n. 1 rate di affitto anticipate alla firma del presente contratto di locazione per un totale di € 700,00.

5) Oltre al canone di affitto sono a carico dell'affittuario tutti gli oneri accessori e cioè le spese inerenti allacci e forniture di energia elettrica, gas, acqua, riscaldamento, tasse comunali per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e spese di condominio con quest'ultime che ammonteranno a circa 800 € l'anno.

6) L'affittuario si impegna a conservare l'immobile affittato con normale diligenza e con obbligo della riconsegna in buono stato di manutenzione, salvo il normale deterioramento d'uso. L'affittuario provvederà ad eseguire, a sue spese, tutte le manutenzioni e riparazioni ordinarie mentre quelle straordinarie rimarranno a carico dell'affittante, il quale si impegna ad eseguirle senza ritardo alcuno, al fine di non ostacolare l'attività di impresa svolta dall'affittuario all'interno dei locali. Qualora l'affittante non dovesse eseguire, a sue spese, gli interventi di straordinaria manutenzione e/o riparazione, l'affittuario è autorizzato a realizzarle, salvo il diritto di ripetere nei confronti dell'affittante ogni somma

Scansionato con [redacted]

spesa ed in tal caso avrà diritto alla sospensione del pagamento dei canoni di locazione. Resta a carico dell'affittuario il ripristino e/o sostituzione di quanto in ipotesi ed anche accidentalmente danneggiato o distrutto per non corretto o normale uso. I beni che verranno acquistati dall'affittuario nel corso del contratto di affitto e destinati all'uso all'interno dell'immobile, rimarranno di proprietà dell'affittuario stesso.

7) Per tutta la durata del contratto di affitto, l'affittuario dovrà mantenere assicurati contro i danni d'incendio, esplosione, dolo e colpa grave, responsabilità civile verso terzi, rischio locativo, l'immobile locato e tutti gli impianti, gli arredi, i macchinari in esso collocati, per un valore di €. 350.000,00 (TRECENTOCINQUANTAMILA/00).

8) L'inadempimento anche di uno solo degli obblighi assunti dalle parti comporterà la risoluzione *ipso jure* del presente contratto e la parte adempiente avrà diritto a richiedere il risarcimento dei danni subiti in conseguenza dell'inadempimento.

9) Le parti eleggono domicilio presso gli indirizzi indicati nel presente atto ed in difetto nel domicilio suppletivo presso il Comune di Gubbio (PG) anche agli effetti previsti dall'art. 141 c.p.c.

10) L'onere di registrazione del presente contratto è a carico dell'affittuario mentre le relative spese verranno ripartite in misura eguale tra le parti.

11) Il buonfine del contratto è subordinato alla presentazione della SCIA con esito positivo e presentazione richiesta di agibilità con destinazione artigianale e commerciale.

12) Le controversie che dovessero insorgere tra le parti contraenti in relazione a quanto stabilito dal presente contratto saranno decise, con competenza esclusiva, dall'Autorità Giudiziaria del Foro di Perugia.

Scansionato con

Gubbio, li ..03-11-2016.....

AFFITTANTE

[redacted]

AFFITTUARIO

[redacted]

Scansionato con [redacted]

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di GUALDO TADINO
Codice Identificativo del contratto [redacted]

In data 03/11/2016 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 16110316220454091 - 000001 la richiesta di registrazione telematica del contratto di locazione presentata da [redacted] e trasmessa da [redacted]

Il contratto e' stato registrato il 03/11/2016 al n. 001191-serie 3T e codice identificativo [redacted]

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : FIORITI
Durata dal 01/12/2016 al 30/11/2022 Data di stipula 03/11/2016
Importo del canone 8.400,00 n.pagine 1 n.copie 2
Tipologia: Locazione immobile strumentale (S2)
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001	[redacted]	A	001	[redacted]	B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 64,00 Imposta di bollo 98,00

Risultano dichiarati 3 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. C1 Rendita cat. 3034,29
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di GUBBIO Prov. PG
VIA PERUGINA SNC

Li, 03/11/2016

Scansionato con [redacted]

CERTIFICATO NOTARILE IPO-CATASTALE

Descrizione dei beni nella nota di trascrizione della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale:

Unità negoziale 1: Catasto Fabbricati del Comune di **Gubbio**: foglio 226, particelle:
- 1474 sub 3, Cat. F/3;
- 1474 sub 4, Cat. F/3;
- 1474 sub 7, Cat. F/3;
- 1474 sub 8, Cat. F/3;
- 1474 sub 9, Cat. F/3;
- 1474 sub 10, Cat. F/3;
- 1474 sub 11, Cat. F/3;
- 1474 sub 13, Cat. F/3;
- 1474 sub 15, Cat. F/3;
- 1474 sub 19, Cat. F/3;
- 1474 sub 20, Cat. F/3;
- 1474 sub 21, Cat. F/3;
- 1474 sub 23, Cat. C/6;
- 1474 sub 24, Cat. F/3;
- 1474 sub 25, Cat. F/3;
- 1474 sub 26, Cat. F/3;
- 1474 sub 27, Cat. F/3;
- 1474 sub 28, Cat. F/3;
- 1474 sub 29, Cat. F/3;
- 1474 sub 30, Cat. F/3;
- 1474 sub 31, Cat. F/3;
- 1474 sub 32, Cat. F/3;
- 1474 sub 33, Cat. F/3;
- 1474 sub 34, Cat. F/3;
- 1474 sub 35, Cat. F/3;
- 1474 sub 36, Cat. F/3;
- 1474 sub 37, Cat. F/3;
- 1474 sub 41, Cat. C/1;
- 1474 sub 43, Cat. C/1;
- 1474 sub 54, Cat. F/3;
- 1474 sub 66, Cat. F/3;
- 1474 sub 68, Cat. F/3;
- 1474 sub 76, Cat. A/10;
- 1474 sub 77, Cat. C/3;
- 1474 sub 79, Cat. C/3;
- 1474 sub 88, Cat. C/1;
- 1474 sub 93, Cat. C/3;
- 1474 sub 96, Cat. C/1;
- 1474 sub 97, Cat. A/10;
- 1474 sub 98, Cat. F/3;
- 1481, Cat. F/1;
- 1482, Cat. F/1;
- 1483, Cat. F/1.

contro [redacted] con sede in Gubbio, codice fiscale [redacted] per la piena proprietà.

Attuale censimento catastale

Alla data del 31 maggio 2023, le descritte porzioni immobiliari risultano censite al Catasto Fabbricati del Comune di **Gubbio** al **foglio 226**, con le particelle:
- **1474 sub 3**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 4**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 7**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 8**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;

- **1474 sub 9**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 10**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 11**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 13**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 15**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 19**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 20**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 21**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 23**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Rendita: Euro 34,09, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 22 m2; Dati di superficie: Totale: 24 m2;
- **1474 sub 24**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 25**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 26**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 27**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 28**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Rendita: Euro 61,97, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 40 m2; Dati di superficie: Totale: 44 m2;
- **1474 sub 29**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 30**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 31**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 32**,Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 33**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 34**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 35**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 36**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 37**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano S1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 41**, Indirizzo: VIA DON GIUSEPPE DIANA n. SNC Piano T; Dati di classamento: Rendita: Euro 3.392,50, Categoria C/1, Classe 8, Consistenza 136 m2; Dati di superficie: Totale: 147 m2;
- **1474 sub 43**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano T; Dati di classamento: Rendita: Euro 1.959,64, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 124 m2; Dati di superficie: Totale: 135 m2;
- **1474 sub 54**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano 1; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 66**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano 2; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1474 sub 68**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano 2; Dati di classamento: Categoria F/3;

- **1474 sub 76**, Indirizzo: VIA PERUGINA n. SNC Piano 3; Dati di classamento: Rendita: Euro 1.518,38, Categoria A/10, Classe 1, Consistenza 7 vani; Dati di superficie: Totale: 116 m2;
- **1474 sub 77**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano 3, Dati di classamento: Rendita: Euro 331,88, Categoria C/3, Classe 3, Consistenza 102 m2; Dati di superficie: Totale: 105 m2;
- **1474 sub 79**,Indirizzo: VIA PERUGINA Piano 3, Dati di classamento: Rendita: Euro 471,78, Categoria C/3, Classe 3, Consistenza 145 m2, Dati di superficie: Totale: 155 m2;
- **1474 sub 88**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano T; Dati di classamento: Rendita: Euro 1.849,02, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 117 m2; Dati di superficie: Totale: 129 m2;
- **1474 sub 93**, Indirizzo: VIA PERUGINA n. SNC Piano 1; Dati di classamento: Rendita: Euro 3.891,40, Categoria C/3, Classe 3, Consistenza 1196 m2; Dati di superficie: Totale: 1282 m2;
- **1474 sub 96**, Indirizzo: VIA PERUGINA n. SNC Piano T; Dati di classamento: Rendita: Euro 3.034,29, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 192 m2, Dati di superficie: Totale: 206 m2;
- **1474 sub 97**, Indirizzo: VIA PERUGINA n. SNC Piano 2; Dati di classamento: Rendita: Euro 542,28, Categoria A/10, Classe 1, Consistenza 2,5 vani; Dati di superficie: Totale: 51 m2;
- **1474 sub 98**, Indirizzo: VIA PERUGINA n. SNC Piano 2; Dati di classamento: Categoria F/3;
- **1481**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano T; Dati di classamento: Categoria F/1, Consistenza 3 m2;
- **1482**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano T Dati di classamento: Categoria F/1, Consistenza 7 m2;
- **1483**, Indirizzo: VIA PERUGINA Piano T; Dati di classamento: Categoria F/1, Consistenza 69 m2.

In ditta a [redacted] sede in GUBBIO (PG) Diritto di: Proprietà per 1000/1000;

DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

Il sottoscritto [redacted], Notaio in Perugia, iscritto al Collegio del Distretto di questa città, esaminati i documenti e consultati i registri del Catasto e dell'Agenzia del Territorio di **Perugia**, fino al 10 maggio 2023 (data di trascrizione della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale)

certifica

in base a detti documenti e registri, assumendone la piena responsabilità, che:

i beni descritti risultavano intestati in piena ed esclusiva proprietà a [redacted] **con sede in Gubbio, codice fiscale** [redacted] per averli ricevuti per accessione su area acquistata con atto di compravendita ai rogiti del Notaio [redacted] di Gubbio in data 21 maggio 2008 trascritto a Perugia in data **28 maggio 2008 al n.8814 di formalità** con il quale la società [redacted], proprietaria da data anteriore al ventennio, ha venduto alla società [redacted] il complesso immobiliare riportato in Catasto Fabbricati foglio 226, particella 128 subb.1, 2 e 3, e in Catasto Terreni foglio 226, particelle 127, 128 e 129 e con atto di compravendita a rogito del medesimo Notaio in data 29 luglio 2008, trascritto a Perugia in data **1° agosto 2008 al n.13202 di formalità**, con il quale il Venerabile Seminario Vescovile di Gubbio, proprietario da data anteriore al ventennio, ha venduto alla società [redacted], l'area urbana riportata in Catasto Fabbricati foglio 226 particella 1337.

Le particelle suddette sono state soppresse e hanno generato, tra l'altro, quelle oggetto della presente relazione.

GRAVAMI PER TRASCRIZIONI:

1) convenzione edilizia a rogito del dottor [redacted] di Gubbio in data 23 giugno 2009, trascritto presso la C.RR.II di Perugia **il 25 giugno 2009 al n. 11045** di formalità, in favore del Comune del Gubbio, e a carico dei terreni e dell'area urbana riportati in Catasto Terreni **foglio 226, particelle 127, 128 e 129** e in Catasto Fabbricati foglio 226, particella **1337**, relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione;

2) convenzione edilizia a rogito del dottor [redacted] Notaio in Gubbio, in data 15 aprile 2013, trascritto presso la C.RR.II di Perugia **il 18 aprile 2013 al n.6797 di formalità**, in favore del Comune di Gubbio, relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione;

3) vincolo di destinazione a parcheggio ad uso pubblico dell'area identificata con la particella 1474 sub 82, bene comune non censibile, in favore del Comune di Gubbio, ai rogiti del Notaio [redacted] di Gubbio in data 6 agosto 2013, trascritto a Perugia il **7 agosto 2013 al n.12815 di formalità;**

4) ordinanza di **sequestro conservativo** emessa dal Tribunale di Perugia il 13 dicembre 2022, rep.3723/2022, **in** favore della società [redacted] cod. fisc[redacted] trascritta a Perugia il 22 dicembre 2022 al n.27109 di formalità gravante tutti i beni di cui alla descrizione iniziale;

5) sentenza di apertura della liquidazione giudiziale ex art.49 C.C.I. emessa dal Tribunale di Perugia il 1° febbraio 2023, rep.8/2023, trascritta a Perugia il 10 maggio 2023 al n.9389 di formalità, in favore della Massa dei Creditori di Apertura della Liquidazione Giudiziale della società [redacted] gravante tutti i beni di cui alla descrizione iniziale.

GRAVAMI PER ISCRIZIONI

1) ipoteca volontaria iscritta a Perugia in data **28 maggio 2008 al n.3658 di formalità**, per Euro 9.000.000,00 a favore dell'[redacted] con sede in Roma, a garanzia di un'apertura di credito in conto corrente fino alla concorrenza di Euro seimilioni virgola zero (6.000.000,00) contratto dalla società [redacted] con atto a rogito del dottor [redacted] già Notaio in Gubbio, in data 21 maggio 2008, Rep.n.956/699, gravante le originarie particelle 128 subb.1, 2 e 3 del foglio 226 del Catasto Fabbricati e in Catasto Terreni foglio 226, particelle 127, 128 e 129, in favore di [redacted] l'ipoteca è annotata di surrogazione parziale nei limiti dell'importo versato di euro 280.611,00, a favore della [redacted] con sede in Pergola (PU) in data **3 settembre 2021 al n.3224 di formalità** in forza di atto a rogito dottoressa [redacted] Notaio in Pergola, in data 21 luglio 2021, rep.n.5950/3757, registrato a Fano il 29 luglio 2021 al n.5340;

2) ipoteca volontaria iscritta a Perugia in data **13 marzo 2014 al n.675 di formalità**, per Euro 800.000,00 a favore della [redacted] con sede in Pergola (PS), a garanzia di un'apertura di credito in conto corrente contratta dalla

società [redacted]. con atto a rogito del notaio [redacted] di Gubbio in data 7 marzo 2014, Rep.n.2143/1150, gravante, per quanto interessa, le particelle 1474 sub 54 e 1474 sub 77 del foglio 226;

3) ipoteca volontaria iscritta a Perugia in data **13 marzo 2014 al n.676 di formalità**, per Euro 1.950.000,00 a favore della [redacted], con sede in Roma, a garanzia di mutuo contratto dalla società [redacted] con atto a rogito del notaio [redacted] di Gubbio in data 7 marzo 2014, Rep.n.2144/1151, gravante, per quanto interessa, le particelle 1474 sub 41 e 1474 sub 79 del foglio 226;

4) ipoteca volontaria iscritta a Perugia in data **7 ottobre 2015 al n.3288 di formalità**, per Euro 800.000,00 a favore della [redacted] con sede in Pergola (PS), a garanzia di un'apertura di credito in conto corrente contratta dalla società [redacted] con atto a rogito del notaio [redacted] di Gualdo Tadino in data 5 ottobre 2015, Rep.n.87578/33458, gravante, per quanto interessa, la particella 1474 sub 43.

Perugia, 31 maggio 2023.

[redacted]

[redacted]

ALLEGATO N. 10

COMUNE DI GUBBIO

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED EDILIZIA

EDILIZIA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Prot. n. 43175

Gubbio, lì 16 DIC. 2008

AUTORIZZAZIONE N. 122/2008

ai sensi dell'art. 146, comma 2, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata in data 25.11.2008, prot. n. 46371, da:
Sig. [redacted] codice fiscale [redacted], nato a Gubbio, il 02.05.1954, e residente in [redacted], nella sua veste di legale rappresentante della ditta [redacted], con sede in [redacted] con allegato il progetto del Geom. [redacted] codice fiscale [redacted] iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Perugia, con il n. [redacted] con studio in [redacted]
per la realizzazione di opere di demolizione di edificio industriale;
da eseguirsi sull'immobile sito in [redacted] identificato al N.C.E.U. al foglio 226, mappali 127, 128, 129;
Vista l'attestazione del richiedente, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da cui risulta il titolo di legittimazione alla presentazione della richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 146, comma 2, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, essendo indicato il titolo di legale rappresentante della ditta [redacted]
Visto il parere della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio (ai sensi dell'art. 22, comma 2, della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1), rilasciato nella seduta del 04.12.2008 che di seguito si riporta: "Parere favorevole ai sensi del D.Lgs 42/2004 in quanto l'intervento non arreca danno ambientale";
Visto che sono stati versati i diritti di segreteria, con bollettino di C.C.P. n. 32851057;
Vista la D.C.C. n. 41 del 15.03.2004;
Visto l'art. 146, comma 2, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
Visto l'art. 37, comma 1, della legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11;
Visto l'art. 22 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1;
Visto l'art. 107, comma 3, lett. f), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

RILASCIA

al Sig. [redacted] codice fiscale [redacted] nato a Gubbio, il 02.05.1954, e residente in [redacted] nella sua veste di legale rappresentante della ditta [redacted] con sede in [redacted]

ai sensi dell'art. 146, comma 2, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;

L'AUTORIZZAZIONE

ai sensi dell'art. 146, comma 2, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni;
per la realizzazione degli interventi indicati negli elaborati allegati, fatti salvi i diritti dei terzi e le competenze di altri enti, con le seguenti prescrizioni:

- per gli interventi che comportano scavi o movimenti di terreno, deve essere data tempestiva comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologica dell'Umbria prima dell'inizio dei lavori, al fine di eventuali sopralluoghi e controlli, come previsto dall'art. 208 (*Disciplina delle aree archeologiche*), comma 3, delle NTA/PRG, Parte Strutturale;
- in merito alla previsione del metanodotto ricadente sull'area interessata dai lavori, è fatto obbligo di richiedere alla società titolare il nulla-osta di competenza, come previsto dall'art. 213, delle NTA/PRG parte strutturale (*Disciplina delle fasce di rispetto dei metanodotti*).

La presente autorizzazione è sottoposta all'esame del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – S.B.A.P.P.S.A.D dell'Umbria –, che la può in ogni caso annullare, con provvedimento motivato, entro i sessanta giorni successivi alla ricezione della relativa, completa comunicazione.

Il Responsabile del Procedimento

[redacted]

IL DIRIGENTE

[redacted]

.....

Il sottoscritto .. [redacted] ....., codice fiscale ....., nato a ....., il ....., e residente in ....., via ....., n. ....., nella sua qualità di ....., dichiara di aver ritirato oggi l'originale della presente autorizzazione n. .122..... del 16/12/08... e relativi allegati.

Gubbio, lì 10 DIC. 2008

[redacted]

[redacted]

ALLEGATO N. 11

COMUNE DI GUBBIO

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED EDILIZIA

EDILIZIA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Prot. n. 50322

Gubbio, lì 23 DIC. 2008

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 275/2008

ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata in data 09.09.2008, prot. n. 34701, da:
Sig. [redacted] codice fiscale [redacted] nato a Gubbio, il 02.05.1954, e residente in [redacted] nella sua veste di legale rappresentante della ditta [redacted], con sede in [redacted]
con allegato il progetto del Geom. [redacted] codice fiscale [redacted] iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Perugia, con il n. [redacted] con studio in [redacted]
per la realizzazione di opere di demolizione di edificio industriale;
da eseguirsi sull'immobile sito in [redacted] identificato al N.C.E.U. al foglio 226, mappali 127, 128, 129;
Vista l'attestazione del richiedente, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da cui risulta il titolo di legittimazione alla presentazione della richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 146, comma 2, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, essendo indicato il titolo di legale rappresentante della ditta "Futura srl";
Vista la scheda Arpa, trasmessa in data 09.09.2008 prot. 34701 dal Geom. [redacted] e sottoscritta dal richiedente Sig. [redacted]
Visto il parere della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio rilasciato nella seduta del 04.12.2008;
Vista l'autorizzazione n. 122 del 16.12.2008 rilasciata ai sensi del D.Lgs n. 42/2004;
Vista la proposta di provvedimento con allegata la relazione dettagliata sulla conformità urbanistico-edilizia degli interventi in oggetto, formulata dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 17, comma 4, della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1;
Visti gli Strumenti Urbanistici Comunali vigenti;
Visto il Regolamento Edilizio Comunale;
Dato atto che per la realizzazione degli interventi in oggetto non occorre corrispondere al Comune il contributo di costruzione, previsto dalla legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1;
Visto che sono stati versati i diritti di segreteria, con bollettino di C.C.P. n. 32851057;
Vista la legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1;
Visto l'art. 107, comma 3, lett. f), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

RILASCIA

al Sig. [redacted] codice fiscale [redacted] nato a Gubbio, il 02.05.1954, e residente in [redacted] nella sua veste di legale rappresentante della ditta [redacted] con sede in [redacted]

ai sensi dell'art. 13, della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1;

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

per la realizzazione degli interventi indicati negli elaborati allegati, fatti salvi i diritti dei terzi e nel rispetto delle seguenti condizioni:

- L'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dalla data di rilascio del presente permesso di costruire.
- La data di inizio dei lavori deve essere comunicata al Comune, almeno tre giorni prima del loro inizio, con l'indicazione del Direttore dei Lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i medesimi, inclusi i dati di cui all'articolo 3, comma 8 del D.Lgs. n. 494/1996, nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 11 della legge regionale 18 gennaio 2004, n. 1. L'eventuale variazione del Direttore dei Lavori e dell'impresa è comunicata al Comune da parte del titolare del permesso di costruire.
- Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i quattro anni dalla data di rilascio del presente permesso di costruire. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, il termine per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato al massimo per due anni, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire.
- Decorso il termine previsto per il completamento dell'opera, il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.
- La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso di costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività. Il nuovo titolo abilitativo comporta, ove necessario e qualora l'intervento non sia strutturalmente ultimato, l'aggiornamento e/o l'integrazione del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.
- Il presente permesso si intenderà decaduto con l'entrata in vigore di contrastanti revisioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di quattro anni dalla data di rilascio del presente permesso di costruire.

PRESCRIZIONI GENERALI

- Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata tutta la documentazione (dichiarazioni, progetti, pareri, ecc.) necessaria ai sensi della normativa vigente.
- Nella domanda del permesso di costruire, di norma, devono essere indicati il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del Direttore dei Lavori..
- In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della Direzione dei Lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- Nel cantiere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del Progettista, del Direttore e dell'Assistente dei Lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza deve essere esibito il permesso di costruire e le eventuali denunce di inizio attività presentate per l'approvazione delle varianti in corso d'opera. Il personale di vigilanza ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
- Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- Il cantiere deve essere chiuso con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti e, comunque, nel rispetto della vigente normativa di sicurezza nei luoghi di lavoro e nei cantieri temporanei e mobili (D.Lgs. n. 626/1994 e successive modificazioni, D.Lgs. 14/08/1996, n. 494 e successive modificazioni, etc.). Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dall'interessato preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione dell'ente competente, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.
- Le cauzioni, versate al Comune per l'occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare del competente ufficio comunale, che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate dai lavori.
- Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati.
- L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
- Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del titolare il permesso di costruire.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- per gli interventi che comportano scavi o movimenti di terreno, deve essere data tempestiva comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologica dell'Umbria prima dell'inizio dei lavori, al fine di eventuali sopralluoghi e controlli, come previsto dall'art. 208 (*Disciplina delle aree archeologiche*), comma 3, delle NTA/PRG, Parte Strutturale;

- in merito alla previsione del metanodotto ricadente sull'area interessata dai lavori, è fatto obbligo prima dell'inizio dei lavori di richiedere alla società titolare il nulla-osta di competenza, come previsto dall'art. 213, delle NTA/PRG parte strutturale (*Disciplina delle fasce di rispetto dei metanodotti*);
- è fatto salvo quanto di competenza dell'Asl in merito agli adempimenti necessari per la rimozione e smaltimento della copertura in eternit.

Ai sensi dell'art. 11, comma 4, della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, e successive modifiche e integrazioni, si informa la S.V. che:

1. Fermo restando quanto previsto all'art. 3 del D.Lgs. 14 agosto 1996, n. 494, per i lavori privati il cui costo di costruzione, determinato ai sensi dell'articolo 25, superi l'importo di euro cinquantamila o per le opere esentate da tale costo, ma comunque aventi superficie utile coperta superiore a metri quadrati cento, il Direttore dei Lavori provvede a:

a) acquisire prima dell'inizio dei lavori, copia delle denunce effettuate dalle imprese esecutrici dei lavori agli enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici, compresa, per i soggetti obbligati, la Cassa edile;

b) trasmettere per via telematica, prima dell'inizio dei lavori, al Comitato paritetico territoriale (CPT), all'Azienda sanitaria locale territorialmente competente, alla Direzione provinciale del lavoro territorialmente competente, nonché ad altri enti od organismi che ne facciano richiesta con le modalità disciplinate con apposito regolamento da emanare in attuazione dell'articolo 12, comma 1, lettera d), la notifica preliminare e gli eventuali successivi aggiornamenti di cui all'articolo 11 del D.Lgs 494/1996 indicando, sentita l'impresa esecutrice, l'incidenza percentuale della manodopera presuntivamente necessaria per l'esecuzione dei lavori;

c) controllare, durante l'esecuzione dei lavori, sulla presenza in cantiere delle imprese e del personale autorizzato. Le attività di controllo consistono nell'annotazione, sul giornale dei lavori, da parte del direttore dei lavori, delle visite che effettua in cantiere con autonomia decisionale e secondo i criteri che ritiene adeguati alla specificità di ogni singolo cantiere; consistono, altresì, nella comunicazione di eventuali irregolarità al committente, agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici, alla Cassa edile, nonché al coordinatore per la sicurezza;

d) trasmettere allo Sportello unico per l'edilizia, all'inizio dei lavori e alla conclusione degli stessi, i documenti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera d bis), nonché le eventuali variazioni o l'accertamento delle violazioni agli stessi.

2. Il committente dei lavori privati di cui al comma 1, prima di procedere al pagamento della rata di saldo, acquisisce dall'impresa esecutrice dei lavori il documento unico di regolarità contributiva, attestante la regolarità contributiva e la congruità dell'incidenza della manodopera impiegata dall'impresa nel cantiere interessato dai lavori, di cui all'articolo 1, comma 2, lettera d bis).

3. Nel caso in cui dal documento unico di regolarità contributiva di cui al comma 1, lettera d), risulta che l'impresa esecutrice dei lavori non è in regola, lo Sportello unico per l'edilizia ne dà la comunicazione alla Direzione provinciale del lavoro territorialmente competente e alla Regione.

4. L'impresa, anche in caso di realizzazione di opere private di qualsiasi importo deve applicare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali, provinciali e aziendali di lavoro del settore.

5. Il Comune nei casi previsti ai punti 3 e 4 provvede a segnalare le presunte inadempienze dell'impresa all'Ispettorato del lavoro e alla Regione, la quale apre un procedimento di verifica secondo le modalità disciplinate da apposito regolamento da emanarsi in attuazione dell'articolo 12, comma 1, lettera d) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1.

6. All'esito del procedimento di cui al punto 5, la Regione pubblica semestralmente nel Bollettino Ufficiale della Regione l'elenco delle imprese inadempienti. Dette imprese sono

5. Il Comune nei casi previsti ai punti 3 e 4 provvede a segnalare le presunte inadempienze dell'impresa all'Ispettorato del lavoro e alla Regione, la quale apre un procedimento di verifica secondo le modalità disciplinate da apposito regolamento da emanarsi in attuazione dell'articolo 12, comma 1, lettera d) della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1.

6. All'esito del procedimento di cui al punto 5, la Regione pubblica semestralmente nel Bollettino Ufficiale della Regione l'elenco delle imprese inadempienti. Dette imprese sono escluse per un periodo di due anni dagli appalti e subappalti per l'affidamento dei lavori pubblici di competenza della Regione, degli enti locali, delle aziende erogatrici di servizi pubblici e di altre amministrazioni pubbliche regionali, nonché da finanziamento o agevolazioni pubbliche.

[redacted]

[redacted]

.....

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo del Comune di Gubbio dichiara di avere eseguito la notifica del presente atto a [redacted]

consegnandola nelle mani di [redacted]

nella sua qualità di Legale rappresentante della [redacted]

Gubbio, addì 23 dicembre 2008

IL RICEVENTE NOTIFICATO

[redacted]

[redacted]

[redacted]

ALLEGATO N. 12

COMUNE DI GUBBIO

Sportello Unico Edilizia

COMUNE DI GUBBIO
Allegato alla D.I.A.
Prot. n. 1199 del 13 GEN. 2010

Ill.mo Sig. SINDACO del Comune di GUBBIO

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

ai sensi della Legge Regionale n. 1 del 18.02.2004

Il sottoscritto [redacted] nato a Gubbio il 02/05/1954 residente in Gubbio in qualità di proprietaria Fabbricato urbano ubicato in [redacted] contraddistinto al NCT al 226/127-128-129-1337

D E N U N C I A

a partire dal trentesimo giorno dalla data di protocollo della presente DIA

l'inizio attività per:

Costruzione di un edificio adibito ad attività commerciali, artigianali e di servizi
Costruzione di un edificio adibito ad attività commerciali, artigianali e di servizi

da eseguirsi sull'immobile sito in [redacted] identificato al NCT 226/127-128-129-1337, secondo quanto contenuto nell'allegato modello 'A' ed elaborati tecnici redatto dal tecnico Geom. [redacted] iscritto a Albo Geometri Perugia al n. [redacted] con studio in [redacted], producendo quale parte integrante e sostanziale della presente Denuncia di Inizio Attività la documentazione di seguito allegata:

- n. 3 copie elaborati grafici e relazione illustrativa
- scheda di dichiarazione di cui al modello 'A'
- atto notorio per dichiarazione proprietà
- atto notorio per L. 13/89 e art. 77 del D.P.R. n. 380/01

D I C H I A R A C H E

☐ ai fini del rispetto dell'intervento alle norme igienico-sanitarie, la conformità viene asseverata dal progettista, considerato che il progetto riguarda interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica di tale conformità non comporta valutazioni tecnico-discrezionali;

☑ ai fini igienico-sanitari si allega la richiesta di parere della ASL;

☑ non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'immobile oggetto dell'intervento;

☑ le opere comportano modifiche in locali non interessati da domanda di condono edilizio ex legge 47/85 e/o legge 724/94 e/o legge n. 236/03 - L.R. n. 21/04 e s.m.i.;

☐ le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di condono edilizio ex legge 47/85 e/o legge 724/94 e/o legge n. 236/03 - L.R. n. 21/04 e s.m.i.;

☐ le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione in sanatoria, ex legge 47/85 e/o

legge 724/94 e/o legge n. 236/03 - L.R. n. 21/04 e s.m.i.;

☐ essendo previsti interventi su parti degli edifici contenenti fibre di amianto, si impegna ad ottenere, entro l'inizio dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte della ASL;

☑ la direzione dei lavori è affidata al tecnico Geom [redacted] nato a Gubbio il 24/04/1979, residente in [redacted] iscritto a Albo Geometri Perugia al n. [redacted] che sottoscrive per accettazione:

☑ unitamente alla comunicazione di [redacted] nesso il nominativo dell'impresa e i seguenti documenti:

- ☑ - dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica;
- ☑ - dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
- ☑ - certificato di regolarità contributiva. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili le quali stipulano una apposita convenzione con i predetti istiututi al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva

☐ non sono dovuti gli oneri concessori in quanto trattasi di intervento di cui al comma 1 art. 26 della L.R. 01/2004;

☑ si allega ricevuta di pagamento per gli oneri concessori dovuti;

DICHIARA

a - il materiale di risulta sarà trasportato presso discariche autorizzate del territorio;;

b- di essere a conoscenza che la presente Denuncia di Inizio Attività è sottoposta al termine massimo di validità fissata in anni quattro, con l'obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori;

c - di essere a conoscenza che al termine dei lavori il Direttore dei Lavori dovrà emettere certificato di collaudo che attesti la conformità delle opere al progetto presentato;

d - che l'intervento da realizzare con il presente atto non reca pregiudizio ai diritti di terzi.

Il sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori, nonchè a produrre il certificato di collaudo finale.

Firma [redacted]

Ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di Documento d'identità del proprietario.
Al riguardo si richiamano le sanzioni previste dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Piano Terra

Piano Primo

Piano Secondo

Piano Terzo

Piano Interrato

[redacted]

2

[redacted]

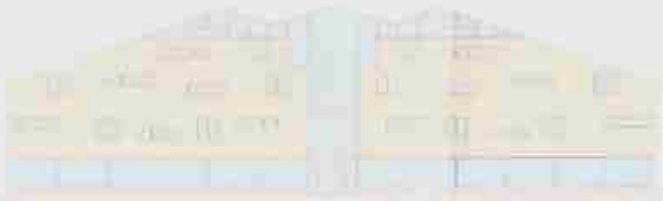
[redacted]

[redacted]

COMUNE DI GUBBIO

COMUNE DI GUBBIO

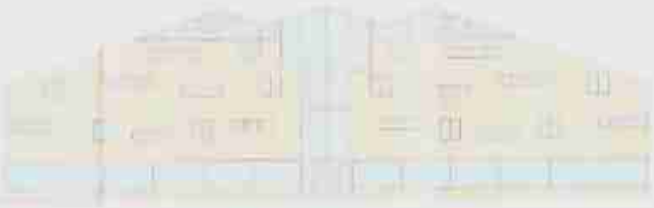
Prospetto Laterale NORD



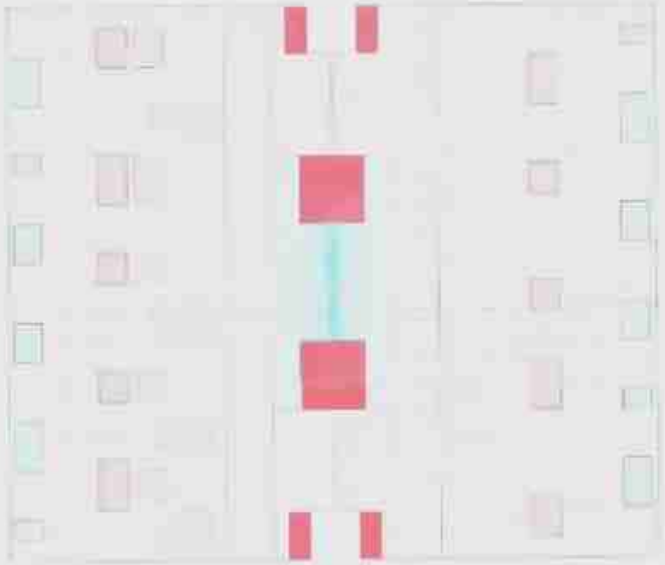
Prospetto Frontale EST

Prospetto Laterale SUD

Sezione A - A



Prospetto Frontale OVEST



Pianta Copertura

ALLEGATO N. 19

[redacted]

Rif. Pr. U34701
del 09 SET. 2008

Repertorio n. 954 ========== Raccolta n. 698

========== **VENDITA** ==========

========== REPUBBLICA ITALIANA ==========

L'anno duemilaotto, il giorno ventuno del mese di maggio. ===

========== - 21 maggio 2008 - ==========

In [redacted] - Centro Direzionale Prato. ==========

Avanti a me Dottor [redacted] Notaio in Gubbio, con studio in [redacted] iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Perugia

========== Sono presenti ==========

A) Quale parte venditrice: ==========

- [redacted] nato a Gubbio (PG) il 20 giugno 1946, domiciliato per la carica ove appresso il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società [redacted] con sede legale in [redacted] capitale sociale Euro 50.960,00 (cinquantamilanovecentosessanta virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Perugia [redacted], R.E.A. n. [redacted] al presente atto autorizzato giusta i poteri allo stesso spettanti in virtù del vigente Statuto Sociale. ==========

B) Quale parte acquirente: ==========

- [redacted] nato a Gubbio (PG) il 2 maggio 1954, domi-

REGISTRATO
A GUALDO TADINO
Il 27-5-2008
N° 1327
Serie 1T
Atti
€

TRA scritto Reg. Imm.ri
di PG Il 28-5-08
Reg. Gen. d'Ord. N. 15604
Reg. Part. Art. 8912
Esatti €

[redacted]

ciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della società [redacted] con sede legale in [redacted] capitale sociale Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Perugia [redacted] R.E.A. n. [redacted] al presente atto autorizzato giusta i poteri allo stesso attribuiti con Delibera dell'Assemblea dei Soci della società in data 20 maggio 2008, il cui verbale in estratto autenticato da me Notaio in data 21 maggio 2008 - Rep.n. 952 - si allega al presente atto sotto la lettera "**A**", e con Delibera del Consiglio di Amministrazione in data 20 maggio 2008, il cui verbale in estratto autenticato da me Notaio in data 21 maggio 2008 - Rep.n. 953 - si allega al presente atto sotto la lettera "**B**". ==========

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue: ==========

========== **ARTICOLO 1** ==========

La società [redacted] come sopra rappresentata, cede e vende alla società [redacted] che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà delle sottodescritte porzioni immobiliari site in Comune di Gubbio,

Via Perugina, e precisamente: ==========

A) - capannone ad uso laboratorio per la produzione di articoli di abbigliamento, con annessi officina, centrale termica, ripostiglio, due w.c. e cabina elettrica oltre ad uffici, mensa spogliatoio e servizi igenici al piano terra-rialzato, confinante con Via Perugina, residua proprietà [redacted] [redacted] su più lati o aventi causa, salvo altri. ==========

Detta porzione immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Gubbio, in ditta alla società venditrice, al **foglio 226, particella 128 sub. 1**, categoria D/7, rendita catastale Euro 7.389,47, Via Perugina, piano T; ==========

B) - appartamento ad uso ufficio posto al piano primo, composto da ingresso, disimpegno, w.c. e quattro vani, confinante con vano scala, distacco sul capannone di cui alla precedente lettera "A", residua proprietà [redacted] o aventi causa, salvo altri. ==========

Detta porzione immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Gubbio, in ditta alla società venditrice, al **foglio 226, particella 128 sub. 2**, categoria A/10, classe 2, vani 5, rendita catastale Euro 1.265,32, Via Perugina, piano 1; ==========

C) - appartamento ad uso ufficio posto al piano primo, composto da ingresso, disimpegno, due w.c., e sette vani, confinante con vano scala, distacco sul capannone di cui alla precedente lettera "A", residua proprietà [redacted]

[redacted]

o aventi causa, salvo altri. ==========

Detta porzione immobiliare è censita al **Catasto Fabbricati** del Comune di Gubbio, in ditta alla società venditrice, **al foglio 226, particella 128 sub. 3**, categoria A/10, classe 2, vani 8,5, rendita catastale Euro 2.151,04, Via Perugina, piano 1; ==========

D) - corti esclusive e pertinenziali alle porzioni immobiliari sopra descritte, della superficie complessiva di mq. 8.100 (ottomilacento) circa, confinanti nell'insieme con proprietà [redacted] o aventi causa, Via Perugina, proprietà [redacted] o aventi causa, salvo altri. ==========

Dette porzioni immobiliari sono censite al **Catasto Terreni** del Comune di Gubbio **al foglio 226:** ==========

* **particella 127**, ente urbano, are 18 e centiare 90, senza redditi; ==========

* **particella 128**, ente urbano, are 17 e centiare 30, senza redditi; ==========

* **particella 129**, ente urbano, are 44 e centiare 80, senza redditi. ==========

========== **ARTICOLO 2** ==========

Quanto in oggetto è pervenuto alla società venditrice (all'epoca dell'acquisto [redacted] per averlo edificato a propria cura e spese sul terreno acquistato dal Comune di Gubbio, con atto di compravendita a rogito del dottor [redacted], già Notaio in Gub-

bio, in data 13 marzo 1970 - Rep.n. 53583/8829, debitamente registrato e trascritto presso la C.RR.II. di Perugia il 22 maggio 1970 al n. 4423 di formalità. ==========

Si precisa che con successivo atto di trasformazione a rogito del Notaio [redacted] in data 17 dicembre 1982, Rep.n. 3895/384, debitamente registrato e trascritto presso la C.RR.II. di Perugia il 17 gennaio 1983 al n. 662 di formalità, la [redacted] ha assunto la veste giuridica di Società a responsabilità limitata sotto la denominazione di [redacted] e che con successivo atto a rogito del dottor [redacted] Notaio in Gubbio, in data 17 novembre 1995 - Rep.n. 15725, registrato a Gualdo Tadino il 5 gennaio 1996 al n. 18 e trascritto presso la C.RR.II. di Perugia il 12 febbraio 1996 al n. 2350 di formalità, la [redacted] ha variato la propria denominazione assumendo quella attuale di [redacted] ==========

========== **ARTICOLO 3** ==========

Quanto in oggetto viene trasferito alla società acquirente nello stato di fatto e nella condizione di diritto in cui lo stesso si trova, ben noto alla stessa, così come la parte società lo possiede ed ha diritto di possederlo, con tutti gli [redacted] annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, azioni e ragioni, usi e diritti che allo stesso ineriscono, servitù attive e passive ove esistenti, e con i relativi spazi, impianti, aree

e servizi comuni come per legge. ==========

La società venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la società acquirente di avere assolto ogni obbligo di imposte e tasse o di natura condominiale relativo alle porzioni immobiliari vendute e si obbliga comunque a corrispondere quanto eventualmente ancora dovuto. ==========

Ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008, la società venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento di tutti gli impianti elettrici, idrici, sanitari, di riscaldamento, di condizionamento e del gas e più in generale di tutti gli impianti di cui all'Articolo 1 del Decreto predetto, nonché la loro conformità alle normative in materia di sicurezza vigenti all'epoca in cui gli stessi sono stati realizzati. ==========

La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla società venditrice la documentazione tecnica ed amministrativa prevista, comprese le dichiarazioni di conformità degli impianti ovvero le dichiarazioni di rispondenza dei medesimi, come previsto dall'Articolo 13 del D.M. suddetto. ==========

Le parti, come sopra rappresentate, convengono espressamente di derogare alla loro materiale allegazione al presente atto.

Le parti, come sopra rappresentate, convengono che sulla società venditrice non grava alcun obbligo di adeguamento alla

nor
ad
spe
sar
Le
ser
del
uso
zio
==
La
la
dut
pri
zie
*
in
la
"LOU
to
giug
1.00
cent
rimb
Lire

normativa eventualmente sopravvenuta, e che pertanto resterà ad esclusivo carico della società acquirente ogni onere e spesa per gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari. ==========

Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano altresì di essere state da me Notaio edotte circa gli obblighi di consegna della documentazione tecnico-amministrativa e dei libretti di uso e manutenzione di tutti gli impianti, nonchè delle sanzioni amministrative previste dal D.M. suddetto. ==========

========== ARTICOLO 4 ==========

La società venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la piena proprietà e la assoluta disponibilità di quanto venduto, nonchè la libertà dello stesso da pesi, vincoli, oneri, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto segue: ==========

* **ipoteca volontaria** iscritta presso la C.RR.II. di Perugia **in data 18 giugno 1997 al n. 1842 di formalità** in favore della Banca [redacted], e contro la [redacted] dipendente da mutuo ipotecario a rogito del dottor [redacted] Notaio in Gubbio, in data 11 giugno 1997 - Rep.n. 23241, a garanzia di un mutuo di Lire 1.000.000.000 (unmiliardo) pari ad Euro 516.456,90 (cinquecentosedicimilaquattrocentocinquantasei virgola novanta), rimborsabile in anni 9 (nove) e mesi 6 (sei), ed iscritta per Lire 1.635.000.000 (unmiliardoseicentotrentacinquemilioni)

[redacted]

pari ad Euro 844.407,03 (ottocentoquarantaquattromilaquattrocentosette virgola zero tre), gravante solo formalmente avendo la Banca creditrice rilasciato con scrittura privata autenticata nelle firme da me Notaio in data odierna - Rep.n. 951/697, in corso di registrazione ed in corso di annotamento presso la C.RR.II. di Perugia poichè nei termini, il relativo consenso alla cancellazione totale; ==========

* **ipoteca volontaria** iscritta presso la C.RR.II. di Perugia in data 16 giugno 2003 al n. 3745 di **formalità** in favore della Banca [redacted] e contro la [redacted], dipendente da mutuo ipotecario a rogito della dottoressa [redacted] già Notaio in Gubbio, in data 13 giugno 2003 - Rep.n. 3934, a garanzia di un mutuo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero), rimborsabile in anni 10 (dieci), ed iscritta per Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero), e **successiva** formalità n. 4281 **del 7 luglio 2003**, presentata in rettifica alla precedente formalità n. 3745 del 16 giugno 2003, entrambe gravanti solo formalmente avendo la Banca creditrice rilasciato con scrittura privata autenticata nelle firme da me Notaio in data odierna - Rep.n. 950/696, in corso di registrazione ed in corso di annotamento presso la C.RR.II. di Perugia poichè nei termini, il relativo consenso alla cancellazione totale. ====

La società venditrice, come sopra rappresentata, presta altresì ampia garanzia per l'evizione. ==========

ro-
ven-
au-
o.n.
men-
ela-
====
ugia
del-
o la
rogi-
, in
o di
mbor-
00,00
4281
dente
solo
crit-
ta o-
ed in
è nei
====
a al-
=====

========== ARTICOLO 5 ==========

Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano che il prezzo della presente vendita é stato convenuto in **Euro 2.000.000,00 (duemilioni virgola zero zero)**, di cui Euro 1.500.000,00 (unmilionecinquecentomila virgola zero zero) per le porzioni immobiliari descritte alle lettere "A", "B" e "C" del precedente articolo 1, ed Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) **oltre I.V.A. come per legge** per gli appezzamenti di terreno descritti alla lettera "D" del precedente articolo 1. ==========

Ai sensi della Legge n. 248/2006, le parti, come sopra rappresentate, dichiarano in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati: ==========

a) - che il prezzo come sopra convenuto viene corrisposto nel seguente modo: ==========

. quanto ad Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero), sono stati pagati mediante assegno bancario non trasferibile n. [redacted] tratto sulla [redacted] emesso in data 8 febbraio 2008;

. quanto ad Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), sono stati pagati mediante assegno bancario non trasferibile [redacted]

n. [redacted] tratto sulla [redacted] to

[redacted] emesso in data 3 maggio 2008; ========== . q

. quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), sonc

sono stati pagati mediante assegno circolare non trasferibile n. 4

n. [redacted] emesso per detto importo dalla [redacted] to C

[redacted] di Pergola in data 20 maggio 2008; ========== . qu

. quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), sono

sono stati pagati mediante assegno circolare non trasferibile n. 4

n. [redacted] emesso per detto importo dalla [redacted] to C

[redacted] in data 20 maggio 2008; ========== . qu

. quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), sono

sono stati pagati mediante assegno circolare non trasferibile n. 4

n. [redacted] emesso per detto importo dalla [redacted] to Co

[redacted] in data 20 maggio 2008; ========== . qu

. quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), sono

sono stati pagati mediante assegno circolare non trasferibile n. 40

n. [redacted] emesso per detto importo dalla [redacted] to Co

[redacted] in data 20 maggio 2008; ========== . qua

. quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), no st.

sono stati pagati mediante assegno circolare non trasferibile n. 402

n. [redacted] emesso per detto importo dalla [redacted] to Coo

[redacted] in data 20 maggio 2008; ========== . quan

. quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), no sta

sono stati pagati mediante assegno circolare non trasferibile n. 402

n [redacted] emesso per detto importo dalla [redacted]

ilito [redacted] in data 20 maggio 2008; ==========

=== . quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero),

ro), sono stati pagati mediante assegno circolare non trasferibile

oile n. [redacted] emesso per detto importo dalla [redacted]

edi- [redacted] in data 20 maggio 2008; ==========

=== . quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero),

:ro), sono stati pagati mediante assegno circolare non trasferibile

bile n. [redacted] emesso per detto importo dalla [redacted]

:edi- [redacted] di Pergola in data 20 maggio 2008; ==========

==== . quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero),

ero), sono stati pagati mediante assegno circolare non trasferibile

ibile n. [redacted] emesso per detto importo dalla [redacted]

redi- [redacted] in data 20 maggio 2008; ==========

===== . quanto ad Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero),

ero), sono stati pagati mediante assegno circolare non trasferibile

ibile n. [redacted] emesso per detto importo dalla [redacted]

redi- [redacted] in data 20 maggio 2008; ==========

==== . quanto ad Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero), so-

zero), no stati pagati mediante assegno circolare non trasferibile

ribile n. [redacted] emesso per detto importo dalla [redacted]

Credi- [redacted] in data 20 maggio 2008; ==========

===== . quanto ad Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero), so-

zero), no stati pagati mediante assegno circolare non trasferibile

:ribile n. [redacted] emesso per detto importo dalla [redacted]

Credi- [redacted] in data 20 maggio 2008; ==========

. quanto ad Euro 18.885,84 (diciottomilaottocentottantacinque virgola ottantaquattro), sono stati pagati mediante assegno circolare non trasferibile n. [redacted] emesso per detto importo dalla [redacted] in data 20 maggio 2008; ==========

. quanto ad Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero), sono stati pagati mediante assegno circolare non trasferibile n. [redacted] emesso per detto importo dalla [redacted] in data 21 maggio 2008; ==========

. quanto ad Euro 26,00 (ventisei virgola zero zero)in contanti, trattandosi di importo inferiore a Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero), e pertanto di versamento per il quale la Legge 197/1991 e successive modifiche ed integrazioni non impone il ricorso a specifiche modalità di pagamento; ====

. quanto ad Euro 1.186.088,16 (unmilionecentottantaseimilaottantotto virgola sedici) saranno pagati, senza interessi, con il ricavato del mutuo che la società acquirente contrarrà con la [redacted] con sede Roma, con atto a mio rogito in data odierna, successivo al presente atto, ed a tal fine rilascia in pagamento un mandato irrevocabile all'incasso della detta somma che verrà pagata direttamente dalla Banca alla società venditrice stessa. ==========

La concessione del mutuo di cui sopra ed il relativo documento contabile bancario concernente l'addebito del prezzo alla società acquirente, nonchè l'accredito alla società venditri-

ce, costituiranno prova dell'avvenuto pagamento di saldo prezzo, senza necessità di alcun atto di quietanza; ========

b) - che per la presente cessione di immobile non si sono avvalse dell'opera di un mediatore e che pertanto non é stata effettuata alcuna spesa a titolo di mediazione. ==========

Del suddetto prezzo di vendita la società venditrice, come sopra rappresentata, con la sottoscrizione del presente atto, rilascia alla società acquirente ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo, con rinuncia ad ogni eccezione e con rinuncia altresì a qualsiasi eventuale ipoteca legale nascente dal presente atto. ==========

Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano di essere a conoscenza che il prezzo dichiarato in atto potrà essere sottoposto ad accertamento e rettifica di valore ai sensi dall'articolo 35, comma 2 o comma 23 ter della L. 248/2006. ====

Convengono sin d'ora le parti che resti a carico della società [redacted] l'obbligo di corrispondere alla società [redacted] un'ulteriore somma per un massimo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero), nel solo caso in cui venga approvato dal Comune di Gubbio entro e non oltre la data del 31 dicembre 2009 uno dei progetti che si allegano al presente atto sotto le lettere "C" e "D", rispettivamente denominati "Ipotesi A" e "Ipotesi B". ==========

Detta somma verrà determinata di comune accordo tra le parti in proporzione alla SUC approvata dal Comune di Gubbio. =====

Le parti, come sopra rappresentate, si obbligano sin d'ora altresì a stipulare e sottoscrivere un atto di accertamento e di quietanza attestante il pagamento dell'ulteriore somma sopradescritta. ==========

========== ARTICOLO 6 ==========

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 40 della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni, la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che le porzioni immobiliari descritte alle lettere "A", "B" e "C" del precedente articolo 1, fanno parte di edificio costruito in base a Nulla Osta per Esecuzione di Lavori Edili n. 284, rilasciato dal Comune di Gubbio in data 10 settembre 1970, e che successivamente, in seguito alla realizzazione di alcune opere non assentite, è stata presentata al Comune di Gubbio in data 28 febbraio 1995, Domanda di Concessione in Sanatoria prot.n. 5957, a seguito della quale è stata rilasciata da detto Comune la relativa Concessione in Sanatoria n. 106/C del 2 settembre 1999, e che allo stesso non sono state apportate altre modifiche suscettibili di sanatoria edilizia. ==========

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, la società venditrice, come sopra rappresentata, mi consegna il Certificato di Destinazione Urbanistica n. 115, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni in oggetto, rilasciato dal Comune di Gubbio in da

22 aprile 2008, prot.n. 16428, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "E". ==========

Le parti, come sopra rappresentate, mi dichiarano che dalla data di rilascio del certificato suddetto ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Gubbio. ==========

Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano che i terreni oggetto del presente atto non risultano sottoposto ai vincoli di cui alla Legge 21 novembre 2000 n. 353 e successive modifiche ed integrazioni. ==========

La società venditrice, come sopra rappresentata, previo richiamo da me Notaio effettuato alle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara ed attesta che l'immobile in oggetto ricade nella previsione del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192, così come modificato dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 n. 311, e che pertanto per esso è stato rilasciato l'Attestato di Qualificazione energetica asseverato dal Perito Industriale [redacted] iscritto nel Collegio dei Periti Industriali di Perugia al n. 451, in data 22 aprile 2008, relativo alle porzioni immobiliari in oggetto, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "F", per farne parte integrante e sostanziale. ==========

22 aprile 2008, prot.n. 16428, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "E". ==========

Le parti, come sopra rappresentate, mi dichiarano che dalla data di rilascio del certificato suddetto ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Gubbio. ==========

Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano che i terreni oggetto del presente atto non risultano sottoposto ai vincoli di cui alla Legge 21 novembre 2000 n. 353 e successive modifiche ed integrazioni. ==========

La società venditrice, come sopra rappresentata, previo richiamo da me Notaio effettuato alle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara ed attesta che l'immobile in oggetto ricade nella previsione del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192, così come modificato dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 n. 311, e che pertanto per esso è stato rilasciato l'Attestato di Qualificazione energetica asseverato dal Perito Industriale [redacted] iscritto nel Collegio dei Periti Industriali di Perugia al n. 451, in data 22 aprile 2008, relativo alle porzioni immobiliari in oggetto, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "F", per farne parte integrante e sostanziale. ==========

ARTICOLO 7

La società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di aver visitato gli immobili venduti e di averli trovati di suo gradimento, rinunziando a qualsiasi eccezione al riguardo.

ARTICOLO 8

Il possesso delle porzioni immobiliari vendute viene trasferito dalla società venditrice alla società acquirente a far tempo da oggi e da oggi stesso diritti ed obblighi allo stesso inerenti resteranno a profitto e carico della società acquirente, mentre la materiale detenzione delle porzioni immobiliari vendute verrà trasferita dalla società venditrice alla società acquirente entro e non oltre il 30 agosto 2008.

ARTICOLO 9

Le spese del presente atto, nonchè quelle conseguenti e dipendenti, sono a carico della parte acquirente.

La [redacted] in persona del Legale rappresentante:

1) - in relazione al trasferimento delle porzioni immobiliari descritte alle lettere "A", "B" e "C" del precedente articolo 1, dichiara che intende esercitare, come esercita l'opzione per l'imposizione al presente atto, avente ad oggetto un fabbricato strumentale per natura, dell'imposta sul valore aggiunto, ai sensi del numero 8-ter, lettera d), dell'articolo 10 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e di aver dimesso, a norma dell'articolo 17 del decreto stesso, come in

tegrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 5 dell'articolo 17 suddetto. ====

La società acquirente, come sopra rappresentata, 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 l'indicazione dei suddetti dati. ========

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

- ad I.V.A.; ==========

- ad imposta di registro in misura fissa; ==========

- ad imposta ipotecaria con l'aliquota del 3%; ==========

- ad imposta catastale con l'aliquota dell'1%. ==========

2) - in relazione al trasferimento degli appezzamenti di terreno descritti alla lettera "D" del precedente articolo 1, mi dichiara che il trasferimento de quo riguarda terreni edificabili, e che conseguentemente lo stesso é soggetto ad I.V.A. ed alle imposte di registro, catastali e di trascrizione in misura fissa. ==========

========== **ARTICOLO 10** ==========

Le parti, come sopra rappresentate, mi dispensano dalla lettura degli allegati avendone preso conoscenza in precedenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti, i quali lo hanno dichiarato in tutto conforme alla loro volontà, e che con me Notaio lo sottoscrivono nei modi di legge alle ore quindici e cinquanta minuti. ==========

Scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me notaio occupa cinque fogli per diciotto pagine intere oltre la presente. ==========

Firmato: [redacted] - ==========

[redacted] - Notaio. ==========

Allegato " A " all'atto rep. n. 354/698

[redacted]

VERBALE DI ASSEMBLEA

L'anno duemilaotto e questo giorno venti del mese di maggio in [redacted] e p[redacted] si è riunita l'assemblea dei soci della società [redacted] per discutere e deliberare sull'ordine del giorno che reca:

1) acquisto di rata di terreno e sovrastante fabbricato.

2) apertura di credito di euro 6.000.000,00 euro seimilioni/00 con iscrizione di ipoteca a favore dell'Istituto Finanziario concedente;

A norma di legge e di statuto assume la presidenza il Signor [redacted] che constata e fa constatare la presenza di esso Presidente del Consiglio di amministrazione e dei Consiglieri signor [redacted]. Sono altresì presenti i tutti i componenti il Collegio Sindacale e tutti i soci rappresentanti l'intero capitale sociale. Il Presidente, accertato che nessuno dei presenti muove eccezioni sulla conoscenza degli argomenti posti all'ordine del giorno, dichiara la presente assemblea regolarmente costituita in forma totalitaria e atta a deliberare; chiama a fungere da segretario il Signor [redacted] che con il consenso di tutti presenti accetta.

Il Presidente passando ad illustrare gli argomenti all'ordine del giorno informa gli intervenuti che, in linea con gli obbiettivi aziendali e con l'oggetto sociale, è ora possibile procedere alla stipula del pubblico atto per l'acquisto del terreno con sovrastante fabbricato sito in [redacted] sul quale sarà possibile realizzare un compendio immobiliare con le caratteristiche del progetto di massima che viene nuovamente sottoposto all'attenzione dell'assemblea anche al fine di valutare i successivi interventi di edificazione. Tale ultimo aspetto assume particolare importanza soprattutto in riferimento alle necessità finanziarie necessarie per le operazioni di riedificazione dell'area oggetto di acquisto. Il presidente illustra quindi all'assemblea il piano finanziario a suo tempo redatto che prevede tra l'altro la richiesta, ad un istituto finanziario, di un'apertura di credito di complessivi euro 6.000.000,00 da rendere disponibile a stati di avanzamento dei lavori, garantita da ipoteca iscritta sui beni oggetto della compravendita.

Dopo ampia discussione, preso atto delle valutazioni già espresse in precedenza quanto agli aspetti tecnici, reddituali e finanziari dell'investimento, l'assemblea all'unanimità delibera di approvare ed autorizzare le descritte operazioni di acquisto e finanziamento e di dare mandato all'organo amministrativo perchè provveda al perfezionamento dell'acquisto, dalla società [redacted] degli immobili siti in [redacted], censiti al N.C.E.U. del Comune di Gubbio al Foglio 226 [redacted] D/7; Foglio 226 part. 128 sub 2 cat. A/10; foglio 226 part. 128 sub 3 [redacted]

[redacted]

[redacted]

rreni sempre siti in Gubbio Via Perugina censiti al N.C.T. del Comune di G
226 part. 127 superficie di are 18 e c.a. 90; foglio 226 part. 128 di are 17 e
226 part. 129 di are 44 e ca 80, foglio 226, part. 9 rata, della superficie di mq
rezzo non superiore ad euro 2.500.000,00 (euro duemilionicinquecentomila/00).
delibera altresì di dare mandato all'organo amministrativo per formalizzare in ogni aspetto
contratto di apertura di credito di euro 6.000.000,00 (euro seimilioni/00) co
[redacted] espressamente conferendo allo stesso organo amministrativo i poteri per
crivere ipoteca a favore di [redacted] sui beni sopradescritti per l'importo
chiesto dall'Istituto finanziario.
lle ore 18,00 l'assemblea e tolta previa lettura e sottoscrizione del presente verbale.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Repertorio n. 952

Io sottoscritto Dottor [redacted], Notaio in Gubbio, con studio in [redacted] - Centro Direzionale Prato, iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Perugia,

CERTIFICO

che quanto precede è stato da me estratto dalle pagine 25 e 26 del Libro delle Adunanze e delle Deliberazioni dell'Assemblea dei Soci della [redacted] con sede legale in [redacted] capitale sociale Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Perugia [redacted], R.E.A. n. [redacted], libro bollato, vidimato e regolarmente tenuto ai sensi di legge.

Gubbio, ventuno maggio duemilaotto.

[redacted]

[redacted]

Allegato "B" all'atto rep. n. 954/698

[redacted]

[redacted]

VERBALE DEL CONSIGOLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno duemilaotto e questo giorno venti del mese di maggio in Gubbio e pres[redacted] si è riunita l'assemblea dei soci della società [redacted] per discutere e deliberare sull'ordine del giorno che reca:

1) acquisto di rata di terreno e sovrastante fabbricato.

2) apertura di credito di euro 6.000.000,00 euro seimilioni/00 con iscrizione di ipoteca a favore dell'Istituto Finanziario concedente;

In norma di legge e di statuto assume la presidenza il Signor [redacted] che constata e fa constatare la presenza di esso Presidente del Consiglio di amministrazione, dei Consiglieri signor [redacted] e di tutti i componenti il Collegio Sindacale.

Il Presidente, accertato che nessuno dei presenti muove eccezioni sulla conoscenza degli argomenti posti all'ordine del giorno, dichiara il presente consiglio regolarmente costituito in forma totalitaria e atto a deliberare; chiama a fungere da segretario il Signor [redacted] che con il consenso di tutti presenti accetta.

Il Presidente passando ad illustrare gli argomenti all'ordine del giorno informa gli intervenuti che, in linea con gli obbiettivi aziendali e con l'oggetto sociale, è ora possibile procedere alla stipula del pubblico atto per l'acquisto del terreno con sovrastante fabbricato sito in [redacted] sul quale sarà possibile realizzare un compendio immobiliare con le caratteristiche del progetto di massima che viene nuovamente sottoposto all'attenzione del Consiglio anche al fine di valutare i successivi interventi di edificazione. Tale ultimo aspetto assume particolare importanza soprattutto in riferimento alle necessità finanziarie necessarie per le operazioni di riedificazione dell'area oggetto di acquisto. Il presidente illustra quindi all'assemblea il piano finanziario a suo tempo redatto e prevede tra l'altro la richiesta, ad un istituto finanziario, di un'apertura di credito di complessivi euro 6.000.000,00 da rendere disponibile a stati di avanzamento dei lavori, garantita da ipoteca iscritta sui beni oggetto della compravendita.

Il Presidente informa i presenti che le operazioni sopra illustrate sono già state autorizzate dall'assemblea dei Soci, come da statuto sociale, con delibera assunta in data 20 maggio 2008.

Dopo ampia discussione, preso atto delle valutazioni già espresse in precedenza quanto agli aspetti tecnici, reddituali e finanziari dell'investimento e preso atto dell'approvazione dell'assemblea dei soci, il Consiglio all'unanimità delibera di dare mandato al Presidente affinchè provveda al perfezionamento dell'acquisto, dalla società [redacted] degli immobili siti in [redacted] censiti al N.C.E.U. d[redacted]

[redacted]

Gubbio al Foglio 226 part. 128 sub 1 cat. D/7; Foglio 226 part. 128 sub 2 cat. A/ [redacted]
226 part. 128 sub 3 cat. A/10 e di terreni sempre siti in [redacted]
N.C.T. del Comune di Gubbio Foglio 226 part. 127 superficie di are 18 e c.a. 90; f
part. 128 di are 17 e ca 30; foglio 226 part. 129 di are 44 e ca 80, foglio 226, pa
della superficie di mq. 510.ad un prezzo non superiore ad euro 2.500.000,00 (euro duemilionicinquecentomila/00).

Delibera altresì di dare mandato allo stesso Presidente per formalizzare in ogni aspetto il contratto di apertura di credito di euro 6.000.000,00 (euro seimilioni/00) con [redacted] espressamente conferendo allo stesso Presidente i poteri per iscrivere ipoteca a favore di [redacted] sui beni sopradescritti per l'importo richiesto dall'Istituto finanziario.

Alle ore 18,00 l'assemblea e tolta previa lettura e sottoscrizione del presente verbale.

[redacted]

Il Segretario

[redacted]

[redacted]

Repertorio n. 953

Io sottoscritto Dottor [redacted] Notaio in Gubbio, con studio in [redacted] Centro Direzionale Prato, iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Perugia,

CERTIFICO

che quanto precede è stato da me estratto dalle pagine 5 e 6 del Libro delle Adunanze e delle Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione della [redacted] con sede legale in [redacted] capitale sociale Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Perugia [redacted] R.E.A. n [redacted], libro bollato, vidimato e regolarmente tenuto ai sensi di legge.

Gubbio, ventuno maggio duemilaotto.

[redacted]

[redacted]

ALLEGATO N [redacted]

Rif. Prot. 034701

0 9 SET. 2008

Repertorio n. 1128 ---------- del [redacted] Raccolta n. 820

---------- VENDITA ----------

========== REPUBBLICA ITALIANA ==========

L'anno duemilaotto, il giorno ventinove, del mese di luglio.

========== - 29 luglio 2008 - ==========

In [redacted] nel mio studio, in [redacted] Centro Direzionale Prato. ==========

Avanti a me Dottor [redacted] Notaio in Gubbio, con studio in [redacted] - Centro Direzionale Prato, iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Perugia

========== Sono presenti ==========

A) Quale parte venditrice: ==========

- [redacted], nato ad **Umbertide** (PG) il 10 ottobre 1945, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in nome, vece e per conto, in qualità di Legale Rappresentante del [redacted] (o "SEMINARIO DIOCESANO DI GUBBIO")con sede in [redacted], codice fiscale [redacted] Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto con Decreto del Ministro dell'Interno del 16 giugno 1987, iscritto nel Registro delle Persone Giuridiche presso l'Ufficio Territoriale del Governo di Perugia, già presso il Tribunale di Perugia, ai nn. 545 parte prima e 546 parte analitica, al presente atto autorizzato giusta i poteri allo stesso conferiti con Licenza di vendita concessa dal Vicario Genera- [redacted]

REGISTRATO
A GUALDO TADINO
Il 31/7/2008
N° 1936
Serie 1T
Atti
€

scritto Reg. Imm.ri di PERUGIA
Reg. Gen. d'Ord. N.
Reg. Part. Art.
Esatti €

le Mons. [redacted] in data 29 luglio 2008, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A". ======

B) Quale parte acquirente: ==========

- [redacted] nato a Gubbio (PG) il 2 maggio 1954, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della società [redacted] con sede legale in [redacted] capitale sociale Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Perugia [redacted] R.E.A. n. [redacted] al presente atto autorizzato giusta i poteri allo stesso attribuiti con Delibera dell'Assemblea dei Soci della società in data 25 luglio 2008, e con Delibera del Consiglio di Amministrazione in data 25 luglio 2008, i cui verbali sono stati a me Notaio esibiti. ==========

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue: ==========

========== **ARTICOLO 1** ==========

========== **- CONSENSO ED OGGETTO -** ==========

Il [redacted] come sopra rappresentato, cede e vende alla società [redacted] che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena

rigi-

===

domi-

ıe al

resi-

ıtan-

ubbio

Euro

sato,

Im-

sente

con

lu-

ıe in

o e-

===

sono

se-

===

===

===

opra

L."

iena

proprietà della sottodescritta porzione immobiliare sita in Comune di Gubbio, Via Perugina e precisamente: ==========

- appezzamento di terreno edificabile della superficie di mq. 451 (quattrocentocinquantuno) circa, confinante con particelle nn. 1336, 1338, 127, 128 e 182 del foglio 226, salvo altri. ==========

Detta porzione immobiliare é censita al **Catasto Fabbricati** del Comune di Gubbio, al **foglio 226, particella 1337,** area urbana, senza rendita, Via Perugina, piano T, (ex particella 182), giusta Costituzione n. 3249 approvata dall'U.T.E. di Perugia in data 14 maggio 2008, prot.n. PG 0172061. ==========

========== **ARTICOLO 2** ==========

========== **- PROVENIENZA -** ==========

Quanto in oggetto é pervenuto alla parte venditrice in virtù di giusti e legittimi titoli anteriori al ventennio (Sentenza di Usucapione emessa dal Pretore di Gubbio in data 29 settembre 1979, registrata a Gualdo Tadino il 19 ottobre 1979 al n. 156 Atti Giudiziari, e trascritta presso la C.RR.II. di Perugia il 10 novembre 1979 al n. 13816 di formalità. ==========

========== **ARTICOLO 3** ==========

========== **- PRECISAZIONI IMMOBILIARI -** ==========

Quanto in oggetto viene trasferito alla parte acquirente nello stato di fatto e nella condizione di diritto in cui lo stesso si trova, ben noto alla stessa, così come la parte venditrice lo possiede ed ha diritto di possederlo, con tutti

[redacted]

gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, azioni e ragioni, usi e diritti che allo stesso ineriscono, servitù attive e passive ove esistenti, a corpo e non a misura. =======

========== **ARTICOLO 4** ==========

========== **- GARANZIE -** ==========

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la piena proprietà e la assoluta disponibilità di quanto venduto, nonché la libertà dello stesso da pesi, vincoli, oneri, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto segue: ==========

*** servitù di attraversamento di condutture di rete fognaria, acquedotto e metanodotto,** costituita con atto a rogito del dottor [redacted] Notaio in Gubbio, in data 9 luglio 1998 - Rep.n. 28670, registrato a Gualdo Tadino il 28 luglio 1998 al n. 656, e **trascritto** presso la C.RR.II. di Perugia **il 22 luglio 1998 al n. 9911 di formalità**, a carico della porzione immobiliare censita al Catasto Terreni del Comune di Gubbio al foglio 226, particella 182, di proprietà del [redacted] ed a favore del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Gubbio al foglio 226, particella 1061, di proprietà dei signori [redacted] nato a Gubbio (PG) il 17 agosto 1941 e [redacted] nata a Gualdo Tadino (PG) il 16 novembre 1944, servitù che la società acquirente dichiara di bene conoscere ed accettare. ==

Si precisa la servitù sopra citata è stata trascritta contro

[redacted]con sede in Gubbio. ==========

La parte venditrice, come sopra rappresentata, presta altresì ampia garanzia per l'evizione. ==========

========== **ARTICOLO 5** ==========

========== **- PREZZO -** ==========

Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano che il prezzo della presente vendita é stato convenuto in **Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero).** ==========

Ai sensi della Legge n. 248/2006, le parti, come sopra rappresentate, dichiarano in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati: ==========

a) - che il prezzo come sopra convenuto é stato corrisposto mediante assegno bancario di pari importo non trasferibile n. [redacted] tratto sulla [redacted] emesso in data 29 luglio 2008; ==

b) - che per la presente cessione di immobile non si sono avvalse dell'opera di un mediatore e che pertanto non é stata effettuata alcuna spesa a titolo di mediazione. ==========

Del suddetto prezzo di vendita la parte venditrice, come sopra rappresentata, con la sottoscrizione del presente atto,

rilascia alla parte acquirente ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo, con rinuncia ad ogni eccezione e con rinuncia altresì a qualsiasi eventuale ipoteca legale nascente dal presente atto. ==========

Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano di essere a conoscenza che il prezzo dichiarato in atto potrà essere sottoposto ad accertamento e rettifica di valore ai sensi dall'articolo 35, comma 2 o comma 23 ter della L. 248/2006. ====

========== **ARTICOLO 6** ==========

========== **- DICHIARAZIONI URBANISTICHE -** ==========

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, la parte venditrice, come sopra rappresentata, mi consegna il Certificato di Destinazione Urbanistica n. 157/2008, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto, rilasciato dal Comune di Gubbio in data 3 giugno 2008, prot.n. 21943, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "**B**". ==========

Le parti, come sopra rappresentate, mi dichiarano che dalla data di rilascio del certificato suddetto ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Gubbio. ==========

Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano che l'immobile oggetto del presente atto non risulta sottoposto ai vincoli di cui alla Legge 21 novembre 2000 n. 353 e successive modifiche ed integrazioni. ==========

ARTICOLO 7

- POSSESSO -

Il possesso e la materiale detenzione della porzione immobiliare venduta vengono trasferiti dalla parte venditrice alla società acquirente a far tempo da oggi e da oggi stesso diritti ed obblighi agli stessi inerenti resteranno a profitto e carico della società acquirente.

ARTICOLO 8

- SPESE -

Le spese del presente atto, nonchè quelle conseguenti e dipendenti, sono a carico della società acquirente.

ARTICOLO 9

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti, i quali lo hanno dichiarato in tutto conforme alla loro volontà, e che con me Notaio lo sottoscrivono nei modi di legge alle ore tredici e trenta minuti.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me notaio occupa due fogli per sette pagine intere oltre la presente.

Firmato: [redacted] - [redacted] - Notaio.

[redacted]

Allegato " A " all'atto rep. n. 1128/820

Curia Vescovile

[redacted] ☎ e 🖷 [redacted]

SEMINARIO DIOCESANO DI GUBBIO

82/08

LICENZA DI VENDITA

- **VISTA** l'istanza del Rev [redacted] nato a Umbertide (PG) il 10 ottobre 1945, residente a [redacted] nella qualità di Legale rappresentante del [redacted], ad alienare a trattativa privata, porzione di terreno in proprietà dell'Ente suddetto in base a sentenza di usucapione del Pretore di Gubbio dal 13 1989 Rep. n. 71;

-**VISTO** che il terreno è identificato al N.C.T. del Comune di Gubbio, al foglio 226, con la particella n. 1337, classificata, in base al C.D.U. n. 157/2008, come: "SPAZIO URBANO", di cui il Titolo VI, Capo III – Città Consolidata ove ogni intervento è regolato dalle afferenti NTA/PRG, parte strutturale, così come approvato con D.C.C. n. 197 del 24/10/2007 e dal PRG, parte operativa, di cui alla D.C.C. n. 39 del 17/03/2008 che lo individua come CITTA' CONSOLIDATA, "Ambito da riorganizzare di tipo II n. 36".

CONCEDO LICENZA ALLA VENDITA

a norma del Canone 1292 e seguenti del Codice di Diritto Canonico, e autorizzo il Rev/do Sacerdote [redacted] nella qualifica di cui sopra, a stipulare l'atto di vendita.

Gubbio 29/07/2008

[redacted]

Il Cancelliere Vescovile

[redacted]

[redacted]

Allegato " B " all'atto rep. n. 1178/820

COMUNE DI GUBBIO

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED EDILIZIA

EDILIZIA RESIDENZIALE

[redacted]

Prot. n. 21343

Gubbio, lì 13 GIU. 2008

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 157/2008

ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni

IL TITOLARE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA

Vista la domanda presentata in data 21/05/2008 prot. n. 19979 da: [redacted] codice fiscale [redacted] nato a Pietralunga il 29/01/1937, residente a [redacted] in qualità di legale rappresentante del Capitolo dei Canonici Cattedrale di Gubbio con sede il largo Vescovato in relazione ai terreni siti in Gubbio, identificati al C.T. al foglio 226 mappale 1337 (c.f.r. planimetria allegata);
Visto che sono stati versati i diritti di segreteria, con bollettino di C.C.P. n. 32851057;
Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;
Visto l'art. 107, comma 3, lettera f), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
Visto il Regolamento degli Uffici e dei Servizi – Area delle Posizioni Organizzative, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 418 del 22 dicembre 2000 e successive modifiche e integrazioni;
Vista la Determinazione Dirigenziale n. 12 del 10 gennaio 2002 e successive;

CERTIFICA

che il terreno sito in Gubbio, identificato al C.T., al foglio 226 mappale 1337 (c.f.r. planimetria allegata), è classificato, dai vigenti Strumenti Urbanistici Comunali, come di seguito indicato:

– "SPAZIO URBANO", di cui al TITOLO VI, Capo III – Città Consolidata ove ogni intervento è regolato dalle afferenti NTA/PRG, parte strutturale, così come approvato con D.C.C. n.197 del 24/10/2007 e dal PRG, parte operativa, di cui alla D.C.C. n.39 del 17/03/2008 che lo individua come CITTA' CONSOLIDATA, "Ambito da riorganizzare di tipo II n.36".

L' area di cui sopra , deve essere attivata con le procedure del programma urbanistico.
La certificazione non si estende ad eventuali cessioni di volumetrie od asservimenti.
Il presente certificato, rilasciato in carta legale, ha validità di anni uno, salvo che in questo periodo non vengano modificati gli Strumenti Urbanistici Comunali.

Il Responsabile del Procedimento

[redacted]

Il sottoscritto [redacted] codice fiscale [redacted], nato a Pietralu
29/01/1937, residente a [redacted] in qualità di legale rapprese
del Capitolo dei Canonici Cattedrale di Gubbio con sede il largo Vescovato, dichiara d
ritirato oggi l'originale del presente certificato di destinazione urbanistica, con n. 1 allega
obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è
subordinato.

Gubbio, lì 4 GIU. 2008

La Dichiarant
[redacted]

File : 411 CDU Pauselli B.

ALLEGATO AL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE

URB. 157 PROT. 21563

DEL 2008

[redacted]

Ufficio Provinciale di PERUGIA - Direttore: [redacted]

Per Visura

Scala originale 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Prot. n 687675/2008

ALLEGATO N. 21

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0178360 **del** 18/09/2013

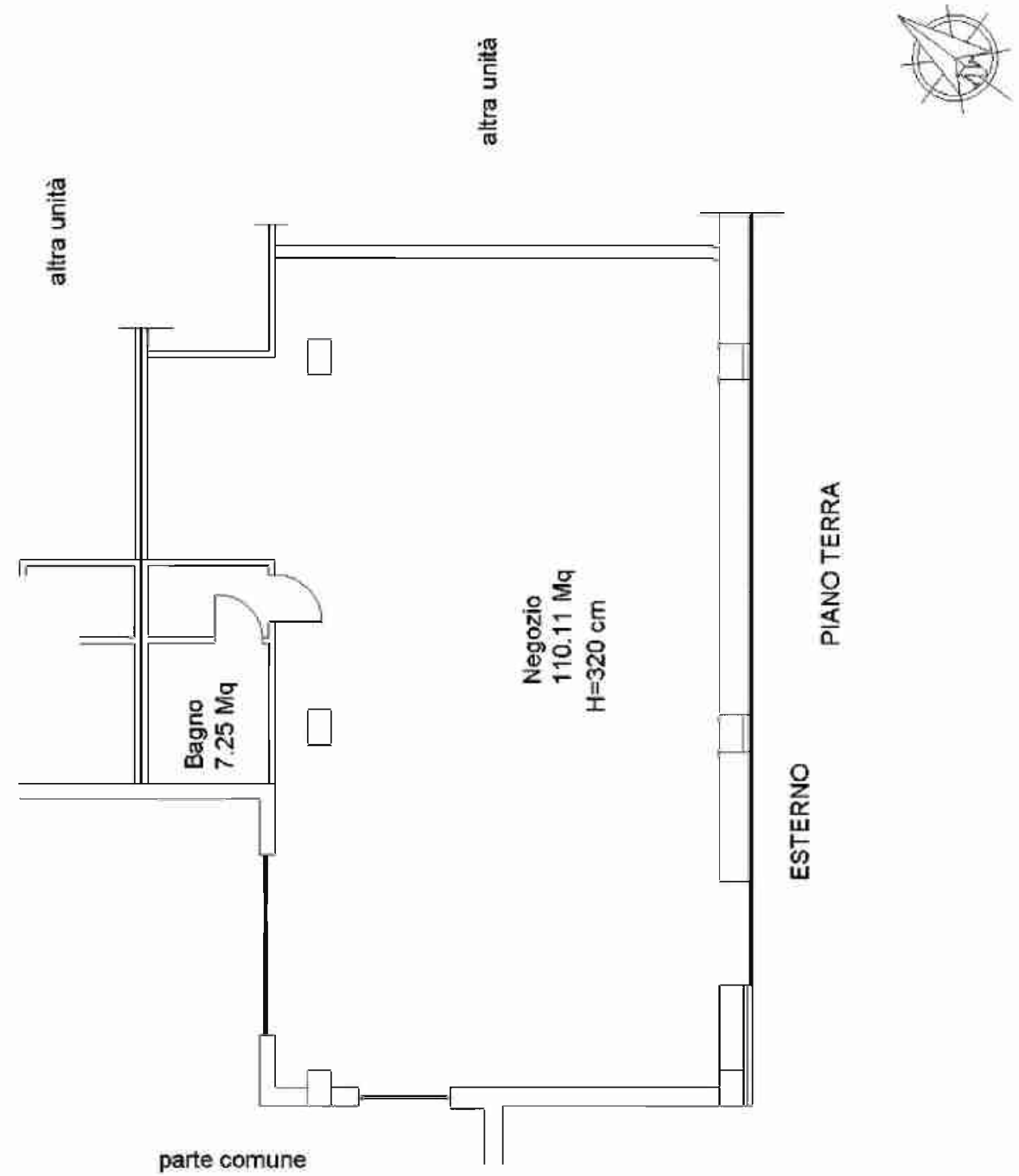
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gubbio

Perugina civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 226
Particella: 1474
Subalterno: 88

[redacted]

Scheda n. 1 Scala 1:100



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2023 - Comune di GUBBIO(E256) - < Foglio 226 - Particella 1474 - Subalterno 88 >
VIA PERUGINA Piano T

[redacted]

CONTRATTO PRELIMINARE Di VENDITA DI IMMOBILE IN COSTRUZIONE

Tra i sottoscritti:

1) - [redacted], nato a Gubbio (PG) il 2 maggio 1954, ivi residente, frazione Ponte D'Assi, imprenditore, domiciliato per la carica ove appresso, non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della società [redacted] con sede legale in [redacted] capitale sociale Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Perugia [redacted] R.E.A. n. [redacted] al presente atto autorizzato giusta i poteri allo stesso attribuiti con Delibera dell'Assemblea dei Soci della società in data 23 marzo 2009 e con Delibera del Consiglio di Amministrazione in data 23 marzo 2009;

[redacted]

da una parte, e

2) - [redacted] nata a Gualdo Tadino (PG) il 2 aprile 1963, C.F. [redacted] ivi residente, in [redacted] domiciliata per la carica ove appresso, non in proprio, ma nella sua qualità di legale rappresentante della società [redacted] con sede legale in [redacted] P.IVA [redacted].

[redacted]

[redacted]

dall'altra;

PREMESSO

- che il Comune di Gubbio, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 2 marzo 2009, ha deliberato di adottare il Piano Attuativo n. 24, arII 36, macroarea di Gubbio ovest;

- che in detto Piano Attuativo è ricompresa l'edificazione del fabbricato di cui farà parte la porzione immobiliare oggetto del presente atto;

- che per l'attuazione di detto Piano la società [redacted] ha stipulato con atto a rogito del dottor [redacted] Notaio in Gubbio, in data 23 giugno 2009 - Rep.n. 1618/1190, registrato a Gualdo Tadino il 24 giugno 2009 al n. 1583 Serie 1T e trascritto presso la C.RR.II. di Perugia il 25 giugno 2009 al n. 11045 di formalità, una convenzione urbanistica a favore del Comune di Gubbio finalizzata a regolare la lottizzazione dell'area sulla quale sorgerà il fabbricato.

Tutto ciò premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto,

si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

La società [redacted] come sopra rappresentata, promette

di vendere alla società [redacted] che, per sè o per persona o ente da nominare al momento del rogito notarile, promette di acquistare porzione di fabbricato in Comune di [redacted] in fase di costruzione che sarà composto da n. 4 (QUATTRO) piani fuori terra, oltre ad un piano interrato che saranno destinati a locali commerciali, artigianali e direzionali.

La porzione immobiliare oggetto del presente atto consistente in:

- locale ad uso commerciale posto al piano terra che sarà composto da un unico vano piu servizio.

A migliore individuazione delle detta porzione immobiliare, così come sopra descritta, si allegano al presente atto sotto la lettera "**A**", firmate dalle parti, le riproduzioni delle rappresentazioni grafiche facenti parte degli elaborati del progetto in base al quale è stata presentata una Denuncia di Inizio Attività in data 18 febbraio 2010, protocollo n. 7482, e che sono allegate a detta Denuncia di Inizio Attività, e nelle quali gli enti immobiliari oggetto del presente contratto sono contornati in colore verde.

La porzione immobiliare oggetto del presente contratto sarà posta tra i seguenti confini: residua proprietà della società

promittente venditrice su più lati, salvo altri.

Salvo più precisi confini che verranno indicati nell'atto notarile definitivo.

ARTICOLO 2

La porzione immobiliare in contratto e l'intero fabbricato di cui la porzione medesima farà parte verranno costruiti a regola d'arte secondo le caratteristiche tecniche, con i materiali, le rifiniture, gli accessori ed ogni altra caratteristica indicata nel Capitolato che, firmato dalle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "**B**".

Il fabbricato di cui la porzione immobiliare in contratto farà parte verrà edificato sull'area sita in Comune di Gubbio (PG), Via Perugina n. 90/92, censita:

-- al **Catasto Terreni** del Comune di Gubbio, **al foglio 226**:

* **particella 127**, ente urbano, are 18 e centiare 90, senza redditi;

* **particella 128**, ente urbano, are 17 e centiare 30, senza redditi;

* **particella 129**, ente urbano, are 44 e centiare 80, senza redditi;

-- e al **Catasto Fabbricati** del Comune di Gubbio **al foglio** 226, **particella 1337**, area urbana, senza rendita, Via Perugina,

[redacted]

piano T, (ex particella 182), giusta Costituzione n. 3249 approvata dall'U.T.E. di Perugia in data 14 maggio 2008, prot.n. PG 0172061.

Detta area confina con le particelle nn. 10, 132, 1336, 1248 e 1249 del foglio 226, salvo altri.

La porzione immobiliare in oggetto avrà una superficie lorda comprensiva di muri di complessivi mq 225,93 (DUECENTOVENTICINQUE/93) circa completamente rifinito posto al piano terra.

[redacted]

ARTICOLO 3

L'area sulla quale verrà edificato il fabbricato di cui l'ente immobiliare in contratto farà parte, è pervenuto alla società promittente venditrice in parte per averla acquistata dalla società [redacted] con sede legale in Gubbio, con atto di compravendita a rogito del dottor [redacted] Notaio in Gubbio, in data 21 maggio 2008 - Rep.n. 954/698, registrato a Gualdo Tadino il 27 maggio 2008 al n. 1327 Serie 1T e trascritto presso la C.RR.II. di Perugia il 28 maggio 2008 al n. 8814 di formalità, ed in parte per averla acquistata dal [redacted] (o "SEMINARIO DIOCESANO DI GUBBIO") con sede in Gubbio (PG), [redacted]

[redacted]

[redacted]

atto di compravendita a rogito del dottor [redacted] Notaio in Gubbio, in data 29 luglio 2008 - Rep.n. 1128/820, registrato a Gualdo Tadino il 31 luglio 2008 al n. 1936 Serie 1T e trascritto presso la C.RR.II. di Perugia il giorno 1 agosto 2008 al n. 13202 di formalità.

[redacted]

ARTICOLO 4

La Società promittente venditrice dichiara e la parte promissaria acquirente prende atto che, relativamente alla porzione immobiliare in oggetto, è stata stipulata con il Comune di Gubbio una Convenzione Urbanistica per l'edificazione del fabbricato di cui farà parte quanto promesso in vendita: la società promittente venditrice si obbliga sin da ora a consegnare alla parte promissaria acquirente una copia della stessa affinchè, tra l'altro, la parte promissaria acquirente possa venire a conoscenza di eventuali vincoli imposti dal Comune di Gubbio al fine di rendere possibile l'edificazione di quanto in oggetto.

[redacted]

ARTICOLO 5

La Società promittente venditrice garantisce che l'area sopra descritta, sulla quale verrà eretto il fabbricato di cui farà parte la porzione immobiliare in oggetto, è di sua piena ed esclusiva proprietà, libera da trascrizioni pregiudizievoli e

da iscrizioni ipotecarie, fatta eccezione per quanto segue:

* **atto di convenzione edilizia** a rogito del dottor [redacted] Notaio in Gubbio, in data 23 giugno 2009 - rep.n. 1618/1190, registrato a Gualdo Tadino il 24 giugno 2009 al n. 1583 Serie 1T e trascritto presso la C.RR.II di Perugia il 25 giugno 2009 al n. 11045 di formalità, in premessa citato.

* **ipoteca volontaria** iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia in data 28 maggio 2008 al n. 3658 di formalità, per Euro 9.000.000,00 (novemilioni virgola zero zero) a favore dell' [redacted] con sede in Roma, a garanzia del mutuo di Euro 6.000.000,00 (seimilioni virgola zero zero) contratto dalla società promittente venditrice con atto a rogito del dottor [redacted] Notaio in Gubbio, in data 21 maggio 2008, Rep.n. 956/699, registrato a Gualdo Tadino il 27 maggio 2008 al n. 1328 Serie 1T.

In relazione alla detta ipoteca la società promittente venditrice si impegna ad ottenere, a propria cura e spese ed entro la data di stipula del contratto notarile definitivo di vendita e comunque non oltre la detta stipula, la liberazione della porzione immobiliare promessa in vendita dall'ipoteca

citata oppure, in alternativa, il relativo frazionamento al fine di procedere, in sede di vendita, all'accollo della relativa quota di detto mutuo a carico della parte promissaria acquirente.

ARTICOLO 6

La vendita verrà effettuata a corpo e non a misura al prezzo che viene di comune accordo stabilito ed accettato tra le parti in complessivi Euro 370.000,00 (TRECENTOSETTANTAMILA/00) oltre I.V.A. come per legge dei quali:

-- Euro 20.000,00 (VENTIMILA/00)

vengono corrisposti a titolo di caparra confirmatoria, dalla parte promissaria acquirente, alla società promittente venditrice mediante la consegna di assegno bancario non trasferibile emesso a favore della società [redacted] che, come sopra rappresentata, rilascia alla parte promissaria acquirente corrispondente quietanza, salvo il buon fine del detto assegno bancario entro e non oltre il 31 dicembre 2010

-- Euro 20.000,00 (VENTIMILA/00)

vengono corrisposti a titolo di caparra confirmatoria, dalla parte promissaria acquirente, alla società promittente venditrice mediante la consegna di assegno bancario non trasferibile emesso a favore della società [redacted]

[redacted]

che, come sopra rappresentata, rilascia alla parte promissaria acquirente corrispondente quietanza, salvo il buon fine del detto assegno bancario.

- Euro 100.000,00 (CENTOMILA/00) oltre I.V.A. come per legge, verranno corrisposti, a titolo di acconto prezzo, dalla parte promissaria acquirente alla società promittente venditrice entro e non oltre il 31 dicembre 2011.

-- Euro 230.000,00 (DUECENTOTRENTAMILA/00)oltre I.V.A. come per legge, verranno corrisposti, a titolo di acconto prezzo, dalla parte promissaria acquirente alla società promittente venditrice al momento della stipula dell'atto notarile.

[redacted]

ARTICOLO 7

La costruzione del fabbricato di cui la porzione immobiliare oggetto del presente atto farà parte dovrà essere eseguita e completamente ultimata entro il termine massimo del 31 dicembre 2012, previsto per la consegna alla parte promissaria acquirente della porzione immobiliare in oggetto.

La stipula del contratto notarile definitivo dovrà essere effettuata entro 30 (trenta) giorni dalla detta data (salvo causa di forza maggiore indipendenti dalla volontà delle parti), presso lo studio e a ministero del Notaio [redacted]

[redacted]

[redacted]

Dalla data del contratto notarile definitivo in avanti saranno a rispettivo favore e carico della parte promissaria acquirente le rendite ed i pesi relativi.

ARTICOLO 8

Quanto in oggetto è promesso in vendita con tutte le inerenti ragioni, azioni, pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, quali competono alla parte promittente venditrice in forza dei titoli di proprietà e del possesso e quali verranno a crearsi a seguito della vendita frazionata dell'erigendo fabbricato di cui la porzione immobiliare in contratto farà parte.

ARTICOLO 9

La società promittente venditrice dichiara che per la costruzione del fabbricato di cui la porzione immobiliare oggetto del presente atto farà parte è stata da essa presentata al Comune di Gubbio in data 18 febbraio 2010, regolare Denuncia di Inizio Attività, prot.n. 7482.

La società promittente venditrice si obbliga sin d'ora a consegnare alla parte promissaria acquirente una copia completa di detta Denuncia di Inizio Attività affinchè la parte promissaria acquirente stessa possa verificare che l'intervento edilizio verrà realizzato conformemente al

progetto depositato presso il Comune di Gubbio.

Garantisce la società promittente venditrice che il fabbricato di cui la porzione immobiliare oggetto del presente atto farà parte, verrà costruito in conformità alla Denuncia di Inizio Attività, ed eventuali successive varianti, che dovessero anche essere richieste dal Comune di Gubbio, e che comunque non dovranno comportare una rilevante modificazione della porzione immobiliare promessa in vendita.

Garantisce inoltre la società promittente venditrice che, entro la data di stipula del contratto notarile definitivo, sarà stata presentata tutta la documentazione richiesta dalle vigenti disposizioni di legge per il rilascio del Certificato di Agibilità.

La società promittente venditrice si obbliga inoltre, in sede di stipula dell'atto definitivo di vendita, a consegnare alla parte promissaria acquirente la documentazione attestante la conformità degli impianti, nonchè l'Attestato di Certificazione Energetica relativo a quanto promesso in vendita.

ARTICOLO 10

Prende atto la parte promissaria acquirente che, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 20 giugno 2005, n. 122, la Società

promittente venditrice è obbligata a consegnare ad essa parte promissaria acquirente al momento della stipula dell'atto notarile definitivo di vendita, la polizza assicurativa indennitaria decennale prevista dal detto art. 4 del D.Lgs. 20 giugno 2005, n. 122.

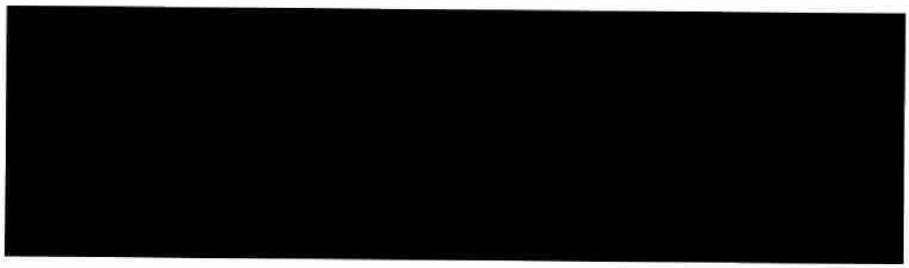
ARTICOLO 11

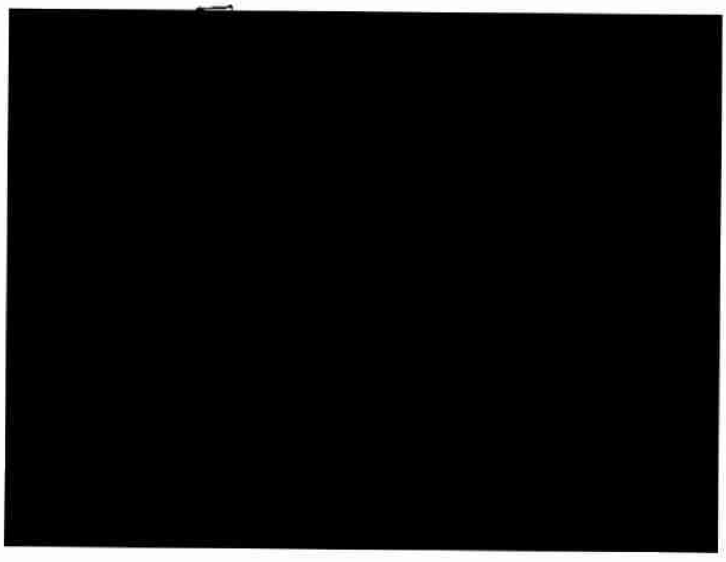
La società promittente venditrice dichiara che l'atto notarile definitivo di vendita rientra nell'ambito di applicazione dell'I.V.A.

ARTICOLO 12

Tutte le eventuali spese fiscali relative al presente atto, e le spese dell'atto definitivo di vendita saranno a carico della parte promissaria acquirente.

Gubbio, 20 ottobre 2010





ALLEGATO N. 23

CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA DI IMMOBILE IN COSTRUZIONE

Tra i sottoscritti:

1) - [redacted] nato a Gubbio (PG) il 2 maggio 1954, ivi residente, frazione Ponte D'Assi, imprenditore, domiciliato per la carica ove appresso, non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della società [redacted] con sede legale in [redacted] capitale sociale Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Perugia [redacted] R.E.A. n. [redacted] al presente atto autorizzato giusta i poteri allo stesso attribuiti con Delibera dell'Assemblea dei Soci della società in data 23 marzo 2009 e con Delibera del Consiglio di Amministrazione in data 23 marzo 2009;

[redacted]

da una parte, e

2) - [redacted] nata a Gualdo Tadino (PG) il 2 aprile 1963, C.F. [redacted] ivi residente, in [redacted] domiciliata per la carica ove appresso, non in proprio, ma nella sua qualità di legale rappresentante della società [redacted] con sede legale in [redacted] P.IVA [redacted]

dall'altra;

PREMESSO

- che il Comune di Gubbio, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 2 marzo 2009, ha deliberato di adottare il Piano Attuativo n. 24, arII 36, macroarea di Gubbio ovest;

- che in detto Piano Attuativo è ricompresa l'edificazione del fabbricato di cui farà parte la porzione immobiliare oggetto del presente atto;

- che per l'attuazione di detto Piano la società [redacted] ha stipulato con atto a rogito del dottor [redacted] Notaio in Gubbio, in data 23 giugno 2009 - Rep.n. 1618/1190, registrato a Gualdo Tadino il 24 giugno 2009 al n. 1583 Serie 1T e trascritto presso la C.RR.II. di Perugia il 25 giugno 2009 al n. 11045 di formalità, una convenzione urbanistica a favore del Comune di Gubbio finalizzata a regolare la lottizzazione dell'area sulla quale sorgerà il [redacted] fabbricato.

Tutto ciò premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto,

si conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

Il presente preliminare annulla e sostituisce il precedente preliminare già firmato tra le parti in data 20 Ottobre 2010 e registrato presso Agenzia delle Entrate Ufficio di Gualdo Tadino, Sportello di Gubbio al n. 388 atti privati La società [redacted] come sopra rappresentata, promette di vendere

alla società [redacted] che, per sè o per persona o ente da nominare al momento del rogito notarile, promette di acquistare porzione di fabbricato in [redacted], [redacted], composto da n. 4 (QUATTRO) piani fuori terra, oltre ad un piano interrato che saranno destinati a locali commerciali, artigianali e direzionali.

La porzione immobiliare oggetto del presente atto consistente in:

- locale ad uso commerciale posto al piano terra composto da un unico vano piu servizio.

A migliore individuazione delle detta porzione immobiliare, così come sopra descritta, si allegano al presente atto sotto la lettera "**A**", firmate dalle parti, le riproduzioni delle rappresentazioni grafiche facenti parte degli elaborati del progetto in base al quale è stata presentata una Denuncia di Inizio Attività in data 18 febbraio 2010, protocollo n. 7482, e che sono allegate a detta Denuncia di Inizio Attività, e nelle quali gli enti immobiliari oggetto del presente contratto sono contornati in colore verde.

La porzione immobiliare oggetto del presente contratto è posta tra i seguenti confini: residua proprietà della società promittente venditrice su più lati, salvo altri.

Salvo più precisi confini che verranno indicati nell'atto notarile definitivo. Con il presente preliminare, la parte

promittente acquirente, viene anticipatamente immessa nel godimento del bene promesso in vendita al fine di trarne le utilità che normalmente si ottengono con il contratto definitivo.

ARTICOLO 2

La porzione immobiliare in contratto e l'intero fabbricato di cui la porzione medesima fa parte è stato costruito a regola d'arte secondo le caratteristiche tecniche, con i materiali, le rifiniture, gli accessori ed ogni altra caratteristica a scelta del direttore dei lavori.

Il fabbricato di cui la porzione immobiliare in contratto fa parte è stato edificato sull'area sita in [redacted] censita:

-- al **Catasto Terreni** del Comune di Gubbio, **al foglio 226**:

* **particella 127**, ente urbano, are 18 e centiare 90, senza redditi;

* **particella 128**, ente urbano, are 17 e centiare 30, senza redditi;

* **particella 129**, ente urbano, are 44 e centiare 80, senza redditi;

-- e al **Catasto Fabbricati** del Comune di Gubbio **al foglio** 226, **particella 1337**, area urbana, senza rendita, Via Perugina, piano T, (ex particella 182), giusta Costituzione n. 3249 approvata dall'U.T.E. di Perugia in data 14 maggio 2008,

prot.n. PG 0172061.

Detta area confina con le particelle nn. 10, 132, 1336, 1248 e 1249 del foglio 226, salvo altri.

La porzione immobiliare in oggetto ha una superficie lorda comprensiva di muri di complessivi mq 130,00 (CENTOTRENTA/00) circa completamente rifinito posto al piano terra.

ARTICOLO 3

L'area sulla quale verrà edificato il fabbricato di cui l'ente immobiliare in contratto fa parte, è pervenuto alla società promittente venditrice in parte per averla acquistata dalla società [redacted] con sede legale in Gubbio, con atto di compravendita a rogito del dottor [redacted] Notaio in Gubbio, in data 21 maggio 2008 - Rep.n. 954/698, registrato a Gualdo Tadino il 27 maggio 2008 al n. 1327 Serie 1T e trascritto presso la C.RR.II. di Perugia il 28 maggio 2008 al n. 8814 di formalità, ed in parte per averla acquistata dal [redacted] (o [redacted] con sede in Gubbio (PG), con atto di compravendita a rogito del dottor [redacted] Notaio in Gubbio, in data 29 luglio 2008 - Rep.n. 1128/820, registrato a Gualdo Tadino il 31 luglio 2008 al n. 1936 Serie 1T e trascritto presso la C.RR.II. di Perugia il giorno 1 agosto 2008 al n. 13202 di formalità.

ARTICOLO 4

La Società promittente venditrice dichiara e la parte promissaria acquirente prende atto che, relativamente alla porzione immobiliare in oggetto, è stata stipulata con il Comune di Gubbio una Convenzione Urbanistica per l'edificazione del fabbricato di cui farà parte quanto promesso in vendita: la società promittente venditrice si obbliga sin da ora a consegnare alla parte promissaria acquirente una copia della stessa affinchè, tra l'altro, la parte promissaria acquirente possa venire a conoscenza di eventuali vincoli imposti dal Comune di Gubbio al fine di rendere possibile l'edificazione di quanto in oggetto.

ARTICOLO 5

La Società promittente venditrice garantisce che l'area sopra descritta, sulla quale è stato eretto il fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto, è di sua piena ed esclusiva proprietà, libera da trascrizioni pregiudizievoli e da iscrizioni ipotecarie, fatta eccezione per quanto segue:

* **atto di convenzione edilizia** a rogito del dottor [redacted] Notaio in Gubbio, in data 23 giugno 2009 - rep.n. 1618/1190, registrato a Gualdo Tadino il 24 giugno 2009 al n. 1583 Serie 1T e trascritto presso la C.RR.II di Perugia **il 25 giugno 2009 al n. 11045 di formalità**, in premessa citato.

* **ipoteca volontaria** iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia **in data 28 maggio 2008 al n.**

3658 di formalità, per Euro 9.000.000,00 (novemilioni virgola zero zero) a favore dell' [redacted] con sede in Roma, a garanzia del mutuo di Euro 6.000.000,00 (seimilioni virgola zero zero) contratto dalla società promittente venditrice con atto a rogito del dottor [redacted] Notaio in Gubbio, in data 21 maggio 2008, Rep.n. 956/699, registrato a Gualdo Tadino il 27 maggio 2008 al n. 1328 Serie 1T.

In relazione alla detta ipoteca la società promittente venditrice si impegna ad ottenere, a propria cura e spese ed entro la data di stipula del contratto notarile definitivo di vendita e comunque non oltre la detta stipula, la liberazione della porzione immobiliare promessa in vendita dall'ipoteca citata oppure, in alternativa, il relativo frazionamento al fine di procedere, in sede di vendita, all'accollo della relativa quota di detto mutuo a carico della parte promissaria acquirente.

ARTICOLO 6

La vendita verrà effettuata a corpo e non a misura al prezzo che viene di comune accordo stabilito ed accettato tra le parti in complessivi **Euro 192.500,00 (CENTONOVANTADUECINQUECENTOMILA/00)** oltre I.V.A. come per legge dei quali:

-- Euro 40.000,00 (QUARANTAMILA/00)

sono stati corrisposti a titolo di caparra confirmatoria, dalla parte promissaria acquirente, alla società promittente venditrice mediante la consegna di assegno bancario non trasferibile emesso a favore della società [redacted] che, come sopra rappresentata, rilascia alla parte promissaria acquirente corrispondente quietanza.

- Euro 145.046,36 (CENTOQUARANTACINQUEMILAZEROQUARANTASEI/36) oltre I.V.A. compresa come per legge, sono stati corrisposti, a titolo di acconto prezzo, dalla parte promissaria acquirente alla società promittente venditrice.

-- Euro 17.893,40 (DICIASSETTEMILAOTTOCENTONOVANTATRE/40), verranno corrisposti, a titolo di saldo prezzo, dalla parte promissaria acquirente alla società promittente venditrice al momento della stipula dell'atto notarile.

[redacted]

ARTICOLO 7

La costruzione del fabbricato di cui la porzione immobiliare oggetto del presente atto farà parte è stata eseguita e completamente ultimata entro il termine massimo del 31 dicembre 2012, previsto per la consegna alla parte promissaria acquirente della porzione immobiliare in oggetto.

La stipula del contratto di rogito notarile sarà effettuata in data da comunicare dalla parte promittente venditrice.

Dalla data del contratto notarile definitivo in avanti saranno

a rispettivo favore e carico della parte promissaria acquirente le rendite ed i pesi relativi.

ARTICOLO 8

Quanto in oggetto è promesso in vendita con tutte le inerenti ragioni, azioni, pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, quali competono alla parte promittente venditrice in forza dei titoli di proprietà e del possesso e quali verranno a crearsi a seguito della vendita frazionata del fabbricato di cui la porzione immobiliare in contratto fa parte.

ARTICOLO 9

La società promittente venditrice dichiara che per la costruzione del fabbricato di cui la porzione immobiliare oggetto del presente atto fa parte è stata da essa presentata al Comune di Gubbio in data 18 febbraio 2010, regolare Denuncia di Inizio Attività, prot.n. 7482.

La società promittente venditrice si obbliga sin d'ora a consegnare alla parte promissaria acquirente una copia completa di detta Denuncia di Inizio Attività affinchè la parte promissaria acquirente stessa possa verificare che l'intervento edilizio verrà realizzato conformemente al progetto depositato presso il Comune di Gubbio.

Garantisce la società promittente venditrice che il fabbricato di cui la porzione immobiliare oggetto del presente atto fa parte, è stato costruito in conformità alla Denuncia di Inizio

Attività, e che le successive varianti non hanno comportato una rilevante modificazione della porzione immobiliare promessa in vendita.

La società promittente venditrice si obbliga inoltre, in sede di stipula dell'atto definitivo di vendita, a consegnare alla parte promissaria acquirente la documentazione attestante la conformità degli impianti, nonchè l'Attestato di Certificazione Energetica relativo a quanto promesso in vendita

ARTICOLO 10

La società promittente venditrice dichiara che l'atto notarile definitivo di vendita rientra nell'ambito di applicazione dell'I.V.A.

ARTICOLO 11

Tutte le eventuali spese fiscali relative al presente atto, e le spese dell'atto definitivo di vendita saranno a carico della parte promissaria acquirente.

Gubbio, 29.03.2019

[redacted]

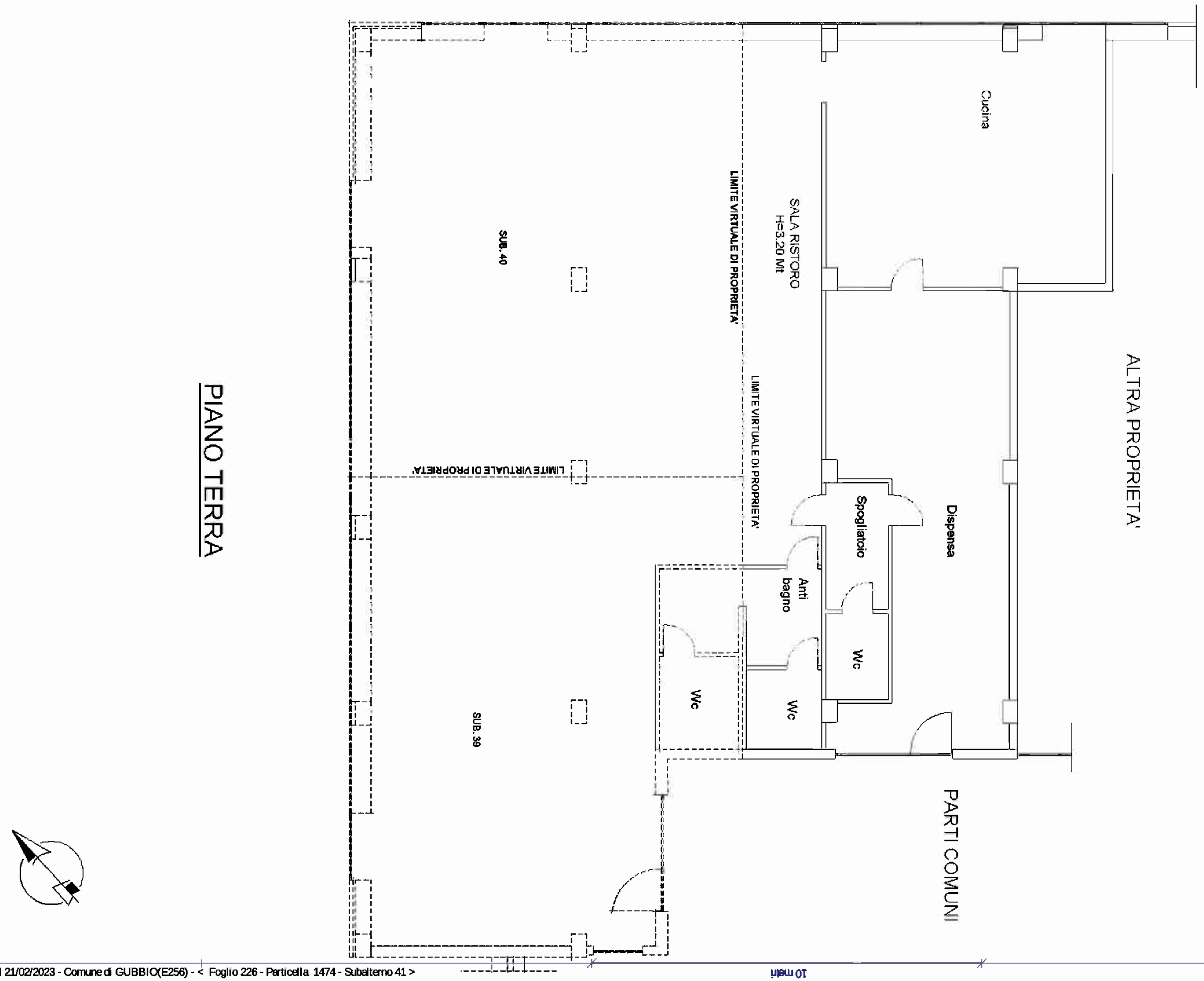
[redacted]

Planimetria	
Scheda n.1	Scala 1: 100

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0072038 del 22/10/2020
Comune di Gubbio
Via Don Giuseppe Diana civ. SNC

Identificativi Catastali: [redacted]
Sezione:
Foglio: 226
Particella: 1474
Subalterno: 41



ALLEGATO N. 24

Data: 21/02/2023 - n. T199534 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti
Data: 21/02/2023 - n. T199534 - Richiedente: [redacted]

CONTRATTO DI AFFITTO IMMOBILE AD USO COMMERCIALE/SERVIZI

TRA

[redacted] in persona del legale rappresentante *pro tempore* Sig [redacted] [redacted] nato a Asciano (SI), con sede in [redacted] (P. IVA [redacted] di seguito denominato "AFFITTANTE"

E

[redacted] nata in Repubblica Popolare Cinese il 21/07/1971 Codice Fiscale: [redacted] residente a [redacted] di seguito nominato "AFFITTUARIO"

****

1) L'affittante concede in affitto all'affittuario, il quale accetta, l'unità immobiliare, sita in [redacted] all'interno del Centro Polifunzionale [redacted] composta da locale ad uso commerciale/servizi sito al piano terra di Mq 140,00 circa indicato al catasto fabbricati urbani Foglio 226, Particella 1474, parte Sub 41. Il locale verrà affittato come visto e piaciuto allo stato attuale. [redacted] si impegna a realizzare tramezzatura cucina e magazzino in cartongesso a una lastra e ulteriori due bagni oltre a quello presente come da piantina allegata. [redacted] si impegna altresi ad effettuare parziale cambio di destinazione da commerciale a servizi. L'affittuario si impegna a versare € 11.000,00 oltre IVA di cui € 6.000,00 per cambio di destinazione parziale a servizi ed € 5.000,00 per i lavori sopracitati.
2) L'affitto avrà durata di anni sei rinnovabili, a partire dal 15 Aprile 2020 e si intenderà tacitamente rinnovato alle medesime condizioni per ulteriori anni 6. L'affittuario potrà recedere dal contratto con comunicazione scritta a mezzo raccomandata da consegnare almeno 6 mesi prima della data di recesso.

L'affittante avrà la facoltà di cedere a terzi l'immobile riconoscendo il diritto di prelazione all'affittuario e comunque garantendo all'affittuario le condizioni economiche del presente contratto fino alla naturale scadenza.

3) Il canone di affitto, da pagarsi in rate mensili anticipate entro il giorno quindici del mese è di €. 600,00. Il canone di locazione è soggetto a rivalutazione annuale in base agli indici ISTAT. L'affittuario si impegna a versare a titolo di cauzione n. 2 rate di affitto anticipate alla firma del presente contratto di locazione per un totale di € 1200,00.

4) Oltre al canone di affitto sono a carico dell'affittuario tutti i lavori per la realizzazione di impianti, modifiche interne e quanto altro necessario per qualsivoglia attività. Gli oneri accessori e cioè le spese inerenti allacci e forniture di energia elettrica, gas, acqua, riscaldamento, tasse comunali per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, spese di condominio, progetti tecnici impianti, pratiche USL e quanto altro necessario necessario per l'apertura dell'attività.

5) L'affittuario si impegna a conservare l'immobile affittato con normale diligenza e con obbligo della riconsegna in buono stato di manutenzione, salvo il normale deterioramento d'uso. L'affittuario provvederà ad eseguire, a sue spese, tutte le manutenzioni e riparazioni ordinarie mentre quelle straordinarie rimarranno a carico dell'affittante, il quale si impegna ad eseguirle senza ritardo alcuno, al fine di non ostacolare l'attività di impresa svolta dall'affittuario all'interno dei locali. Qualora l'affittante non dovesse eseguire, a sue spese, gli interventi di straordinaria manutenzione e/o riparazione, l'affittuario è autorizzato a realizzarle, salvo il diritto di ripetere nei confronti dell'affittante ogni somma spesa. Resta a carico dell'affittuario il ripristino e/o sostituzione di quanto in

ipotesi ed anche accidentalmente danneggiato o distrutto per non corretto o normale uso. I beni che verranno acquistati dall'affittuario nel corso del contratto di affitto e destinati all'uso all'interno dell'immobile, rimarranno di proprietà dell'affittuario stesso.

6) Per tutta la durata del contratto di affitto, l'affittuario dovrà mantenere assicurati contro i danni d'incendio, esplosione, dolo e colpa grave, responsabilità civile verso terzi, rischio locativo, l'immobile locato e tutti gli impianti, gli arredi, i macchinari in esso collocati.

7) L'inadempimento anche di uno solo degli obblighi assunti dalle parti comporterà la risoluzione *ipso jure* del presente contratto e la parte adempiente avrà diritto a richiedere il risarcimento dei danni subiti in conseguenza dell'inadempimento.

8) Le parti eleggono domicilio presso gli indirizzi indicati nel presente atto ed in difetto nel domicilio suppletivo presso il Comune di Gubbio (PG) anche agli effetti previsti dall'art. 141 c.p.c.

9) L'onere di registrazione del presente contratto è a carico dell'affittuario mentre le relative spese verranno ripartite in misura eguale tra le parti.

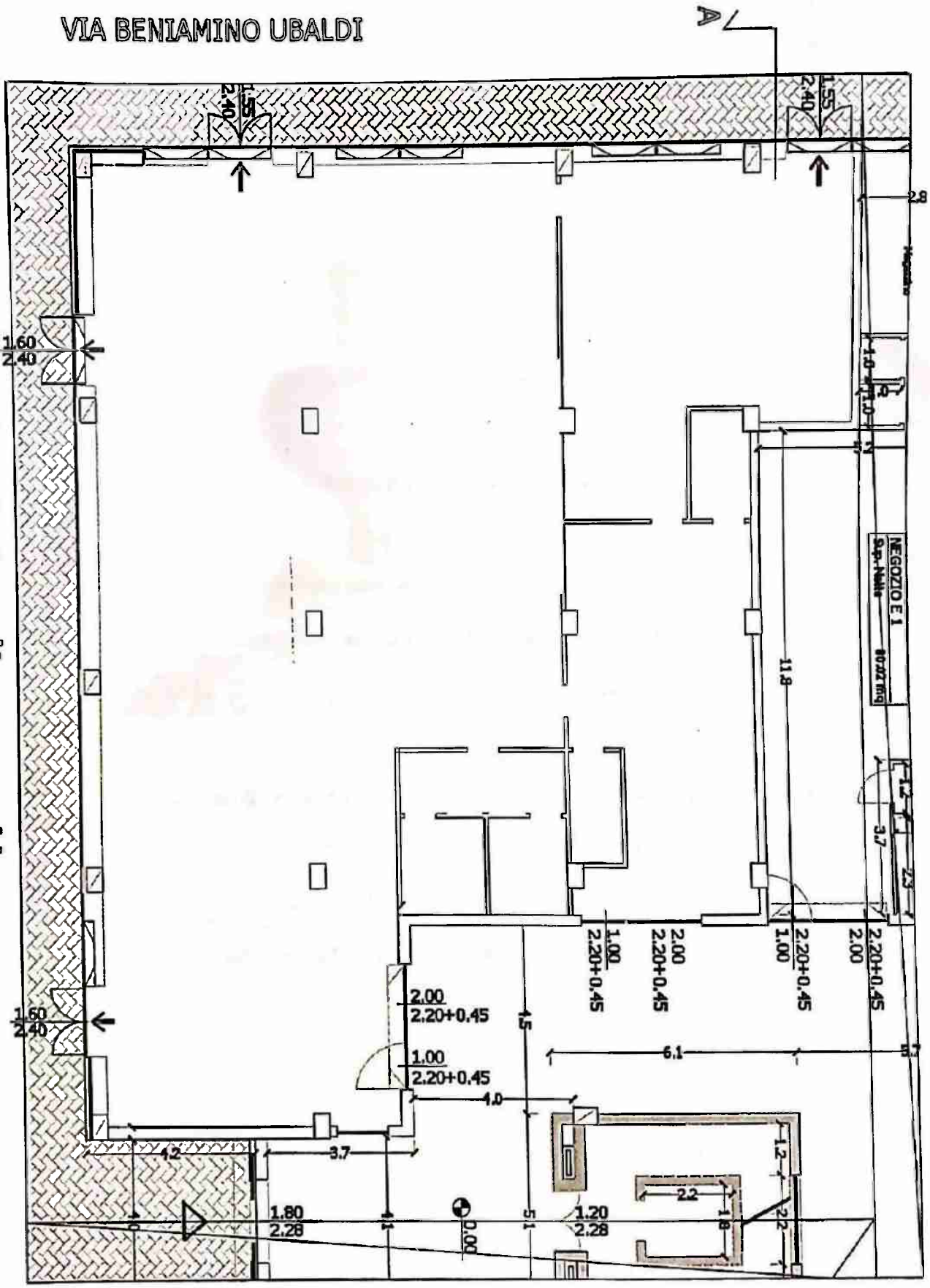
10) Le controversie che dovessero insorgere tra le parti contraenti in relazione a quanto stabilito dal presente contratto saranno decise, con competenza esclusiva, dall'Autorità Giudiziaria del Foro di Perugia.

Gubbio, lì 04-02-[illegible]

[redacted]

VIA BENIAMINO UBALDI

PIANO TERRA stato di progetto



MODIFICA CONTRATTO DI AFFITTO AD USO COMMERCIALE

TRA LE PARTI

[redacted] in persona del legale rappresentante *pro tempore* Sig [redacted] nato a [redacted] di seguito denominato "LOCATORE"

E

[redacted] nata in Repubblica Popolare Cinese il 21/07/1971 Codice Fiscale: [redacted] residente a [redacted] di seguito nominato "CONDUTTORE"

PREMESSO

- Che tra le parti è corrente un contratto di locazione ad uso commerciale registrato all'agenzia delle Entrate di Gualdo Tadino al nr [redacted]
- Che il conduttore ha fatto richiesta in data 24 Aprile 2020, a causa dell'emergenza coronavirus, di posticipare l'inizio del contratto di locazione al 15 Novembre 2020 e scorporare dal contratto il pagamento relativo a opere di lavori interni e pratiche urbanistiche che verranno realizzate a cura e spesa del conduttore.
- Che il locatore accetta la richiesta del conduttore acconsentendo a posticipare l'inizio del contratto al 15 Novembre 2020 e lo scorporo delle opere previste nel contratto.

CONVENGONO

- Di modificare il punto 1) del sopracitato contratto come segue: i lavori per la realizzazione delle opere interne e le pratiche urbanistiche per cambi di destinazione saranno effettuati a cura e spese del conduttore esonerando [redacted] che presta il consenso. Di modificare il punto 2) del sopracitato contratto come segue: la decorrenza della locazione, originariamente prevista per la data del 15 Aprile 2020, è posticipata alla data del 15 Novembre 2020.

Restano ferme ed immutate tutte le altre pattuizioni contrattuali.

Gubbio lì 28 Aprile 2020

Letto, firmato e sottoscritto.

[redacted]

IL CONDUTTORE

[redacted]

Agenzia Entrate

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di GUALDO TADINO
Codice Identificativo del contratto [redacted]

In data 04/02/2020 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 20020416365550798 - 000001 la richiesta di registrazione telematica del contratto di locazione presentata da [redacted] e trasmessa da [redacted]

Il contratto e' stato registrato il 04/02/2020 al n. 000132-serie 3T e codice identificativo [redacted]

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente [redacted]
Durata dal 15/04/2020 al 14/04/2026 Data di stipula 04/02/2020
Importo del canone 7.200,00 n.pagine 4 n.copie 2
Tipologia: Locazione immobile strumentale (S2)
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001	[redacted]	A	001	[redacted]	B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 106,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 72,00 Imposta di bollo 34,00

Risultano dichiarati 1 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. C1 Rendita cat. 2038,66
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di [redacted] Prov. [redacted]
[redacted]

Li, 04/02/2020

ALLEGATO N. 33

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

tra

[redacted] corrente in [redacted] C.F. e P. IVA [redacted] REA [redacted] in persona del liquidatore e legale rapp.te *p.t.* dott [redacted] nato a Perugia il 16/5/1969, C.F. [redacted], giusta nomina assembleare del 16/11/2020 e iscrizione della nomina del 25/1/2021, domiciliato per la carica presso la suddetta sede sociale, di seguito denominata anche solo *Locatore*

e

[redacted] corrente in [redacted] P.IVA [redacted] in persona della legale rapp.te *p.t.* sig.ra [redacted] nata a Gubbio il 3/12/1973, C.F [redacted] domiciliata per la carica presso la suddetta sede sociale, di seguito denominata anche solo *Conduttore*

quanto insieme, *le Parti*

premesso che

A. il Locatore è proprietario di un'unità immobiliare sita in [redacted] presso il Centro commerciale [redacted] costituito da porzione di fabbricato di mq 1200 circa, contraddistinto nel CF del Comune di Gubbio al foglio 226, particella 1474, sub 54-93 (di seguito anche solo, *l'Immobile*);

B. il Conduttore intende prendere in locazione l'Immobile per l'esercizio della sua attività di palestra, avendolo trovato idoneo all'uso e in buono stato;

C. il Locatore intende concedere in locazione l'Immobile, unitamente alle attrezzature ivi contenute, al Conduttore, che intende accettare, nei termini e alle condizioni di cui al presente contratto.

Tutto ciò premesso, con la presente scrittura privata, redatta in triplice originale, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

1. Premesse ed allegati

1.1 Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2. Oggetto della locazione

2.1 Con il presente contratto, il Locatore concede in locazione al Conduttore, che accetta per sé e suoi aventi causa, l'Immobile, a uso palestra, già arredato delle attrezzature di cui all'allegato *sub* lettera A) del presente contratto.

3. Destinazione d'uso

3.1 L'Immobile non è destinato ad uso abitativo.

3.2 Ai fini di quanto previsto dagli artt. 34, 35 e 37 L. 27 luglio 1978 n. 392, il Conduttore dichiara di rinunciare fin d'ora all'indennità per la perdita di avviamento, rinunciando al contempo a qualsivoglia di azione di richiesta in tal senso.

4. Durata della locazione

[redacted]

[redacted]

Scansionato con [redacted]

4.1 La locazione ha durata di 6 (sei) anni con decorrenza dal 1/6/2021 fino al 31/5/2027; alla scadenza, il contratto si rinnoverà tacitamente per un uguale periodo di 6 (sei) anni, e così di seguito di sei anni in sei anni, salvo disdetta di una delle Parti da comunicarsi all'altra Parte a mezzo di lettera raccomandata a/r spedita almeno 12 (dodici) mesi prima della rispettiva scadenza.

5. Canone di locazione

5.1 Per la locazione dell'Immobile, il Conduttore corrisponderà al Locatore un canone mensile così come di seguito modulato:

euro 500,00 (cinquecento/00) mensili da giugno 2021 fino a dicembre 2021 compresi;

euro 2.000,00 (duemila/00) mensili da gennaio 2022 fino a dicembre 2022 compresi;

euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) mensili da gennaio 2023 fino a dicembre 2023 compresi;

euro 3.000,00 (tremila/00) mensili da gennaio 2024 fino a dicembre 2024 compresi;

euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00) mensili da gennaio 2025 fino a dicembre 2025 compresi;

euro 4.000,00 (quattromila/00) mensili a decorrere da gennaio 2026 compreso in avanti;

il tutto da corrispondersi al domicilio del Locatore entro il quinto giorno di ciascun mese, a mezzo delle seguenti coordinate bancarie: IBAN [redacted]

5.2 Ai fini fiscali, il Conduttore dichiara di essere sottoposto a regime in esenzione di IVA, impegnandosi a comunicare al Locatore eventuali mutamenti di regime fiscale intercorsi in vigenza del presente contratto.

6. Oneri accessori

6.1 Tutti gli oneri per i servizi relativi all'Immobile, ivi inclusi, a mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo, le quote condominiali, la fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua, del riscaldamento e del condizionamento, il funzionamento e l'ordinaria manutenzione dell'ascensore e delle scale mobili, nonché, per la quota di competenza del Conduttore, tutti gli oneri per la fornitura dei servizi comuni e per la gestione e ordinaria manutenzione delle parti comuni e degli impianti dello stabile in cui si trova l'Immobile, saranno a carico del Conduttore.

6.2 Il Conduttore si assume inoltre l'onere di pagare l'imposta sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani all'Ente competente.

7. Pagamenti

7.1 Il Conduttore non potrà per nessun motivo omettere o ritardare il pagamento di qualsiasi importo dovuto ai sensi del presente contratto, né potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo aver effettuato il pagamento di quanto dovuto al Locatore, dovendo il Conduttore far valere ogni sua pretesa in separata sede.

7.2 In caso di ritardato pagamento di qualsiasi importo dovuto ai sensi del presente contratto rispetto alla scadenza ivi prevista, il Conduttore, senza necessità di costituzione in mora, sarà tenuto a corrispondere al Locatore interessi moratori ex d. lgs. 231/2002, nonché al rimborso di

[redacted]

[redacted]

Scansionato con [redacted]

ogni consequenziale spesa sostenuta a causa del ritardato e/o omesso pagamento.

8. Cauzione

8.1 Le Parti, con la sottoscrizione del presente contratto, danno atto che risulta già effettuato un deposito cauzionale da parte del Conduttore pari a euro 2.000,00 infruttiferi.

9. Consegna dell'Immobile e sua conformità

9.1 Con la consegna dell'Immobile, il Conduttore è costituito custode dello stesso, al pari delle attrezzature ivi contenute.

9.2 Il Conduttore dichiara di avere trovato l'Immobile, le attrezzature ivi rinvenute e gli impianti in buono stato di manutenzione, ai sensi dell'art. 1575 c.c., e idonei all'uso cui l'Immobile è adibito. Il Conduttore accetta l'Immobile, le attrezzature e impianti nello stato in cui si trovano, impegnandosi a conservarli con la normale diligenza e con obbligo di loro riconsegna nello stato in cui si trovano, salvo il normale deperimento d'uso.

9.3 Il Conduttore è tenuto ad ottenere, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni richieste in relazione all'attività svolta all'interno dell'Immobile o negli spazi di pertinenza. Qualora ciò comporti l'esecuzione di qualunque opera ovvero, successivamente, le competenti Autorità ingiungessero l'esecuzione di qualunque opera in conseguenza dell'attività svolta dal Conduttore all'interno dell'Immobile o negli spazi di pertinenza, il Conduttore dovrà provvedervi, a propria cura e spese, e comunque in accordo con il Locatore. Il Locatore non si assume alcuna responsabilità circa la idoneità dell'Immobile e dei relativi impianti per le attività previste dal Conduttore.

10. Condominio

10.1 Il Conduttore è tenuto:

a) a osservare e a far osservare ai propri dipendenti, collaboratori, fornitori, clienti, il regolamento del condominio;

b) a pagare direttamente, secondo la ripartizione che farà il condominio a mezzo del proprio amministratore, le spese condominiali relative all'Immobile e le spese per la manutenzione e le riparazioni ordinarie delle parti comuni; a tal proposito, il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare od omettere il pagamento delle spese condominiali (o degli oneri accessori) per inesattezze nella ripartizione delle stesse o per qualsiasi altra contestazione relativa al condominio, dovendo il Conduttore far valere ogni sua pretesa in separata sede.

11. Manutenzione e riparazioni

11.1 Il Conduttore dovrà eseguire, a propria cura e spese, tutte le opere di ordinaria e piccola manutenzione e le riparazioni ordinarie che l'Immobile o i relativi impianti, o le attrezzature dovessero richiedere.

11.2 Il Conduttore si assume ogni responsabilità per l'esecuzione a regola d'arte e in conformità alla normativa vigente (ivi incluso l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni e certificazioni) in

[redacted] [redacted]

Scansionato con [redacted]

relazione alle opere di manutenzione, manlevando e tenendo indenne il Locatore da ogni relativa conseguenza.

11.3 Il Conduttore consentirà al Locatore di accedere all'Immobile e alle aree di pertinenza, e di farvi accedere i suoi addetti e incaricati, per far eseguire le riparazioni, le modifiche, le installazioni di impianti particolari e generali che crederà opportune, senza che il Locatore debba perciò corrispondere alcun indennizzo o compenso al Conduttore, anche in deroga a quanto previsto dall'art. 1584 c.c.

11.4 Nel caso in cui il Conduttore non provveda tempestivamente ad effettuare le opere di manutenzione, il Locatore, senza bisogno di diffida, potrà sostituirsi al Conduttore. A tal fine:

a) il Locatore potrà accedere all'Immobile, e farvi accedere i suoi addetti e incaricati, per far eseguire le opere di manutenzione;

b) il Conduttore sarà tenuto a rimborsare al Locatore, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta, i costi così sostenuti dal Locatore e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo aver effettuato il pagamento di quanto dovuto al Locatore.

12. Modifiche, miglioramenti, addizioni

12.1 Il Conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica all'Immobile e ai relativi impianti e alle attrezzature senza il preventivo consenso scritto del Locatore.

12.2 Nel caso in cui il Locatore autorizzi delle modifiche all'Immobile ed ai relativi impianti, il Conduttore fornirà senza ritardo al Locatore, a propria cura e spese, copia dei relativi progetti e una planimetria aggiornata dell'Immobile e dei relativi impianti.

12.3 Se per le modifiche che il Conduttore apporta sono richieste autorizzazioni pubbliche o simili, tali autorizzazioni sono richieste a cura e spese del Conduttore, che manleverà e terrà indenne il Locatore da ogni relativa conseguenza. Il Conduttore, tra le altre cose, sarà tenuto a effettuare tutte le comunicazioni necessarie od opportune, ivi incluse le comunicazioni agli Enti locali e al catasto, ove richiesto.

12.4 Al termine, comunque intervenuto, della locazione, i miglioramenti e le addizioni eseguiti dal Conduttore resteranno a favore del Locatore, senza che il Conduttore abbia diritto ad alcun compenso o indennità, anche se tali miglioramenti e addizioni siano stati autorizzati dal Locatore, e ciò in deroga a quanto previsto dagli artt. 1592 e 1593 c.c., salva in ogni caso la facoltà del Locatore di pretendere la restituzione dell'Immobile, degli impianti e attrezzature nello stato originario, a spese del Conduttore. In nessun caso il Conduttore potrà compensare i deterioramenti che si sono verificati con il valore di eventuali miglioramenti.

13. Sublocazione dell'Immobile e cessione del contratto

13.1 Il Conduttore non potrà cedere il presente contratto, né sublocare in tutto o in parte l'Immobile, senza il preventivo consenso scritto del Locatore.

[redacted]

[redacted]

Scansionato con [redacted]

13.2 Resta inteso che, anche nel caso in cui la cessione del Contratto ovvero la sublocazione dell'Immobile sia stata autorizzata dal Locatore, come pure nell'ipotesi di cui all'art. 36 della L. 27 luglio 1978, n. 392, il Conduttore resterà obbligato in solido con il terzo subentrante per tutte le obbligazioni nascenti dal presente contratto.

14. Assicurazioni

14.1 Il Conduttore è obbligato a stipulare congrua polizza assicurativa con primaria Compagnia contro i danni da incendio, furto, rischio locativo, cristalli, nonché per la responsabilità civile verso terzi, ivi compresi i propri prestatori di lavoro, e contro gli altri gli altri rischi accessori relativi all'Immobile e agli arredi, impianti, attrezzature e archivi collocati nell'Immobile.

14.2 Qualora l'importo della copertura assicurativa venga fissato in assenza della preventiva approvazione del Locatore, ovvero in caso di sinistro non interamente coperto dalla polizza interessata a causa di franchigie, limiti, esclusioni o massimali, sarà obbligo del Conduttore risarcire all'avente diritto la parte di danno non rimborsata, manlevando in tal senso integralmente il Locatore.

14.3 Il Conduttore deve fornire, a richiesta, prova in ordine alla efficacia delle polizze citate nei precedenti articoli e al pagamento dei relativi premi.

15. Responsabilità

15.1 Il Locatore non risponde, salvo l'ipotesi di dolo o colpa grave, per gli eventuali danni, comunque arrecati, al Conduttore, come pure al personale, ai mobili, alle attrezzature e agli impianti del Conduttore che si trovino all'interno dell'Immobile o nelle parti comuni dello stabile.

15.2 Il Locatore non risponde per danni che possano derivare al Conduttore da altri conduttori dell'Immobile o da terzi o da ignoti, anche per azioni colpose o dolose, in relazione all'Immobile, inclusi, a titolo esemplificativo, furti commessi o tentati nell'Immobile, con o senza scasso, come pure i danni da fermo parziale o totale dell'attività del Conduttore per qualsivoglia causa, salvo i danni provocati per dolo o colpa grave del Locatore.

15.3 Il Locatore non risponde per i danni di qualsiasi genere che possano essere arrecati (anche da altri conduttori dell'Immobile o da terzi o da ignoti) ai veicoli (anche di terzi) in sosta nelle aree a parcheggio, coperte o scoperte, e/o nelle aree di pertinenza dello stabile in cui si trova l'Immobile, nonché ai veicoli (anche di terzi) in transito nelle predette aree, salvo i danni provocati per dolo o colpa grave del Locatore. Del pari, il Locatore non è responsabile per furti, rapine o atti vandalici su tali veicoli, salvo il caso di dolo o colpa grave del Locatore. Le aree a parcheggio non sono custodite.

16. Risoluzione del contratto e recesso

16.1 Fatto salvo ogni altro rimedio di legge, il Locatore potrà dichiarare risolto il presente contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., senza bisogno di diffida o messa in mora, nel caso in cui:

[redacted]

[redacted]

Scansionato con [redacted]

a) il Conduttore ritardi i pagamenti di qualsiasi importo dovuto ai sensi del presente contratto per oltre 20 giorni rispetto alla scadenza ivi prevista, fermo restando quanto previsto all'art. 7.2 del presente contratto;

b) il Conduttore violi quanto previsto dagli artt. 9.3, 10, 11.1, 12.1, 13.1, 14 del presente contratto.

17. Visite dell'Immobile

17.1 Nel caso in cui il Locatore intenda cedere l'Immobile, ovvero nei dodici mesi precedenti il termine, comunque intervenuto, della locazione, il Conduttore dovrà consentire, previo appuntamento, al Locatore, ai suoi incaricati e ai terzi potenziali conduttori o acquirenti dell'Immobile di accedere al medesimo.

18. Oneri e spese

18.1 Gli oneri e le spese relativi al presente contratto (ivi incluse eventuali tasse, bolli o imposte), sono a carico solidale delle parti in misura paritaria e verranno anticipate, a sua cura, dal Conduttore nei termini di legge, salvo conguaglio della quota del Locatore con i canoni a scadere.

19. Domicilio del Conduttore

19.1 A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza giudiziaria, il Conduttore elegge domicilio nell'Immobile, anche per il caso in cui egli, in seguito, non lo occupi più.

20. Allegati

20.1 Sono parte integrante e sostanziale del presente contratto i seguenti allegati, che le Parti dichiarano di ben conoscere: a) inventario delle attrezzature ginniche.

Gubbio, 1 giugno 2021

[redacted]

[redacted]

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., il Conduttore espressamente approva i seguenti articoli del presente contratto: 5.3, 6.4, 6.5, 7.1, 10.1 b), 11.4 b), 15, 19.

Gubbio, 1 giugno 2021

[redacted]

Scansionato con [redacted]

ALLEGATO A – ATTREZZATURE GINNICHE PRESSO L'IMMOBILE SUB 54-93 PROPRIETA [redacted], SITO IN [redacted]

N. 3 ELLIPTICAL IMPULSE
N. 5 TREADMILL IMPULSE PRO
N. 2 RECUMBENT BIKE IMPULSE
N. 3 UPRIGHT BIKE IMPULSE
N. 1 INCLINE TRAINER
TREADMILL FREEMOTION
N. 1 DUAL CABLE CROSS FREEMOTION
N. 1 ABS BENCH ABS
N. 1 ABSOLO ABS
N. 1 INCLINE BENCH IMPULSE
N. 2 FLAT BENCH IMPULSE
N. 1 BARBELL RACK STERLING
N. 1 SEATED PREACHER CURL IMPULSE
N. 2 MULTI-ADJUSTABLE BENCH IMPULSE
N. 3 MULTI AB BENCH IMPULSE
N. 1 45° HYPER EXTENSION IMPULSE
N. 1 SWING MACHINE GYM80
N. 5 BENCH STERLING
N. 1 PARALLELE IMPULSE
N. 1 INCLINE PRESS STERLING
N. 1 CHEST PRESS STERLING
N. 1 SHOULDER PRESS STERLING
N. 1 LOW ROW STERLING
N. 1 ROW STERLING
N. 1 PULLDOWN STERLING
N. 1 HYPER EXTENSION STERLING
N. 1 45° LEG PRESS STERLING
N. 1 CALF MACHINE STERLING
N. 1 PORTA PESI STERLING
N. 1 ADJUSTABLE HI/LO
PULLEY IMPULSE
N. 1 4-STACK MULTISTATION IMPULSE
N. 1 MULTIPOWER MACHINE IMPULSE
N. 1 WIGHT ASSISTED CHIN/DIP
COMBO IMPULSE
N. 1 PEC FLY/REAR DELT IMPULSE
N. 1 BACK EXTENSION IMPULSE
N. 1 SEATED DIP IMPULSE
N. 1 ARM CURL IMPULSE
N. 1 LATERAL RAISE IMPULSE
N. 1 PECTORAL IMPULSE
N. 2 CHEST PRESS IMPULSE
N. 1 SHOULDER PRESS IMPULSE
N. 1 ABDOMINAL FREEMOTION
N. 1 ABDUCTOR & ADDUCTOR
IMPULSE
N. 2 LEG EXTENSION IMPULSE
N. 1 LEG PRESS GYM80
N. 2 SAUNEE
N. 2 POLTRONE MASS.

[redacted]

[redacted]

Scansionato co[redacted]

set manubri Alex

rastrelliera	2
coppia manubri Kg 10	1
coppia manubri Kg12,5	1
coppia manubri Kg15	1
coppia manubri Kg17	1
coppia manubri Kg20	2
coppia manubri Kg22,5	2
coppia manubri Kg25	2
coppia manubri Kg27	1
coppia manubri Kg30	1
coppia manubri KG35	2
coppia manubri Kg 40	1
coppia manubri Kg 24	1
coppia manubri Kg50	1
coppia manubri Kg55	1

set manubri cromati

Portapesi	2
Coppia manubri Kg 1	2
Coppia manubri Kg 2	1
Coppia manubri Kg 3	1
Coppia manubri Kg 4	2
Coppia manubri Kg 5	2
Coppia manubri Kg 6	2
Coppia manubri Kg 7	2
Coppia manubri Kg 8	1

set bilancieri calibrati Alex

rastrelliera	1
bilanciere Kg 10	1
bilanciere Kg20	1
bilanciere Kg30	1
bilanciere Kg35	1
bilanciere Kg40	1
bilanciere Kg45	1
bilanciere Kg50	1
bilanciere Kg55	1

serie dischi Alex

disco Kg 25	8
disco Kg20	22
disco Kg15	10
disco Kg 10	16
disco Kg 5	15
disco Kg2,5	12
disco Kg1,25	9

bilanciere da 220 cm	3

[redacted]

Scansionato con [redacted]

Scansionato con [redacted]

bilanciere A-Z	2
sacco boxe Alex	1

PICCOLI ATTREZZI (fitness group)

Set Pump

rastrelliera	1
bilancieri	5
disco KgS	8
disco Kg2,5	10
disco Kg 1,25	10

set body bar

rastrelliera	1
barra Kg 3	9
barra Kg 5	6
barra KG7	3

set manubri "aerobica"

rastrelliera	1
manubrio KG 0,5	6
manubrio Kg 1	24
manubrio Kg 1,5	8
manubrio Kg 2	4
manubrio Kg2,5	6
manubrio Kg 3	5
manubrio Kg 4	3

Fit-ball grigia 65cm	11
tappetini pieghevole Alex azzurro	14
Tappetino yoga Alex nero-blu	12
portatappetini	1
step Alex	11
carrello porta step	1

ARREDAMENTO

Arredamento reception

Bancone reception con vetrine	1
Bancone con portavalori + portaschede	1
sedia rossa con ruote	1
sgabello rosso con ruote	1
tornello	1
divanetto ingresso	1
divano attesa	1
tavolini portariviste	4

Arredamento ufficio

scrivania	1
cassettiera	1
Mobile 6 ante	1
sedie	4

[redacted]

[redacted]

Scansionato con [redacted]

Scansionato con [redacted]

Arredamento spogliatoi	
Armadietto 1 anta 200cm	19
Armadietto 2 ante 100cm	96
panca 180cm	10
panca 120cm	5
panca 120cm doppia	7
consolle portaphone con specchiera	4

VARIE	
PC Lenovo	2
PC touch a parete	1
proiettore ViviteK	1
televisore Toshiba	6
poltrona massaggiante	2
sauna	2

[redacted]

Scansionato con [redacted]

Scansionato con [redacted]

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

tra

[redacted] corrente in [redacted] C.F. e P. IVA [redacted] REA [redacted] in persona del liquidatore e legale rapp.te *p.t.* dott. [redacted] nato a Perugia il 16/5/1969, C.F. [redacted] giusta nomina assembleare del 16/11/2020 e iscrizione della nomina del 25/1/2021, domiciliato per la carica presso la suddetta sede sociale, di seguito denominata anche solo *Locatore*

e

[redacted], corrente in [redacted] P.IVA [redacted] in persona della legale rapp.te *p.t.* sig.ra [redacted] nata a Gualdo Tadino il 23/5/1972, C.F. [redacted] domiciliata per la carica presso la suddetta sede sociale, di seguito denominata anche solo *Conduttore*

quanto insieme, *le Parti*

premesso che

A. il Locatore è proprietario di un'unità immobiliare sita in [redacted] presso il Centro commerciale [redacted] costituito da porzione di fabbricato di mq 155 circa, contraddistinto nel CF del Comune di Gubbio al foglio 226, particella 1474, sub 79 (di seguito anche solo, *l'Immobile*);

B. il Conduttore intende prendere in locazione l'Immobile per l'esercizio della sua attività di scuola di danza privata, avendolo trovato idoneo all'uso e in buono stato;

C. il Locatore intende concedere in locazione l'Immobile al Conduttore, che intende accettare, nei termini e alle condizioni di cui al presente contratto.

Tutto ciò premesso, con la presente scrittura privata, redatta in triplice originale, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

1. Premesse

1.1 Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2. Oggetto della locazione

2.1 Con il presente contratto, il Locatore concede in locazione al Conduttore, che accetta l'Immobile, a uso scuola di danza privata, di cui alle premesse.

3. Destinazione d'uso

3.1 L'Immobile non è destinato ad uso abitativo.

3.2 Ai fini di quanto previsto dagli artt. 34, 35 e 37 L. 27 luglio 1978 n. 392, il Conduttore dichiara di rinunciare fin d'ora all'indennità per la perdita di avviamento, rinunciando al contempo a qualsivoglia di azione di richiesta in tal senso.

4. Durata della locazione

4.1 La locazione ha durata di 6 (sei) anni con decorrenza dal 1/6/2021 fino al 31/5/2027; alla

Scansionato con [redacted]

scadenza, il contratto si rinnoverà tacitamente per un uguale periodo di 6 (sei) anni, e così di seguito di sei anni in sei anni, salvo disdetta di una delle Parti da comunicarsi all'altra Parte a mezzo di lettera raccomandata a/r spedita almeno 12 (dodici) mesi prima della rispettiva scadenza.

4.2 Il Conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal presente contratto dandone avviso al Locatore a mezzo racc. a/r almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

5. Canone di locazione

5.1 Per la locazione dell'Immobile, il Conduttore corrisponderà al Locatore un canone mensile così come di seguito modulato:

euro 300,00 mensili da giugno 2021 fino a maggio 2022 compresi;

euro 400,00 mensili da giugno 2022 fino a dicembre 2022 compresi;

euro 600,00 mensili da gennaio 2023 compreso in avanti;

il tutto da corrispondersi al domicilio del Locatore entro il quinto giorno di ciascun mese, a mezzo delle seguenti coordinate bancarie: IBAN [redacted]

5.2 Il Conduttore dichiara di essere esente da IVA in quanto associazione sportiva non riconosciuta.

6. Oneri accessori

[redacted]

6.1 Tutti gli oneri per i servizi relativi all'Immobile, ivi inclusi, a mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo, le quote condominiali di spettanza del conduttore in base ai millesimi riferibili all'Immobile, la fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua, del riscaldamento e del condizionamento, il funzionamento e l'ordinaria manutenzione dell'ascensore e delle scale mobili, nonché, sempre per la quota di competenza del Conduttore, tutti gli oneri per la fornitura dei servizi comuni e per la gestione e ordinaria manutenzione delle parti comuni e degli impianti dello stabile in cui si trova l'Immobile, saranno a carico del Conduttore. Tutti gli oneri di straordinaria manutenzione saranno invece a carico del locatore.

6.2 Il Conduttore si assume inoltre l'onere di pagare l'imposta sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani all'Ente competente.

7. Pagamenti

7.1 Il Conduttore non potrà per nessun motivo omettere o ritardare il pagamento di qualsiasi importo dovuto ai sensi del presente contratto, né potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo aver effettuato il pagamento di quanto dovuto al Locatore, dovendo il Conduttore far valere ogni sua pretesa in separata sede.

8. Cauzione

8.1 Le Parti, con la sottoscrizione del presente contratto, danno atto che nessun deposito cauzionale verrà versato dal Conduttore.

[redacted]

Scansionato con [redacted]

9. Consegna dell'Immobile e sua conformità

9.1 Con la consegna dell'Immobile, il Conduttore è costituito custode dello stesso.

9.2 Il Conduttore dichiara di avere trovato l'Immobile e gli impianti in buono stato di manutenzione, ai sensi dell'art. 1575 c.c., e idonei all'uso cui l'Immobile è adibito. Il Conduttore accetta l'Immobile e gli impianti nello stato in cui si trovano, impegnandosi a conservarli con la normale diligenza e con obbligo di loro riconsegna nello stato in cui si trovano, salvo il normale deperimento d'uso.

9.3 Il Conduttore è tenuto ad ottenere, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni richieste in relazione all'attività svolta all'interno dell'Immobile o negli spazi di pertinenza. Qualora ciò comporti l'esecuzione di qualunque opera ovvero, successivamente, le competenti Autorità ingiungessero l'esecuzione di qualunque opera in conseguenza dell'attività svolta dal Conduttore all'interno dell'Immobile o negli spazi di pertinenza, il Conduttore dovrà provvedervi, a propria cura e spese, e comunque in accordo con il Locatore. Il Locatore non si assume alcuna responsabilità circa la idoneità dell'Immobile e dei relativi impianti per le attività previste dal Conduttore.

10. Condominio

10.1 Il Conduttore è tenuto:

a) a osservare e a far osservare ai propri dipendenti, collaboratori, fornitori, clienti, il regolamento del condominio;

b) a pagare direttamente, secondo la ripartizione che farà il condominio a mezzo del proprio amministratore, le spese condominiali relative all'Immobile e le spese per la manutenzione e le riparazioni ordinarie delle parti comuni a suo carico in base ai millesimi riferibili all'Immobile.

11. Manutenzione e riparazioni

11.1 Il Conduttore dovrà eseguire, a propria cura e spese, tutte le opere di ordinaria e piccola manutenzione e le riparazioni ordinarie che l'Immobile o i relativi impianti dovessero richiedere.

11.2 Il Conduttore si assume ogni responsabilità per l'esecuzione a regola d'arte e in conformità alla normativa vigente (ivi incluso l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni e certificazioni) in relazione alle opere di manutenzione, manlevando e tenendo indenne il Locatore da ogni relativa conseguenza.

11.3 Il Conduttore, previo avviso, consentirà al Locatore di accedere all'Immobile e alle aree di pertinenza, e di farvi accedere i suoi addetti e incaricati, per far eseguire le riparazioni, le modifiche, le installazioni di impianti particolari e generali che si rendessero necessarie.

11.4 Nel caso in cui il Conduttore non provveda tempestivamente ad effettuare le opere di manutenzione, il Locatore, senza bisogno di diffida, potrà sostituirsi al Conduttore. A tal fine:

a) il Locatore potrà accedere all'Immobile, e farvi accedere i suoi addetti e incaricati, per far eseguire le opere di manutenzione;

b) il Conduttore sarà tenuto a rimborsare al Locatore, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta, i

Scansionato con

costi così sostenuti dal Locatore e non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo aver effettuato il pagamento di quanto dovuto al Locatore.

12. Modifiche, miglioramenti, addizioni

12.1 Il Conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica all'Immobile e ai relativi impianti senza il preventivo consenso scritto del Locatore.

12.2 Nel caso in cui il Locatore autorizzi delle modifiche all'Immobile ed ai relativi impianti, il Conduttore fornirà senza ritardo al Locatore, a propria cura e spese, copia dei relativi progetti e una planimetria aggiornata dell'Immobile e dei relativi impianti.

12.3 Se per le modifiche che il Conduttore apporta sono richieste autorizzazioni pubbliche o simili, tali autorizzazioni sono richieste a cura e spese del Conduttore, che manleverà e terrà indenne il Locatore da ogni relativa conseguenza. Il Conduttore, tra le altre cose, sarà tenuto a effettuare tutte le comunicazioni necessarie od opportune, ivi incluse le comunicazioni agli Enti locali e al catasto, ove richiesto.

12.4 Al termine, comunque intervenuto, della locazione, i miglioramenti e le addizioni eseguiti dal Conduttore resteranno a favore del Locatore, senza che il Conduttore abbia diritto ad alcun compenso o indennità, anche se tali miglioramenti e addizioni siano stati autorizzati dal Locatore, e ciò in deroga a quanto previsto dagli artt. 1592 e 1593 c.c., salva in ogni caso la facoltà del Locatore di pretendere la restituzione dell'Immobile e degli impianti nello stato originario, a spese del Conduttore.

13. Sublocazione dell'Immobile e cessione del contratto

13.1 Il Conduttore, ove ceda o conceda in affitto la propria attività, potrà, previa comunicazione al Locatore, cedere il presente contratto o sublocare l'Immobile. Nelle altre ipotesi sarà necessario il previo consenso scritto del Locatore.

14. Assicurazioni

14.1 Il Conduttore è obbligato a stipulare congrua polizza assicurativa con primaria Compagnia contro i danni da incendio, rischio locativo, cristalli, nonché per la responsabilità civile verso terzi, ivi compresi i propri prestatori di lavoro, e contro gli altri rischi accessori relativi all'Immobile e agli arredi, impianti e attrezzature collocati nell'Immobile.

14.2 Il Conduttore deve fornire, a richiesta, copia della polizza e del pagamento dei relativi premi.

15. Clausole risolutive espresse

15.1 Fatto salvo ogni altro rimedio di legge, il Locatore potrà dichiarare risolto il presente contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., senza bisogno di diffida o messa in mora, nel caso in cui:

a) il Conduttore ritardi i pagamenti di qualsiasi importo dovuto ai sensi del presente contratto per oltre 20 (venti) giorni rispetto alla scadenza ivi prevista;

b) il Conduttore violi quanto previsto dagli artt. 9.3, 10, 11.1, 12.1, 13.1, 14 del presente contratto.

Scansionato con

16. Visite dell'Immobile

16.1 Nel caso in cui il Locatore intenda cedere l'Immobile, ovvero nei dodici mesi precedenti il termine, comunque intervenuto, della locazione, il Conduttore dovrà consentire, previo appuntamento, al Locatore, ai suoi incaricati e ai terzi potenziali conduttori o acquirenti dell'Immobile di accedere al medesimo.

17. Oneri e spese

17.1 Gli oneri e le spese relativi al presente contratto (ivi incluse eventuali tasse, bolli o imposte), sono a carico solidale delle parti in misura paritaria e verranno anticipate, a sua cura, dal Conduttore nei termini di legge, salvo conguaglio della quota del Locatore con i canoni a scadere.

18. Domicilio del Conduttore

18.1 A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza giudiziaria, il Conduttore elegge domicilio nell'Immobile.

Gubbio, 1 giugno 2021

[redacted]

[redacted]

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c., il Conduttore espressamente approva i seguenti articoli del presente contratto: 7.1, 10.1 b), 11.4 b), 15, 18.1.

Gubbio, 1 giugno 2021

[redacted]

Scansionato con [redacted]