

N. 12525 di repertorio

N. 8074 di raccolta

REPUBBLICA ITALIANA
COMPRAVENDITA DI COMPLESSO IMMOBILIARE SITO
IN COMUNE DI PIEVE EMANUELE

L'anno duemilaventitre, il giorno ventotto del mese di giugno.
(28 giugno 2023)

In Milano, via Leopardi, n. 27.

Avanti a me dottor LORENZO GROSSI, Notaio residente a Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, sono presenti:

CASSARI Francesca, nata ad Adria (RO) il 27 febbraio 1995, codice fiscale CSS FNC 95B67 A059I, domiciliata in Milano, via Cordusio, n. 1, che interviene al presente atto nella sua esclusiva qualità di procuratrice ed in rappresentanza della società:

“KRYALOS
SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO PER AZIONI”

o, in forma abbreviata, **“KRYALOS SGR S.p.A.”**, società per azioni a socio unico, con sede in Milano, via Cordusio, n. 1, capitale sociale euro 1.000.000,00 interamente versato, numero di iscrizione al registro delle imprese di Milano Monza Brianza Lodi e codice fiscale 05083780964, R.E.A. MI-1795611, iscritta al n. 88 dell'albo delle società di gestione del risparmio - sezione "gestori di FIA", albo tenuto dalla Banca d'Italia (di seguito la **“SGR”**), quale società di gestione del fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori professionali denominato **“Artemide”** (di seguito, il **“Fondo”**), debitamente autorizzata in virtù della procura speciale in data 26 giugno 2023, n. 31416/15524 di repertorio del Notaio Monica De Paoli di Milano, registrata a Milano DP I in data 27 giugno 2023 al n. 48892 serie 1T, che, in copia cartacea, da me tratta da copia autentica digitale, al presente atto si allega sotto la lettera **“A”**;

- parte o società venditrice -

RAVARINI Nicola Vergilio, nato a Milano (MI) il giorno 6 maggio 1965, domiciliato per la carica in Milano (MI), via Montebello, n. 27, (C.F.: RVR NLV 65E06 F205M);

che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico ed in rappresentanza della società:

“PIAZZA BORROMEO PARKING S.R.L.”

con unico socio, con sede legale in Milano (MI), via Montebello, n. 27, con il capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), iscritta al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi e con il codice fiscale n. 03207790159, R.E.A. n. MI-935025,

tale nominato con delibera dell'assemblea dei soci tenutasi in data 1° febbraio 2019, il cui verbale è stato regolarmente depositato al Registro Imprese competente e munito di ogni potere a quanto infra occorrente in forza del vigente statuto sociale;

- parte o società acquirente -

signori della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1

La società **“KRYALOS SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO PER AZIONI”**, quale società di gestione del fondo di investimento alternativo im-



**STUDIO NOTARILE
GROSSI**

via A. Volta, 30/32
20011 Corbetta (MI)
Tel. 0297271267

via G. Leopardi, 27
20123 Milano
Tel. 024390165

viale A. Manzoni, 36/a
20081 Abbiategrasso (MI)
Tel. 0294699519

**Registrato
a Milano - DPII**
il 17/07/2023
n. 70982
serie 1T
€ 30.430,00

**Trascritto nei
Registri Immobiliari**
di MILANO 2
il 18/07/2023
n. 100973/ 70997
€ 90,00

COPIA AUTENTICA
RILASCIATA SU SUP-
PORTO INFORMATICO
E SOTTOSCRITTA
DIGITALMENTE DAL
NOTAIO LORENZO
GROSSI DI MILANO

mobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori professionali denominato “**Artemide**”, come sopra rappresentata, cede e vende alla società “PIAZZA BORROMEO PARKING S.R.L.”, che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, l'intera piena proprietà dei seguenti immobili:

Complesso Immobiliare (il “**Complesso Immobiliare**”) dismesso ed in stato di abbandono, sito nel Comune di Pieve Emanuele (MI), viale dei Pini, n. 1, e precisamente:

A) fabbricato destinato a hotel da cielo a terra, denominato “RIPAMONTI DUE HOTEL”, sito in Pieve Emanuele (MI), con accesso principale da via dei Pini, n. 1, costituito da un edificio di nove piani fuori terra oltre al piano interrato, con annessa area di pertinenza, il tutto individuato nel Catasto Fabbricati del Comune di Pieve Emanuele, con regolare intestazione, come segue:

- foglio 9, particella 266, subalterno 701, viale dei Pini n. 1, piano S1-T-8, Cat. D/2, rendita catastale Euro 238.306,00; (ALBERGO);

- foglio 9, particella 266, subalterno 702, categoria D/1, viale dei Pini n. 1, piano S1, rendita catastale Euro 66,00; (CABINA ENEL),

e nel Catasto Terreni del predetto Comune, al foglio 9, particella 266, Ente Urbano;

COERENZE IN CORPO da Nord in senso orario:

i mappali 506 e 330; via dei Pini; strada provinciale per Pavia; il mappale 507 ed altra proprietà;

B) immobile destinato a centro sportivo, con annessi campi da tennis e piscine, sito in Comune di Pieve Emanuele (MI), con accesso da via dei Pini, costituito da due corpi di fabbrica con annessa corte di pertinenza, il tutto contraddistinto nel Catasto Fabbricati del predetto Comune, con regolare intestazione, come segue:

- foglio 6, particelle 79, 80 e 89 (graffate tra loro), categoria D/6, viale dei Pini, n. 10, piano T-1, rendita catastale Euro 44.167,80;

e nel Catasto Terreni del Comune di Pieve Emanuele come segue:

- foglio 6, particella 79, Ente Urbano, ha 01.38.50;

- foglio 6, particella 80, Ente Urbano, ha 00.22.40;

- foglio 6, particella 89, Ente Urbano, ha 00.69.00.

COERENZE IN CORPO, da Nord in senso orario:

via Dei Pini; strada provinciale per Pavia ed altre proprietà.

Ai sensi dell'articolo 29, comma 1-bis Legge n. 52/1985:

a) a seguito di ispezioni effettuate da me Notaio nei registri catastali e immobiliari, quanto in oggetto risulta correttamente intestato alla parte venditrice;

b) i suddetti dati di identificazione catastale sono quelli riferiti alle planimetrie depositate in Catasto e raffiguranti i beni in oggetto, che si allegano al presente contratto sotto la **lettera “B”**;

c) si allega al presente contratto sotto la **lettera “C”** (a formarne parte integrante e sostanziale), in copia cartacea da me tratta da copia autentica digitale, la dichiarazione di conformità dello stato di fatto del Complesso Immobiliare con i suddetti dati di identificazione catastale e la predetta raffigurazione planimetrica, resa dall'Ingegnere Marcello Maroder, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 15042, tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, in data 31 maggio 2023.

Art. 2

La vendita ha luogo per il convenuto prezzo a corpo di Euro 1.500.000,00

COPIA AUTENTICA
RILASCIATA SU SUP-
PORTO INFORMATICO
E SOTTOSCRITTA
DIGITALMENTE DAL
NOTAIO LORENZO
GROSSI DI MILANO

(unmilione cinquecentomila virgola zero zero), oltre ad IVA ed alle altre imposte di trasferimento che si applicano in base a quanto riportato al successivo art. 11, somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo, dichiarando altresì, di nulla avere più a pretendere in ordine alla vendita, come segue:

- Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero) a titolo di acconti prezzo versati in data 2 febbraio 2023 e in data 10 maggio 2023; ed Euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila virgola zero zero) a titolo di saldo prezzo versato in data odierna.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 48 del D.P.R. n. 445/2000, e con riferimento all'articolo 35, comma 22, del D.L. n. 223/2006, convertito con modifiche dalla legge n. 248/2006, le parti, consapevoli delle conseguenze penali delle dichiarazioni false e reticenti, sotto la loro personale responsabilità, attestano:

a) che il corrispettivo è stato e viene pagato come segue:

- bonifico bancario di Euro 50.000,00 disposto in data 2 febbraio 2023 tramite la banca "Banca Popolare di Sondrio S.p.A.", T.R.N. n. VTP23033T0034720480160001600IT;

- bonifico bancario di Euro 100.000,00 disposto in data 2 febbraio 2023 tramite la banca "Banca Popolare di Sondrio S.p.A.", T.R.N. n. VTP23033T0008367480160001600IT;

- bonifico bancario di Euro 100.000,00 disposto in data 10 maggio 2023 tramite la banca "Banca Popolare di Sondrio S.p.A.", T.R.N. n. VTP23130T0012067480160001600IT;

- bonifico bancario di Euro 50.000,00 disposto in data 12 maggio 2023 tramite la banca "Banca Popolare di Sondrio S.p.A.", T.R.N. n. VTP23132T0007659480160001600IT;

- bonifico bancario di Euro 1.200.000,00 disposto in data 28 giugno 2023 tramite la banca "Banca Popolare di Sondrio S.p.A.", CRO n. 006TG41781390988;

b) di non essersi avvalse della prestazione professionale di mediatori.

Art. 3

Quanto sopra descritto viene dedotto in contratto a corpo e non a misura, con espressa rinuncia ai rimedi previsti dall'articolo del 1538 del Codice Civile (non rilevando pertanto eventuali differenze tra le misure reali del Complesso Immobiliare stesso e le relative consistenze evincibili dalle risultanze catastali o da qualsivoglia planimetria), nello stato di fatto, di manutenzione e di diritto in cui il Complesso Immobiliare - e i relativi impianti - attualmente si trova, come in dettaglio visto, conosciuto e gradito dalla parte acquirente, con tutti i diritti, accessori, usi, pertinenze, oneri, servitù attive e passive (apparenti e non apparenti), quali competono e gravano in forza dei titoli e del possesso.

Art. 4

Possesso e godimento si trasferiscono nella parte acquirente a far tempo da oggi e ciò per tutte le conseguenze utili e pregiudizievoli.

Art. 5

La parte venditrice presta esclusivamente la garanzia per l'evizione, dichiara e garantisce che quanto in contratto è di sua piena proprietà e libera disponibilità, libero inoltre da pesi, vincoli, oneri reali in genere, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e prelazioni agrarie, fatta unicamente eccezione per quanto indicato negli atti di provenienza, nonchè per l'ipoteca iscritta nei Registri Im-

COPIA AUTENTICA
RILASCIATA SU SUP-
PORTO INFORMATICO
E SOTTOSCRITTA
DIGITALMENTE DAL
NOTAIO LORENZO
GROSSI DI MILANO

mobiliari di Milano 2 in data 11 aprile 2022 ai nn. 49527/9480, a favore della società "GOLDMAN SACHS BANK EUROPE SE", con sede in Germania, per complessivi Euro 231.161.310,00 (duecentotrentuno milioni centosessantunomila trecentodieci virgola zero zero), annotata di cessione a favore della società "SPV PROJECT 2207 S.R.L.", con sede in Milano (C.F.: 12243990962) in data 17 agosto 2022 ai nn. 124613/15118, assentita di cancellazione, per quanto concerne i beni immobili oggetto del presente atto, con atto in data odierna, n. 12524/8073 di repertorio in mia autentica, in corso di registrazione perché nei termini, il cui annotamento avverrà a cura e spese della parte venditrice.

La vendita del Complesso Immobiliare, anche in ragione del suo stato di prolungata dismissione, è effettuata come "visto e piaciuto", con l'espressa esclusione di ogni garanzia di legge, nei limiti consentiti dalla legge stessa; risultano quindi escluse, a titolo esemplificativo, ogni garanzia in merito alle condizioni di agibilità e prevenzione incendi del Complesso Immobiliare, nonché le garanzie relative a vizi della cosa venduta (inclusi eventuali vizi occulti), a difetti e/o mancanza di qualità del Complesso Immobiliare ed in particolare le garanzie previste dagli articoli 1490, 1491, 1492, 1493, 1494 e 1497 c.c..

In particolare, le Parti di danno reciprocamente atto che, con delibera del Consiglio Comunale n. 84 del 17 dicembre 2020, il Complesso Immobiliare è stato dichiarato patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40-bis della legge regionale n. 12/2005.

Il Complesso Immobiliare viene compravenduto con gli impianti così come esistenti, con esclusione di qualsivoglia garanzia della parte venditrice in ordine alla loro funzionalità, stato di manutenzione e/o conformità normativa, in quanto noti all'acquirente che ha svolto, anche con l'ausilio di professionisti dallo stesso incaricati, le verifiche documentali ed i sopralluoghi sull'immobile, restando a carico della parte acquirente ogni onere, costo o spesa.

La parte venditrice non presta alcuna garanzia in relazione alla conformità del "Complesso Immobiliare" alla normativa ambientale applicabile, ivi inclusa - a titolo meramente esemplificativo - quella relativa alla situazione delle matrici ambientali (suolo, sottosuolo e falda, ecc.), alla presenza di materiali inquinanti, amianto, serbatoi interrati e/o fibre vetrose, esonerando espressamente la parte venditrice sia dalla prestazione di alcuna garanzia di conformità, che da qualsivoglia responsabilità, spesa e/o danno conseguente dall'eventuale inadempimento della parte venditrice agli obblighi posti dalla normativa ambientale in relazione al "Complesso Immobiliare".

In forza del presente atto, la parte venditrice non rilascia, in favore dell'acquirente, garanzie ulteriori o diverse da quelle di cui al presente articolo.

Art. 6

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che quanto in contratto è ad essa pervenuto, unitamente a maggior consistenza, per acquisto fattone con atto di compravendita in data 24 marzo 2022, n. 7418/5237 di repertorio del Notaio Carlotta Dorina Stella Marchetti di Milano, registrato a Milano DP II in data 31 marzo 2022 al n. 32197, serie 1T, e trascritto nei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 11 aprile 2022 ai nn. 49523/33380.

Le parti fanno inoltre riferimento ai seguenti ulteriori atti di provenienza:

- atto di assegnazione a socio a rogito Notaio Carlo Nannarone di Roma in data 10 dicembre 1985, rep. n. 35293/14834, registrato a Roma il giorno 23 dicembre 1985 al numero 47102 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II.

COPIA AUTENTICA
RILASCIATA SU SUP-
PORTO INFORMATICO
E SOTTOSCRITTA
DIGITALMENTE DAL
NOTAIO LORENZO
GROSSI DI MILANO

di Milano 2 il 3 febbraio 1986, n. 11003 di formalità;

- atto di cessione di usufrutto a rogito Notaio Giovanni Floridi di Roma in data 24 gennaio 2022 rep. n. 52173/36312, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 il 26 gennaio 2022 al n. 5365 di formalità.

Ai detti atti le parti fanno pieno riferimento per tutti i patti e le clausole in essi contenuti, ben noti alla parte acquirente, come se fossero qui letteralmente riportati.

Art. 7

Del presente atto verrà eseguita la voltura, la trascrizione ed ogni altra occorrente formalità, con rinuncia della parte venditrice ad ogni diritto di ipoteca legale ed esonero per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 8

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, la parte venditrice dichiara che i fabbricati oggetto del presente atto sono stati edificati in forza delle Concessioni Edilizie rilasciate e successive varianti rilasciate dal Comune di Pieve Emanuele di cui alla dichiarazione di conformità urbanistica a firma dell'ingegner Marcello Maroder, in data 31 maggio 2023, che, in copia cartacea da me tratta da copia autentica digitale, qui si allega sotto la lettera "D".

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che non sono state eseguite ulteriori opere che richiedessero provvedimenti autorizzativi.

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, vengono qui allegati sotto la lettera "E", in copia cartacea da me tratta da copia autentica digitale, due certificati di destinazione urbanistica relativi alle aree cedute, rilasciati dal Comune di Pieve Emanuele rispettivamente in data 21 ottobre 2022, n. 2022/0024810 di Prot., e in data 28 giugno 2023, n. 2023/0015714 di Prot., contenenti le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate, sia vigenti alla data del rilascio di tali certificati sia vigenti alla data odierna, in seguito alla pubblicazione sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 47 del 23 novembre 2022 del Nuovo PGT approvato dal detto Comune.

La parte venditrice dichiara che, dalla data del loro rilascio, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del predetto Comune riportati nei certificati di cui sopra a riguardo dei terreni oggetto del presente atto.

Art. 9

La parte venditrice, ai sensi delle vigenti disposizioni legislative statali e regionali relative alla certificazione energetica degli edifici, mi consegna due attestati di prestazione energetica redatti entrambi dal soggetto certificatore signor Ezio Pireddu, rispettivamente n. 1517300033421 in data 11 novembre 2021 per il fabbricato sub. 701 del mapp. 266 e n. 1517300033521 redatto in data 12 novembre 2021 per il centro sportivo, che, in copia conforme cartacea di originale digitale, allego al presente atto sotto la lettera "F", e che la parte venditrice dichiara essere ancora validi, aggiornati rispetto all'attuale situazione energetica effettiva delle unità immobiliari considerate, in regola con le prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati; dichiara, inoltre, che, dalla data della loro redazione, non si sono verificate cause di decadenza della loro validità.

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva degli attestati, in ordine alla certificazione energetica degli edifici.

COPIA AUTENTICA
RILASCIATA SU SUP-
PORTO INFORMATICO
E SOTTOSCRITTA
DIGITALMENTE DAL
NOTAIO LORENZO
GROSSI DI MILANO

Art. 10

Le Parti convengono espressamente che per qualsiasi controversia che dovesse, a qualsivoglia titolo, insorgere a seguito ed in conseguenza della stipulazione del presente atto, sarà esclusivamente competente il Foro di Milano.

Art. 11

Le spese tutte del presente atto e le relative imposte sono a carico della parte acquirente. Sono e saranno, comunque, interamente a carico della parte acquirente, che al riguardo terrà la parte venditrice indenne e manlevata, l'IVA, le imposte d'atto, incluse le imposte di registro, ipotecaria e catastale dipendenti e consequenziali (incluse eventuali sanzioni, penalità e interessi, aggi ed ogni altro onere), derivanti dal trasferimento della proprietà degli immobili e in relazione alla registrazione, all'esecuzione e agli altri adempimenti relativi al presente atto oppure in relazione ad atti o contratti ad essi comunque relativi o collegati o prescindere dal momento in cui sorga la relativa obbligazione di pagamento e a prescindere dalla circostanza che la normativa applicabile preveda o meno la sussistenza di solidarietà passiva tra la parte acquirente e la parte venditrice.

La parte acquirente si obbliga a corrispondere tempestivamente tutto quanto dalla stessa dovuto ai sensi del presente paragrafo e a tenere la parte venditrice pienamente indenne e manlevata in merito.

Art. 12

La parte venditrice, a norma dell'art. 10, comma 8 ter, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, dichiara di optare per l'imposizione I.V.A. della presente operazione, secondo le disposizioni di cui all'art. 17, sesto comma, del medesimo D.P.R., trattandosi di vendita di bene strumentale per natura, (l'applicazione dell'IVA è a carico del destinatario della fattura), che, per le sue caratteristiche, non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni e relative pertinenze da parte di società non costruttrice e che in relazione al quale la parte venditrice non ha effettuato lavori di costruzione o lavori di ripristino edilizio, interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001 completati nei 5 (cinque) anni antecedenti la data odierna né tali interventi sono in corso alla data odierna.

La parte venditrice dichiara che emetterà oggi stesso, a norma dell'articolo 17, comma 6 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, come modificato dalla legge 24 dicembre 2007, n. 244, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e contenente l'espresso riferimento a detta norma.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni (obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dell'aliquota e dell'importo della imposta; obbligo di annotare, nei termini di legge, detta fattura sia nel registro delle fatture emesse che nel registro degli acquisti).

Pertanto, il presente atto sconta l'imposta di registro in misura fissa e le imposte ipotecaria con aliquota dell'1,5% (uno virgola cinque per cento) e catastale con aliquota dello 0,5% (zero virgola cinque per cento), ai sensi dell'articolo 35, comma 10-ter del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, in quanto parte del presente contratto è un fondo immobiliare chiuso.

Del presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano su tredici pagine di quattro fogli, ho dato lettura ai Comparenti, omes-

COPIA AUTENTICA
RILASCIATA SU SUP-
PORTO INFORMATICO
E SOTTOSCRITTA
DIGITALMENTE DAL
NOTAIO LORENZO
GROSSI DI MILANO

sa, per loro espressa e concorde rinuncia, la lettura di quanto allegato. Viene sottoscritto alle ore 11,20 (undici e venti).

F.to FRANCESCA CASSARI

F.to NICOLA VERGILIO RAVARINI

F.to: LORENZO GROSSI Notaio (L.S.)

COPIA AUTENTICA
RILASCIATA SU SUP-
PORTO INFORMATICO
E SOTTOSCRITTA
DIGITALMENTE DAL
NOTAIO LORENZO
GROSSI DI MILANO

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto

Paolo Massimiliano Bottelli, nato a Milano (MI), il 2 dicembre 1969, codice fiscale BTTPMS69T02F205U, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di amministratore delegato e legale rappresentante della società:

"Kryalos Società di Gestione del Risparmio per Azioni" o, in forma abbreviata, **"Kryalos SGR S.p.A."**, società per azioni a socio unico, con sede in Milano, via Cordusio n. 1, capitale sociale euro 1.000.000,00 interamente versato, numero di iscrizione al registro delle imprese di Milano Monza Brianza Lodi e codice fiscale 05083780964, R.E.A. MI-1795611, iscritta al n. 88 dell'albo delle società di gestione del risparmio - sezione "gestori di FIA", albo tenuto dalla Banca d'Italia (di seguito la **"SGR"**), quale società di gestione del fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori professionali denominato **"Artemide"** (di seguito, il **"Fondo"**) debitamente autorizzato in virtù dei poteri al medesimo attribuiti con deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Società in data 13 aprile 2023,

registrato a Milano DP I

il 27 giugno 2023

al n. 48892 s. IT

con euro 230,00

PREMESSO CHE

- con lettera trasmessa in data 19 gennaio 2023, la società Piazza Borromeo Parking S.r.l., con unico socio, con sede in Milano, Piazza Borromeo 9, codice fiscale, e numero di iscrizione al registro imprese di Milano 03207790159, ha formulato un'offerta vincolante per l'acquisto degli immobili siti in Pieve Emanuele (MI), Viale dei Pini 1 e 10, come meglio a seguire identificati;
- con nota trasmessa il 26 gennaio 2023, Kryalos SGR, per conto del Fondo Artemide, ha accettato l'offerta vincolante sopra indicata, includendo alcune precisazioni, che sono state successivamente controfirmate per adesione da Piazza Borromeo Parking S.r.l.;

NOMINA E COSTITUISCE

procuratori speciali (di seguito, i **"Procuratori"**) della Società, domiciliati ai fini della presente procura presso la sede sociale, i signori:

- **Alberto Lupi**, nato a Pistoia, il 30 marzo 1967, codice fiscale LPU LRT 67C30 G713F;
- **Sonia Ginelli**, nata a Milano, il 25 agosto 1967, codice fiscale GNL SNO 67M65 F205K;
- **Francesco Nappi**, nato a Benevento, il 30 giugno 1980, codice fiscale NPP FNC 80H30 A783H;
- **Stefano Dirindin**, nato a Milano, il 11 giugno 1978, codice fiscale DRNSFN78H11F205Y;
- **Alberto Scotton**, nato a Piove di Sacco (PD) il 14 maggio 1991, codice fiscale SCT LRT 91E14 G693O;
- **Francesca Cassari**, nata ad Adria (RO) il 27 febbraio 1995, codice fiscale CSS FNC 95B67 A059I;

affinché essi, in via disgiunta tra loro e con firma singola, in nome, per conto, in rappresentanza e nell'interesse della di Kryalos SGR, nella sua qualità di società di gestione del Fondo Artemide, possano perfezionare, con la società Piazza Borromeo Parking S.r.l. ovvero con l'ente o società che la stessa vorrà nominare in vista del rogito (complessivamente, l'**"Acquirente"**), la vendita del Complesso Immobiliare sito nel Comune di Pieve Emanuele (MI), Viale dei Pini n. 1, come di seguito definito, di cui alla predetta offerta (l'**"Operazione"**).

A tal fine Kryalos SGR, quale società di gestione del Fondo Artemide, conferisce a ciascun Procuratore tutti i più ampi poteri, con l'esplicita autorizzazione ad

agire in caso di situazioni di conflitto di interessi ai sensi dell'articolo 1394 del codice civile e a contrarre con sé stesso ai sensi dell'articolo 1395 del codice civile, per compiere tutti gli atti necessari o utili per perfezionare l'Operazione, così, in particolare:

- (i) vendere all'Acquirente, per un prezzo non inferiore ad Euro 1.500.000 (unmilione cinquecentomila) oltre ad imposte di legge, il Complesso Immobiliare (di seguito, il "**Complesso Immobiliare**") sito nel Comune di Pieve Emanuele (MI), Viale dei Pini n. 1, e precisamente:
 - A immobile destinato a hotel da cielo a terra, denominato "RIPAMONTI DUE HOTEL", sito in Pieve Emanuele (MI) con accesso principale da via dei Pini n.1, costituito da un edificio con area di pertinenza.
Catasto Fabbricati del Comune di Pieve Emanuele:
 - foglio 9, particella 266, subalterno 701, categoria D/2, rendita catastale Euro 238.306,00, viale dei Pini n. 1, piano S1-T-8;
 - foglio 9, particella 266, subalterno 702, categoria D/1, rendita catastale Euro 66,00, viale dei Pini n. 1, piano S1;Catasto Terreni del Comune di Pieve Emanuele:
 - foglio 9, particella 266, Ente Urbano;
 - B immobile destinato a centro sportivo, con annessi campi da tennis e piscine, sito in Comune di Pieve Emanuele (MI), con accesso da via dei Pini, costituito da due corpi di fabbrica con annessa corte di pertinenza.
Catasto Fabbricati del Comune di Pieve Emanuele:
 - foglio 6, particelle 79, 80 e 89 (graffate tra loro), categoria D/6, rendita catastale Euro 44.167,80 viale dei Pini n. 10, piano T-1;Catasto Terreni del Comune di Pieve Emanuele:
 - foglio 6, particella 79, Ente Urbano, ha.l.38.50;
 - foglio 6, particella 80, Ente Urbano, are 22.40;
 - foglio 6, particella 89, Ente Urbano, are 69.00
- (ii) accettare la dichiarazione di nomina da parte della società Piazza Borromeo Parking S.r.l., ai sensi degli articoli 1401 e ss. c.c., del soggetto che concluda l'Operazione come Acquirente e acquisti i diritti ed assuma gli obblighi derivanti dagli atti indicati in premessa
- (iii) perfezionare, negoziare e sottoscrivere, per conto della Società e del Fondo, ogni accordo, atto, contratto o documento necessario e/o opportuno ai fini della definizione dell'Operazione, e precisamente abbiano a negoziare, concludere, sottoscrivere e modificare i seguenti atti/ contratti:
 - a) accettare l'offerta presentata dall'Acquirente per il Complesso Immobiliare, anche formulando precisazioni, modifiche e/o controproposte, e quindi accettando eventuali successive offerte (purché ad un prezzo non inferiore a quanto sopra indicato), ovvero rigettare le stesse;
 - b) negoziare e stipulare uno o più contratti di compravendita aventi ad oggetto il Complesso Immobiliare, con espressa facoltà di incassare somme a titolo di acconto e/o caparra confirmatoria e con espresso potere di determinarne tutti i patti, termini e condizioni, nessuno escluso od eccettuato, fare precisazioni e/o integrazioni, ricevere e rilasciare dichiarazioni e garanzie; convenire clausole sospensive o risolutive, riconoscere l'avveramento o il mancato avveramento delle relative condizioni; nonché eventuali connessi accordi di garanzia ed indennizzo o altre scritture accessorie; immettere l'Acquirente nel possesso del Complesso Immobiliare, nei tempi e con le modalità che verranno definiti nell'atto di vendita;
 - c) sottoscrivere tutti gli atti necessari per la cancellazione dei vincoli, ipoteche,

cessioni di crediti, disponendo i relativi pagamenti;

con tutte le facoltà all'uopo occorrenti, comprese quelle di:

- I. individuare il Complesso Immobiliare negli esatti confini, dati catastali e consistenza, con espresso potere di determinarne tutti i patti, termini e condizioni, nessuno escluso od eccettuato, fare precisazioni e/o integrazioni e/o rettifiche, anche catastali, ricevere e rilasciare dichiarazioni e garanzie;
- II. ricevere e rilasciare dichiarazioni e procedere ad allegazioni ai sensi di legge e, in particolare, della L. n. 47/1985, della L. n. 52/1985, del D.P.R. n. 380/2001, del D.lgs. n. 192/2005 e della L. 122/2010;
- III. ricevere e rilasciare, nonché sottoscrivere dichiarazioni, anche in forma sostitutiva di atto notorio, nonché denunce fiscali in genere;
- IV. pattuire e incassare il prezzo di vendita, nei limiti di cui sopra, con le modalità che verranno determinate negli atti preliminare/definitivo di compravendita, anche attraverso deposito fiduciario su conto corrente escrow e anche con dilazioni di pagamento, rilasciando quietanza e scarico (con rinuncia all'ipoteca legale esonerando il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità al riguardo) nonché le dichiarazioni obbligatorie per legge, e con eventuale rinuncia alla rettifica del prezzo di cui all'art. 1538 c.c.;
- V. sottoscrivere mandati, anche irrevocabili, e depositi fiduciari per deposito fondi e somme di denaro (escrow),
- VI. convenire qualunque patto di natura reale od obbligatoria, che risulti utile e/o necessario per la conclusione dell'Operazione;
- VII. pagare ogni imposta, tassa o spesa comunque dovuta per il perfezionamento dell'Operazione;
- VIII. rilasciare garanzie anche fidejussorie, anche di terzi;
- IX. convenire atti e/o clausole di garanzia e/o di indennizzo e termini di durata e di importo per il loro esercizio, nonché le modalità per l'esercizio;
- X. negoziare, concludere, sottoscrivere e modificare ogni ulteriore documento ancillare, prodromico o correlato all'Operazione e, più in generale, compiere qualsiasi atto necessario o anche solo utile al positivo completamento dell'Operazione.

Ai Procuratori è attribuito il potere e/o la facoltà di compiere ogni altro atto e/o formalizzare ogni adempimento necessario, opportuno, strumentale o comunque connesso all'espletamento del mandato conferito, in modo che mai alcuno possa eccepir loro indeterminatezza e/o carenza di poteri.

Il tutto con promessa fin d'ora di rato e valido operato, con obbligo di rendiconto.

La Società, come rappresentata in epigrafe, si impegna a risarcire e tenere indenni i Procuratori da ogni costo, spesa, pretesa, responsabilità e obbligo risarcitorio a cui i medesimi possano essere sottoposti in relazione all'esecuzione del mandato conferito, nei limiti di potere segnati dalla presente procura speciale, ovvero che possano subire o in cui possano incorrere come risultato di una qualsiasi azione compiuta dai medesimi nell'esercizio di uno dei poteri conferiti con la presente procura speciale.

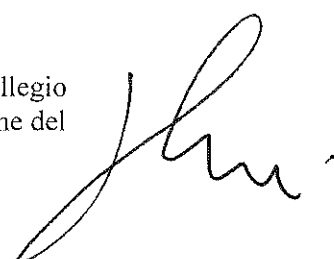
La presente procura avrà scadenza con il completamento dell'Operazione e comunque non oltre il 31 dicembre 2023

Le spese del presente atto sono a carico del Fondo.

F.to: Paolo Massimiliano Bottelli

Repertorio numero 31416/15524

Certifico io sottoscritta **Monica De Paoli**, notaio in Milano, iscritto al Collegio notarile di Milano, vera e autentica la firma sull'atto che precede e a margine del



foglio intermedio apposta in mia presenza, del signor:

Paolo Massimiliano Bottelli, nato a Milano, il 2 dicembre 1969, codice fiscale BTTPMS69T02F205U, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di amministratore delegato e legale rappresentate della società:

“Kryalos Società di Gestione del Risparmio per Azioni” o, in forma abbreviata, **“Kryalos SGR S.p.A.”**, società per azioni a socio unico, con sede in Milano, via Cordusio n. 1, capitale sociale euro 1.000.000,00 interamente versato, numero di iscrizione al registro delle imprese di Milano Monza Brianza Lodi e codice fiscale 05083780964, R.E.A. MI-1795611, iscritta al n. 88 dell'albo delle società di gestione del risparmio - sezione "gestori di FIA", albo tenuto dalla Banca d'Italia, quale società di gestione del fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori professionali denominato **“Artemide”** debitamente autorizzato in virtù dei poteri al medesimo attribuiti con deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Società in data 13 aprile 2023, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certa alle ore 17.30 diciassette e trenta.

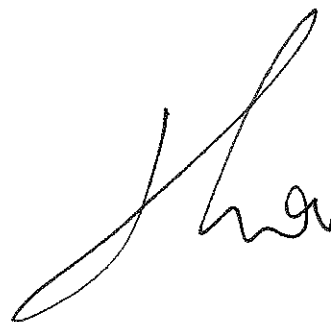
La scrittura che precede è stata da me letta alla Parte che ha dichiarato di averla trovata conforme alla sua volontà.

Milano, via Manzoni n. 12, 26 ventisei giugno 2023 duemilaventitré.

F.to: Monica De Paoli

Certifico io sottoscritta, **Monica De Paoli**, notaio in Milano, iscritto al Collegio
Notarile di Milano, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale
*(dotata di certificato di validità fino al 7 settembre 2023, rilasciato dal Consiglio
Nazionale del Notariato Certification Authority)*, che la presente copia *(rilasciata in
in bollo assolto in modo virtuale - n. 1 marca da euro 16,00)*, contenuta su supporto
informatico, è conforme all'originale formato su supporto cartaceo.

Milano, 27 ventisette giugno 2023 duemilaventitré.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'De Paoli', is located in the bottom right corner of the page.

Certifico io sottoscritto, dott. LORENZO GROSSI, Notaio residente a Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di numero 6 (sei) pagine su numero 3 (tre) fogli, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico, certificata dal Notaio Monica De Paoli conforme all'originale, con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/>, ove risulta la vigenza (dal giorno 7 settembre 2020 al 7 settembre 2023) del certificato di detta firma digitale di detto Notaio rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority.

In Milano, via Leopardi, n. 27, 28 giugno 2023

Lorenzo Grossi



Data: 21/06/2023 - n. T111223 - Richiedente: GRSLNZ72B25F205B

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0357444 del 02/08/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pieve Emanuele

Viale Dei Pini

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 266

Subalterno: 701

Compilata da:

Bonfatti Marco Antonio

Iscritto all'albo:

Ingegneri

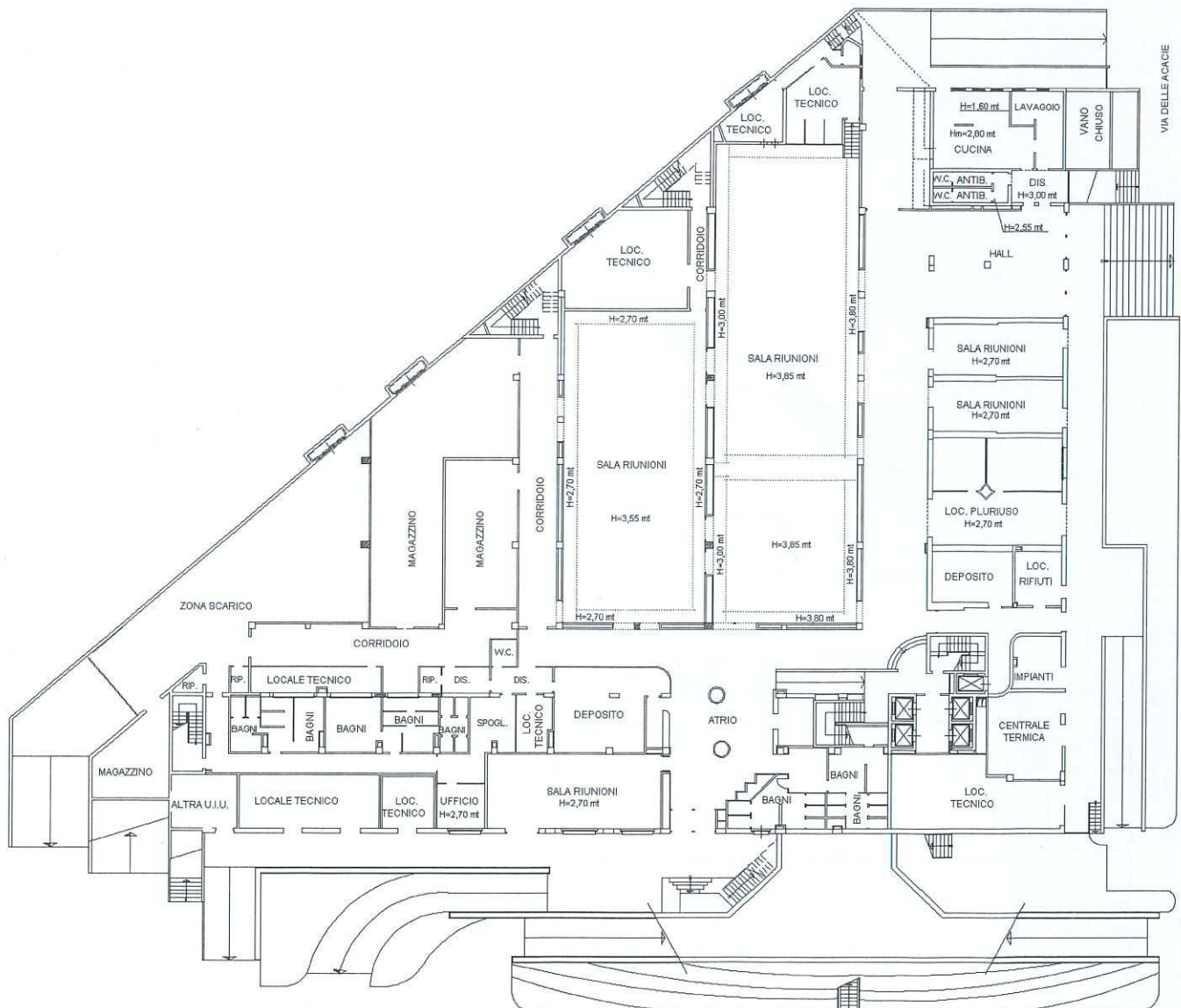
Prov. Milano

N. 24370

Scheda n. 1

Scala 1:500

PIANO PRIMO INTERRATO H=3,00 mt



Francesco Casper

Mauro Vergilio Rovarini

Luca Fusi



Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2023 - n. T111223 - Richiedente: GRSLNZ72B25F205B

Totale schede: 10 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0357444 del 02/08/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pieve Emanuele

Viale Dei Pini

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 266

Subalterno: 701

Compilata da:

Bonfatti Marco Antonio

Iscritto all'albo:

Ingegneri

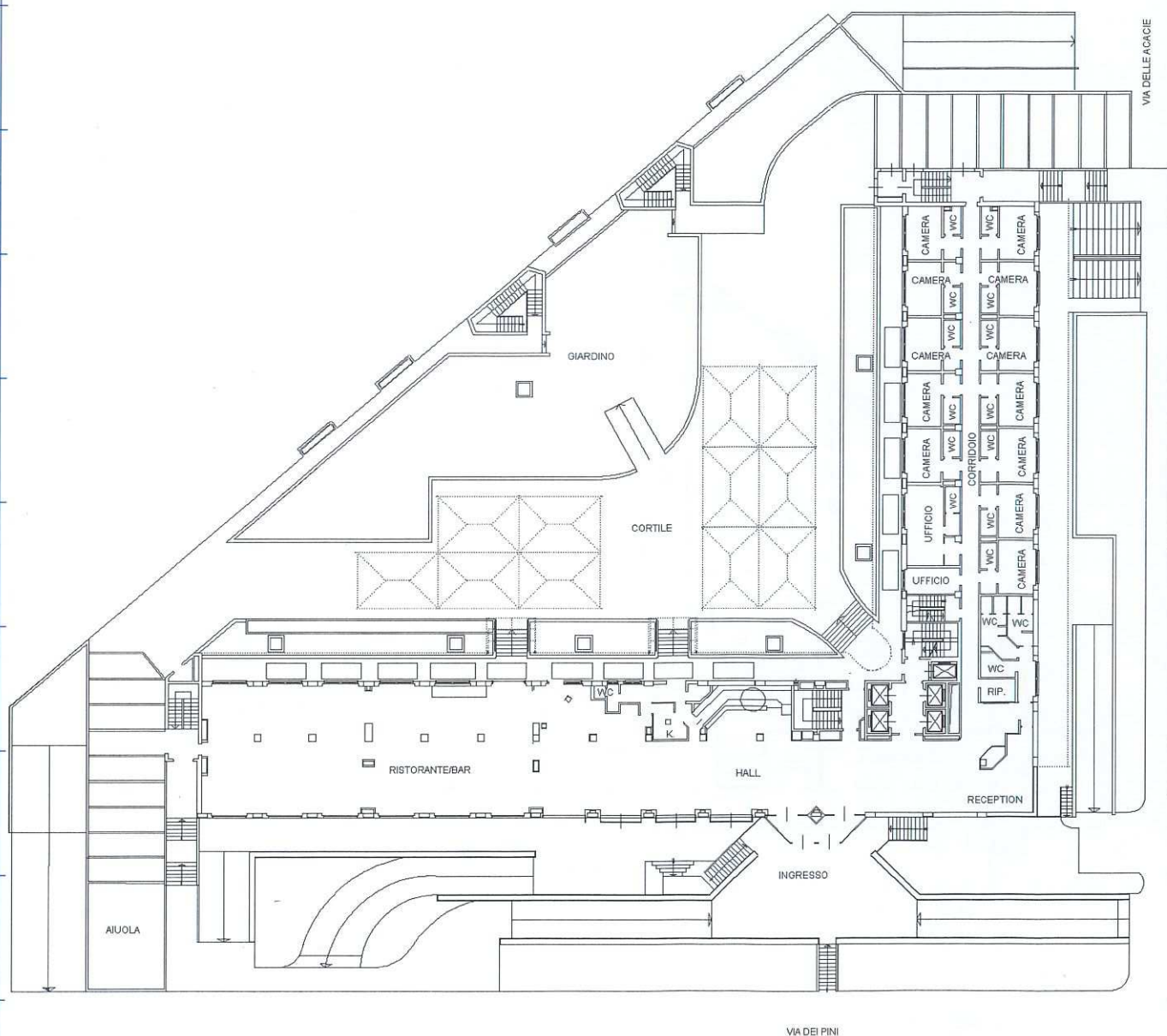
Prov. Milano

N. 24370

Scheda n. 2

Scala 1:500

PIANO TERRA H=3,00 mt



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2023 - Comune di PIEVE EMANUELE(G634) - < Foglio 9 - Particella 266 - Subalterno 701 >
VIALE DEI PINI n. 1 Piano S1-T - 8

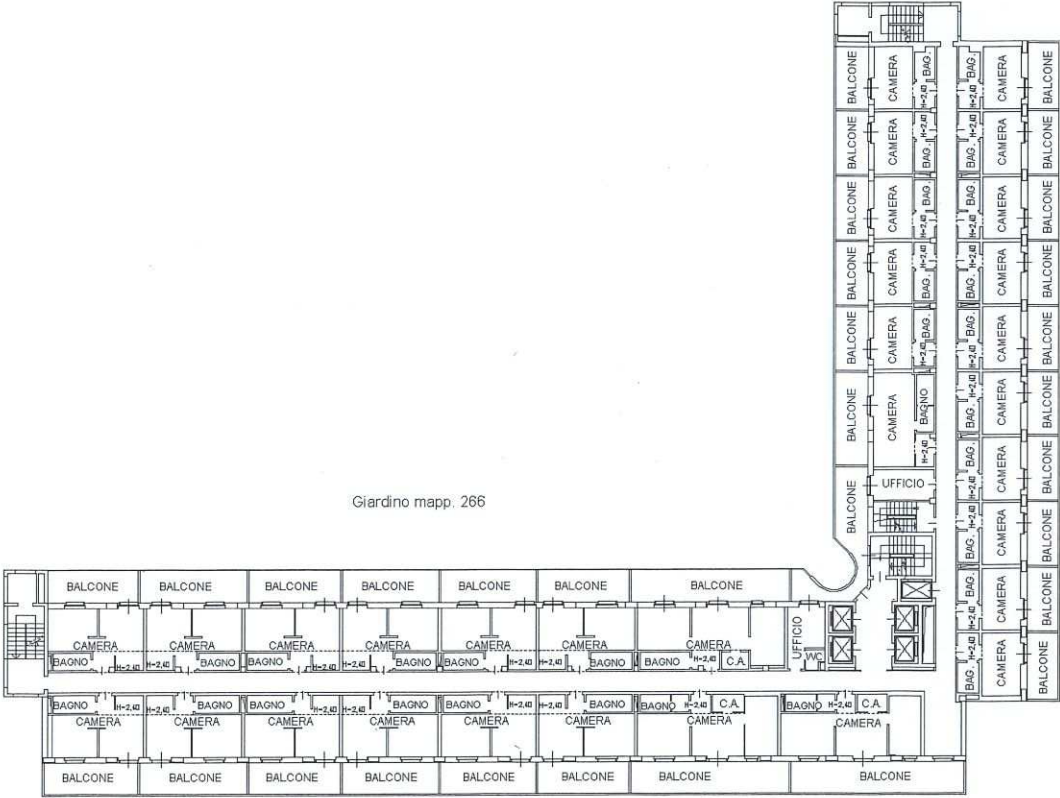
Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2023 - n. T111223 - Richiedente: GRSLNZ72B25F205B

Totale schede: 10 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Milano	Dichiarazione protocollo n. MI0357444 del 02/08/2017	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Pieve Emanuele	
	Viale Dei Pini	civ. 1
Scheda n. 3 Scala 1:500	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione:	Bonfatti Marco Antonio
	Foglio: 9	Iscritto all'albo:
	Particella: 266	Ingegneri
	Subalterno: 701	Prov. Milano
		N. 24370

PIANO PRIMO H=2,80 mt



Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266

Francesco Cassin
Nicola Vergilio Rovarini

Leonardo Zucchi



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0357444 del 02/08/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pieve Emanuele

Viale Dei Pini

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 266

Subalterno: 701

Compilata da:

Bonfatti Marco Antonio

Iscritto all'albo:
Ingegneri

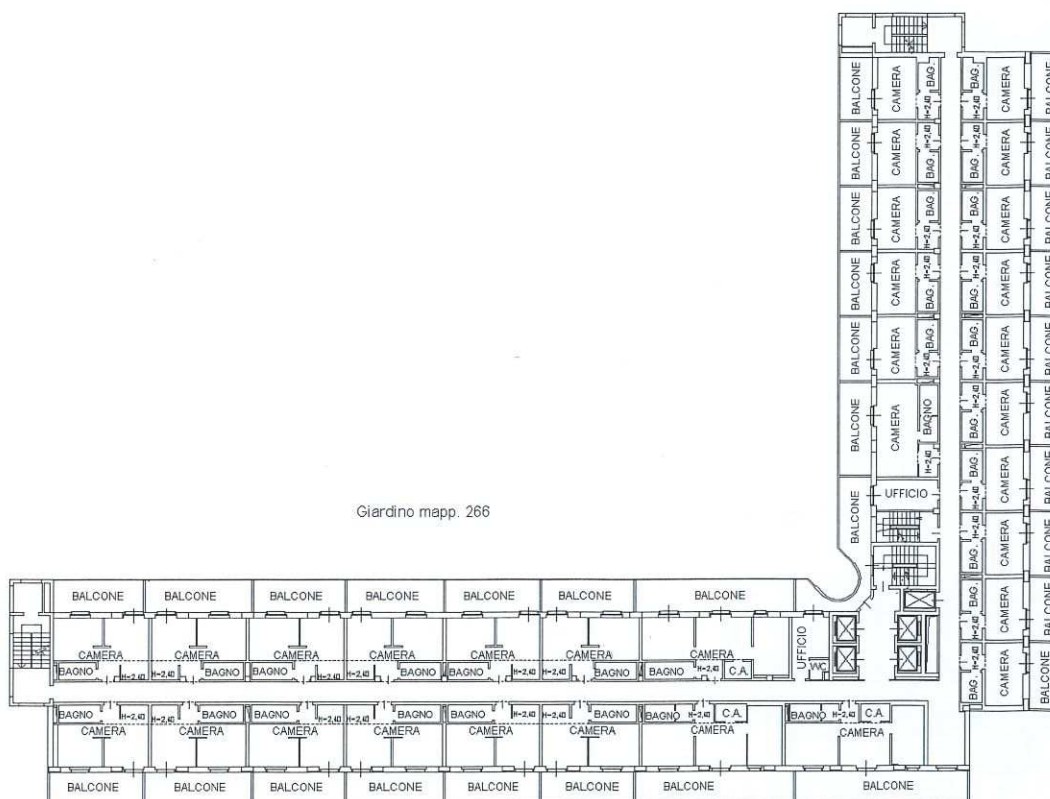
Prov. Milano

N. 24370

Scheda n. 4

Scala 1:500

PIANO SECONDO H=2,80 mt



Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266

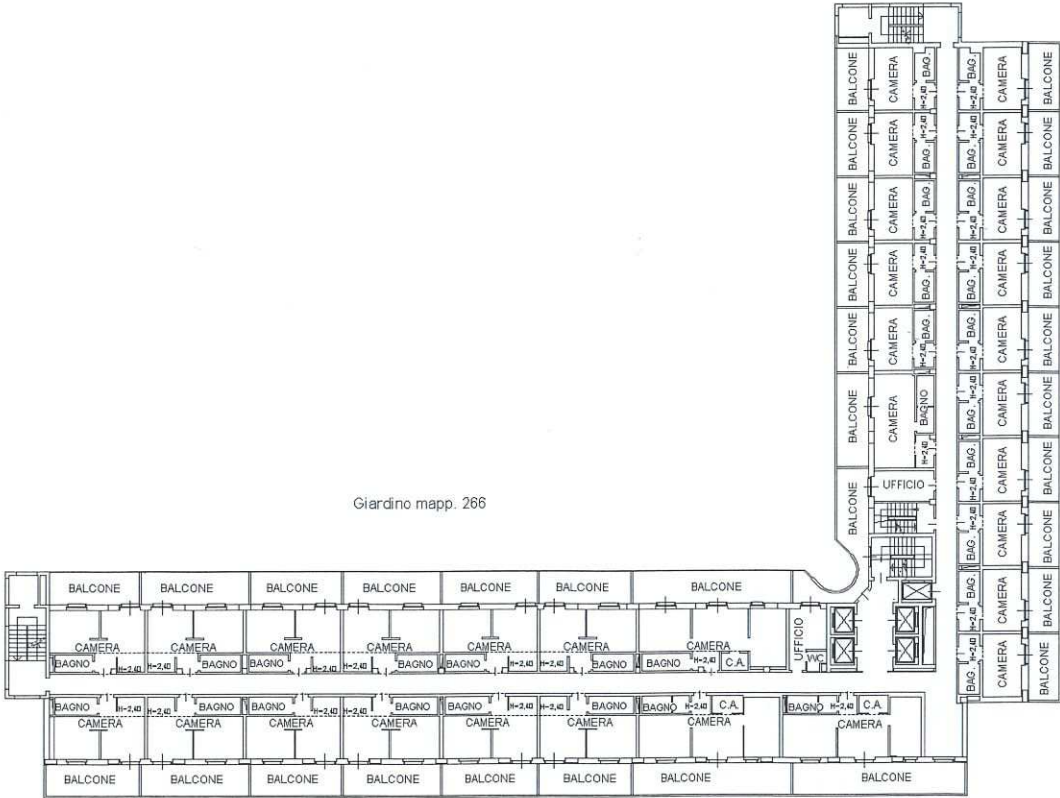
Giardino mapp. 266



Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Milano	Dichiarazione protocollo n. MI0357444 del 02/08/2017	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Pieve Emanuele	
	Viale Dei Pini	civ. 1
Identificativi Catastali:		Compilata da:
Sezione:		Bonfatti Marco Antonio
Foglio: 9		Iscritto all'albo:
Particella: 266		Ingegneri
Subalterno: 701		Prov. Milano
		N. 24370

Scheda n. 5 Scala 1:500

PIANO TERZO H=2,80 mt



Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266

Francesco Costa
Nicole Vergilio RAVARINI
Luigi Livi



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0357444 del 02/08/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pieve Emanuele

Viale Dei Pini

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 9
Particella: 266
Subalterno: 701

Compilata da:
Bonfatti Marco Antonio

Iscritto all'albo:
Ingegneri

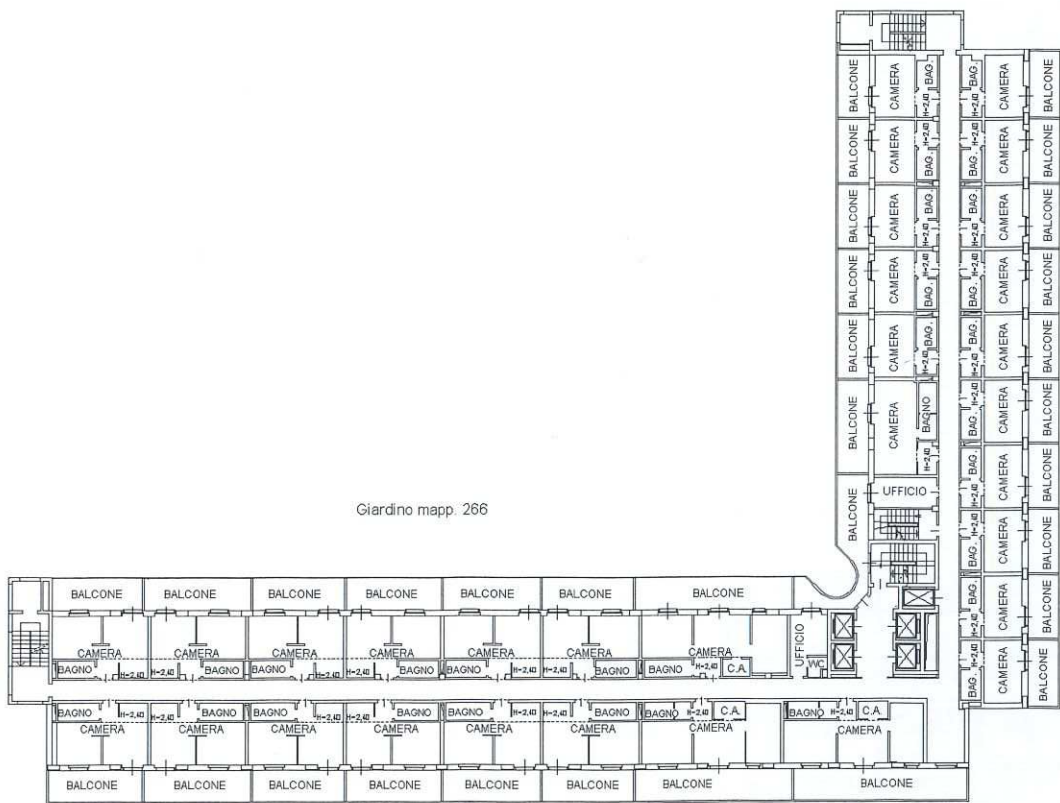
Prov. Milano

N. 24370

Scheda n. 6

Scala 1:500

PIANO QUARTO H=2,80 mt



Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266



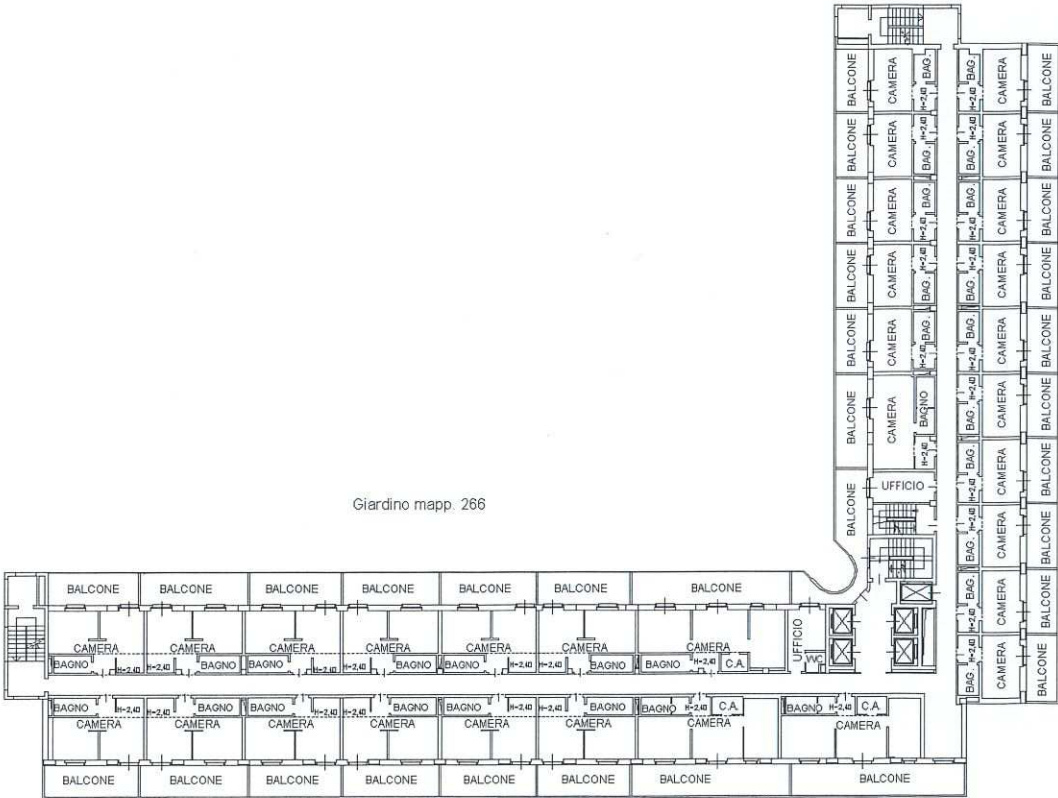
Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2023 - n. T111223 - Richiedente: GRSLNZ72B25F205B

Totale schede: 10 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Milano	Dichiarazione protocollo n. MI0357444 del 02/08/2017	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Pieve Emanuele Viale Dei Pini civ. 1	
Scheda n. 7 Scala 1:500	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 9 Particella: 266 Subalterno: 701	Compilata da: Bonfatti Marco Antonio Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Milano N. 24370

PIANO QUINTO H=2,80 mt



Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266

Francesco Casser
Nicola Vergilio ROVAMINI
Luca Livi



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0357444 del 02/08/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pieve Emanuele

Viale Dei Pini

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 266

Subalterno: 701

Compilata da:

Bonfatti Marco Antonio

Iscritto all'albo:

Ingegneri

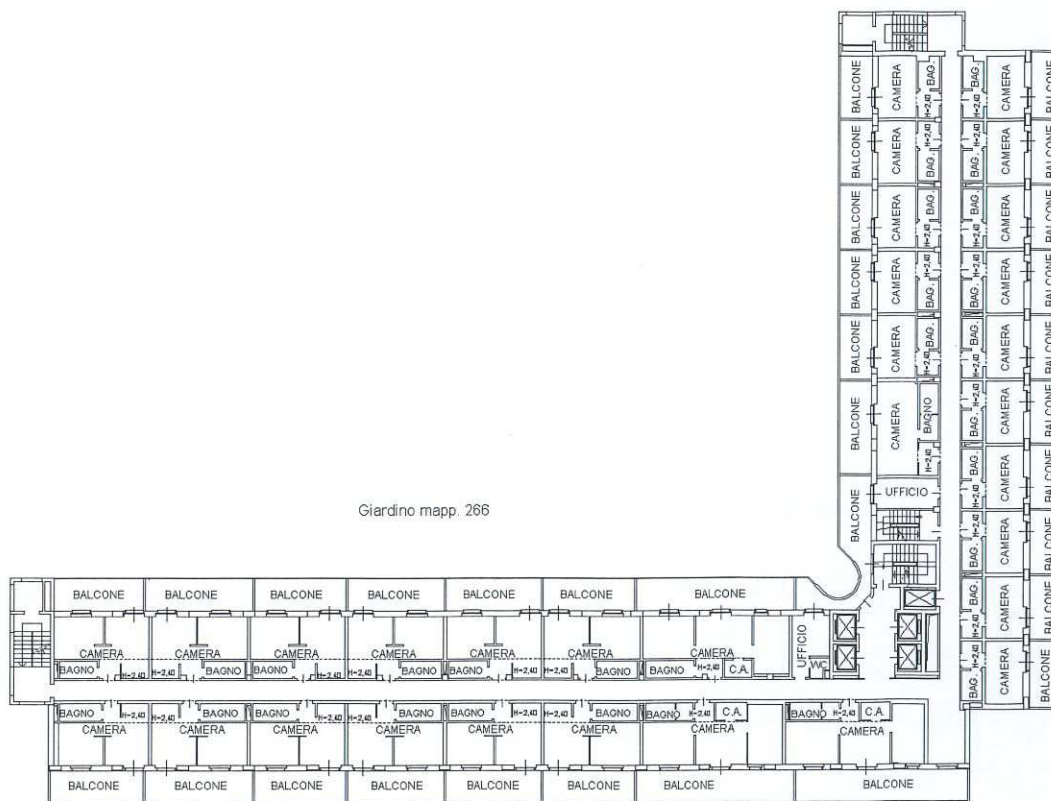
Prov. Milano

N. 24370

Scheda n. 8

Scala 1:500

PIANO SESTO H=2,80 mt



Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266



Ultima planimetria in atti

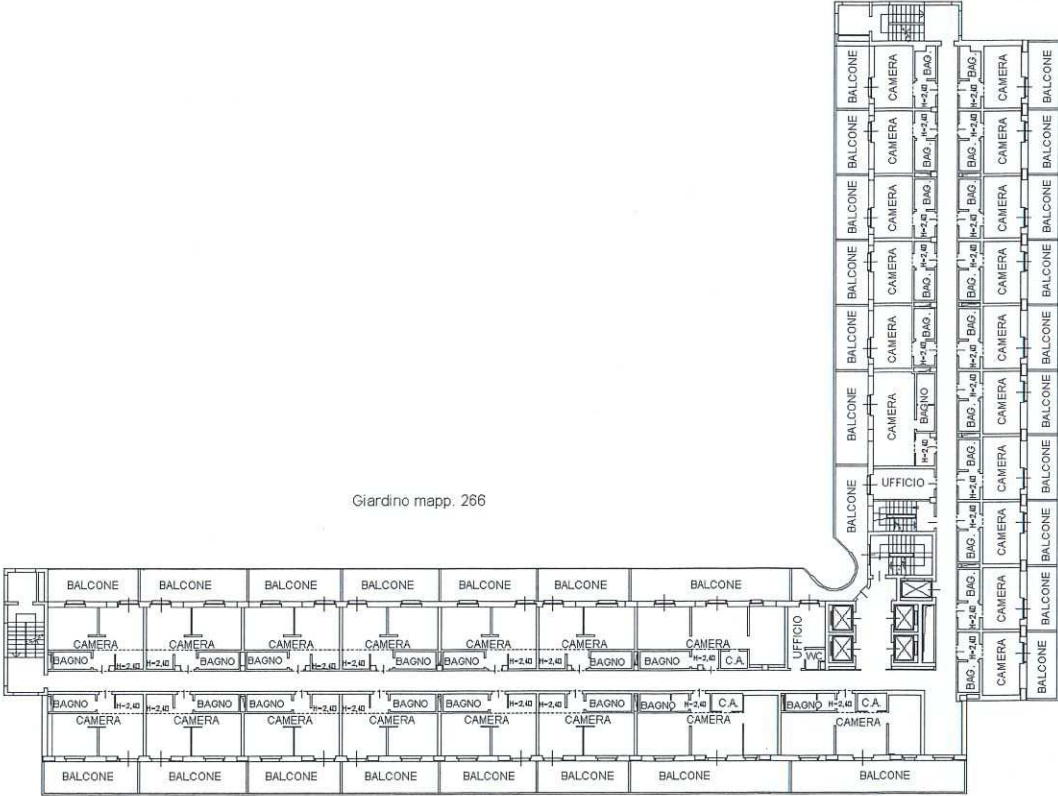
Data: 21/06/2023 - n. T111223 - Richiedente: GRSLNZ72B25F205B

Totale schede: 10 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Milano	Dichiarazione protocollo n. MI0357444 del 02/08/2017	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Pieve Emanuele	
	Viale Dei Pini	civ. 1
	Identificativi Catastali:	Compilata da: Bonfatti Marco Antonio
	Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
	Foglio: 9	Prov. Milano
	Particella: 266	N. 24370
	Subalterno: 701	

Scheda n. 9	Scala 1:500
-------------	-------------

PIANO SETTIMO H=2,80 mt



Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266

Francesca Casson

Nicola Vergilio Ravarini

Renzo L...



Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2023 - n. T111223 - Richiedente: GRSLNZ72B25F205B

Totale schede: 10 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0357444 del 02/08/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pieve Emanuele
Viale Dei Pini

civ. 1

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 9
Particella: 266
Subalterno: 701

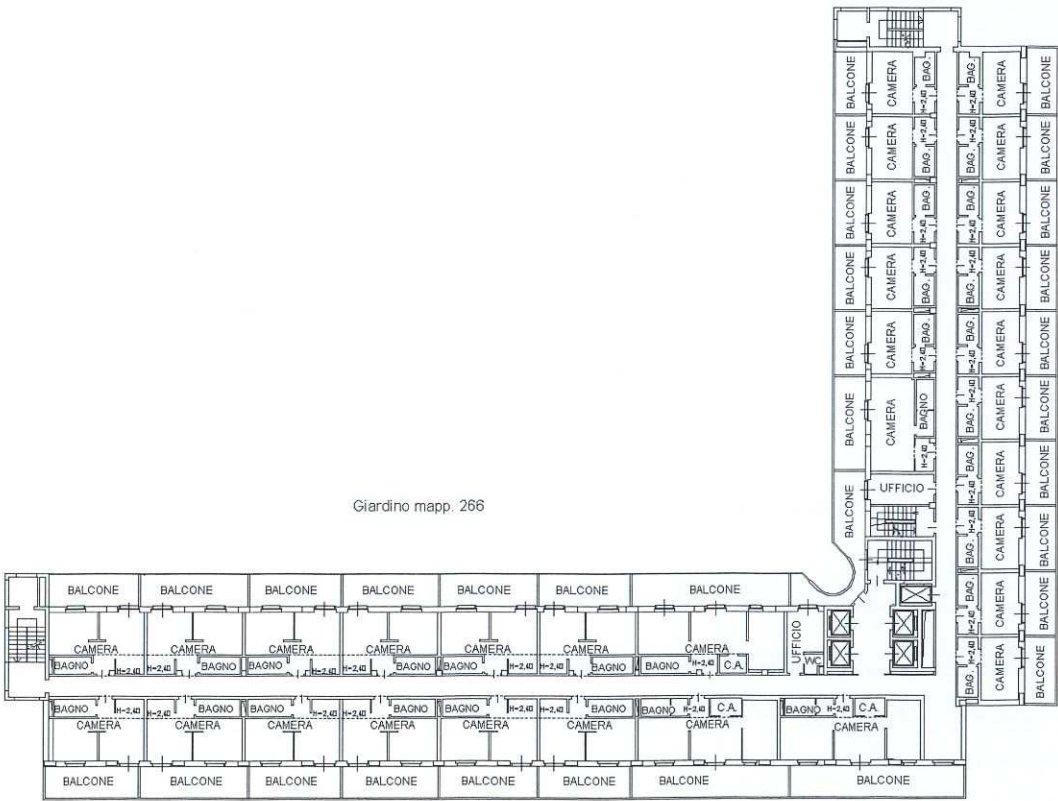
Compilata da:
Bonfatti Marco Antonio
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Milano

N. 24370

Scheda n. 10

Scala 1:500

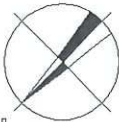
PIANO OTTAVO H=2,80 mt



Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266



Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Milano	Dichiarazione protocollo n. 000143469 del 17/02/2003	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Pieve Emanuele Via Dei Pini civ. 1	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 9 Particella: 266 Subalterno: 702	Compilata da: Meregalli Pier Giorgio Iscritto all'albo: Architetti Prov. Milano N. 2347

Piano Interrato
H=2.80

Altra U.I.U.

Altra U.I.U.

Altra U.I.U.

CABINA ENEL

Orientamento

Francesco Cossan

Nicola Vergilio RAVANINI

Leonardo L...

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2023 - n. T111230 - Richiedente: GRSLNZ72B25F205B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/06/2023 - Comune di PIEVE EMANUELE(G634) - < Foglio 9 - Particella 266 - Subalterno 702 >
VIALE DEI PINI n. 1 Piano S1

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0413377 del 10/12/2021

Comune di Pieve Emanuele

Viale Dei Pini

civ. 10

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 80

Subalterno:

Compilata da:

Bonfatti Marco Antonio

Iscritto all'albo:
Ingegneri

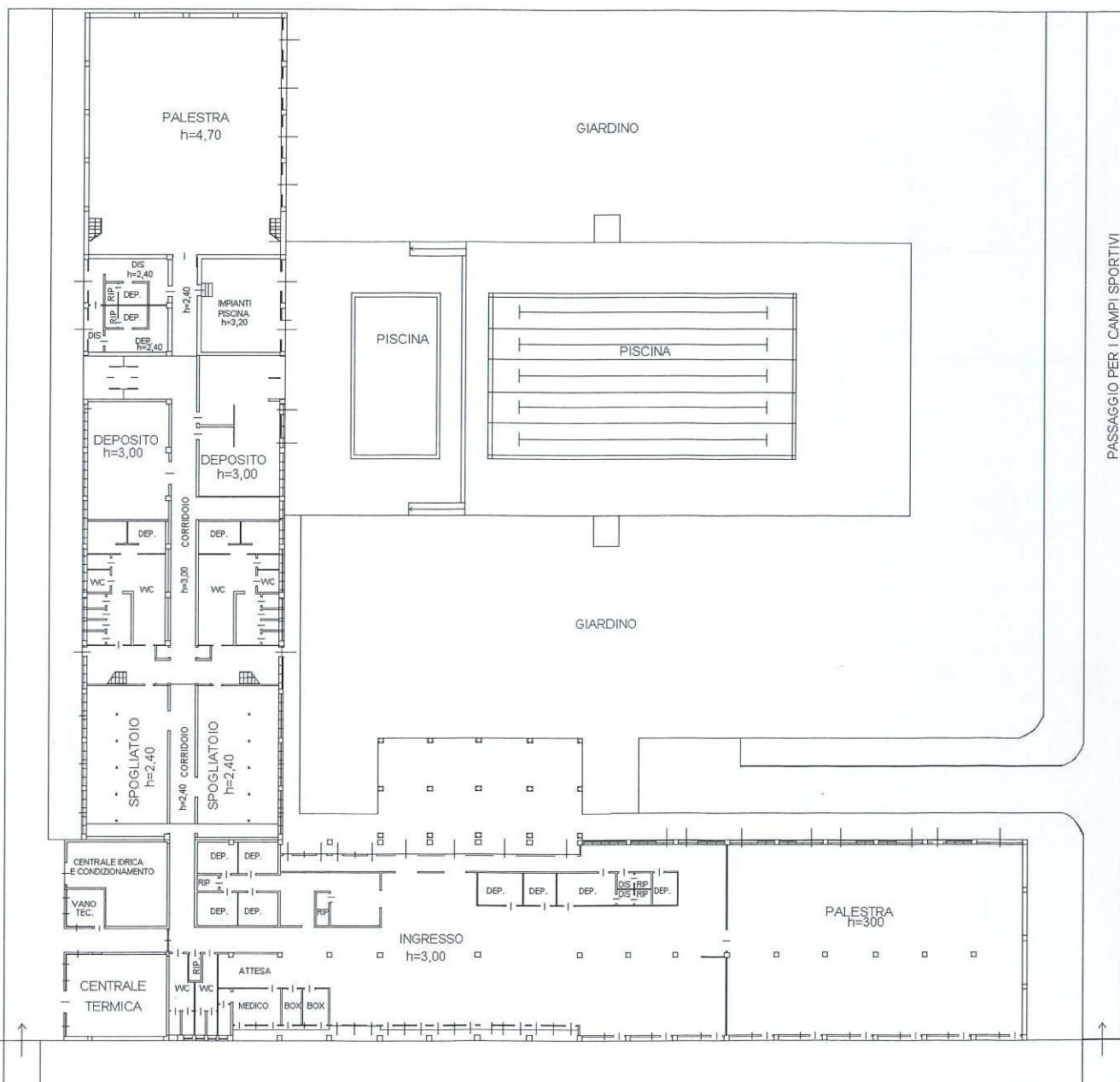
Prov. Milano

N. 24370

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:500

PIANO TERRA*Francesco Cassan*

VIA DEI PINI

*Nicola Vergilio RAVARINI**Luigi Livi*

Ultima planimetria in atti

Data: 21/06/2023 - n. T135427 - Richiedente: GRSLNZ72B25F205B

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0413377 del 10/12/2021

Comune di Pieve Emanuele
Viale Dei Pini

civ. 10

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 6
Particella: 80
Subalterno:

Compilata da:
Bonfatti Marco Antonio
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Milano

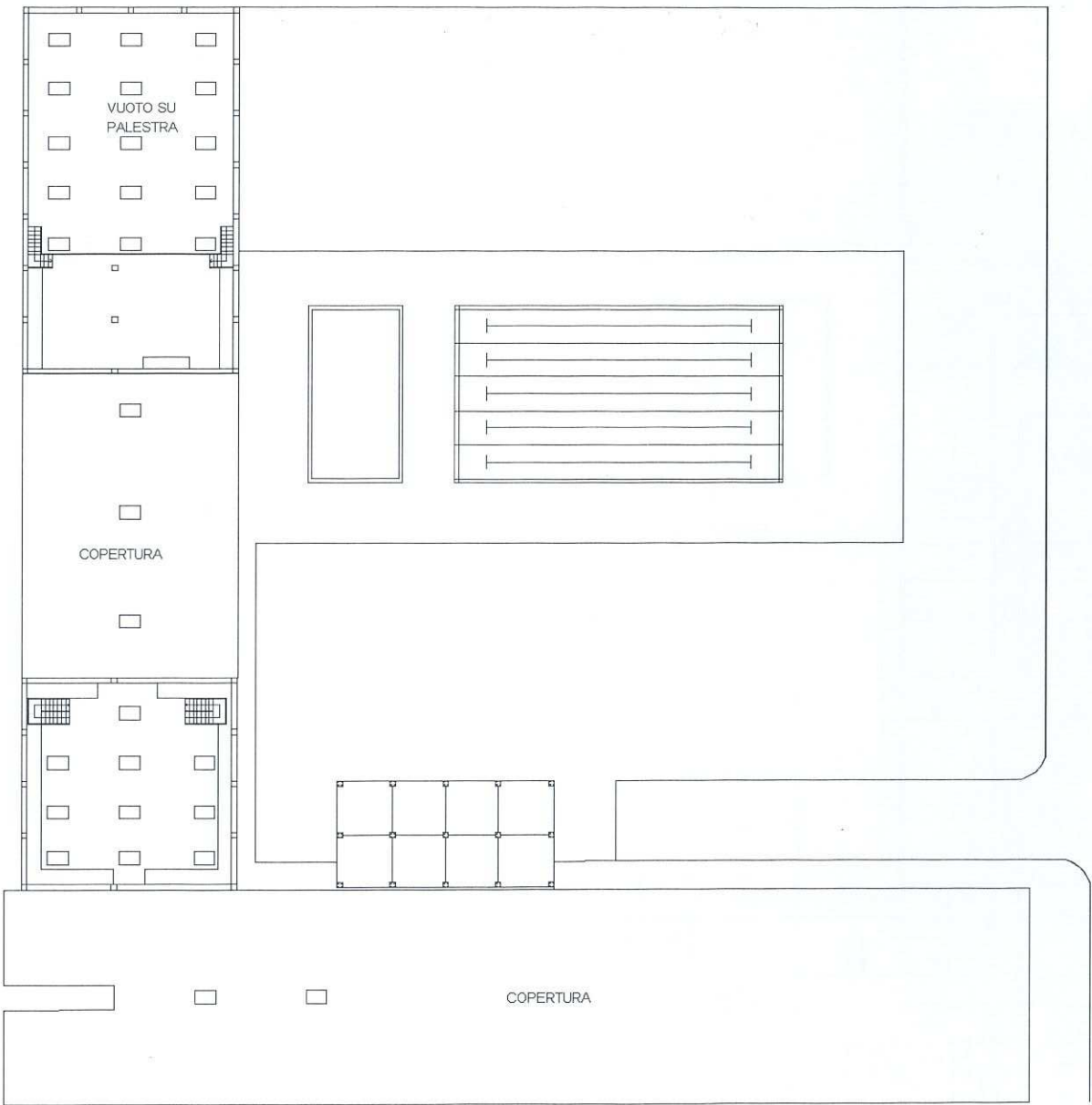
N. 24370

Planimetria

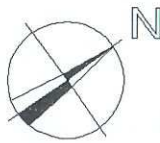
Scheda n. 2

Scala 1:500

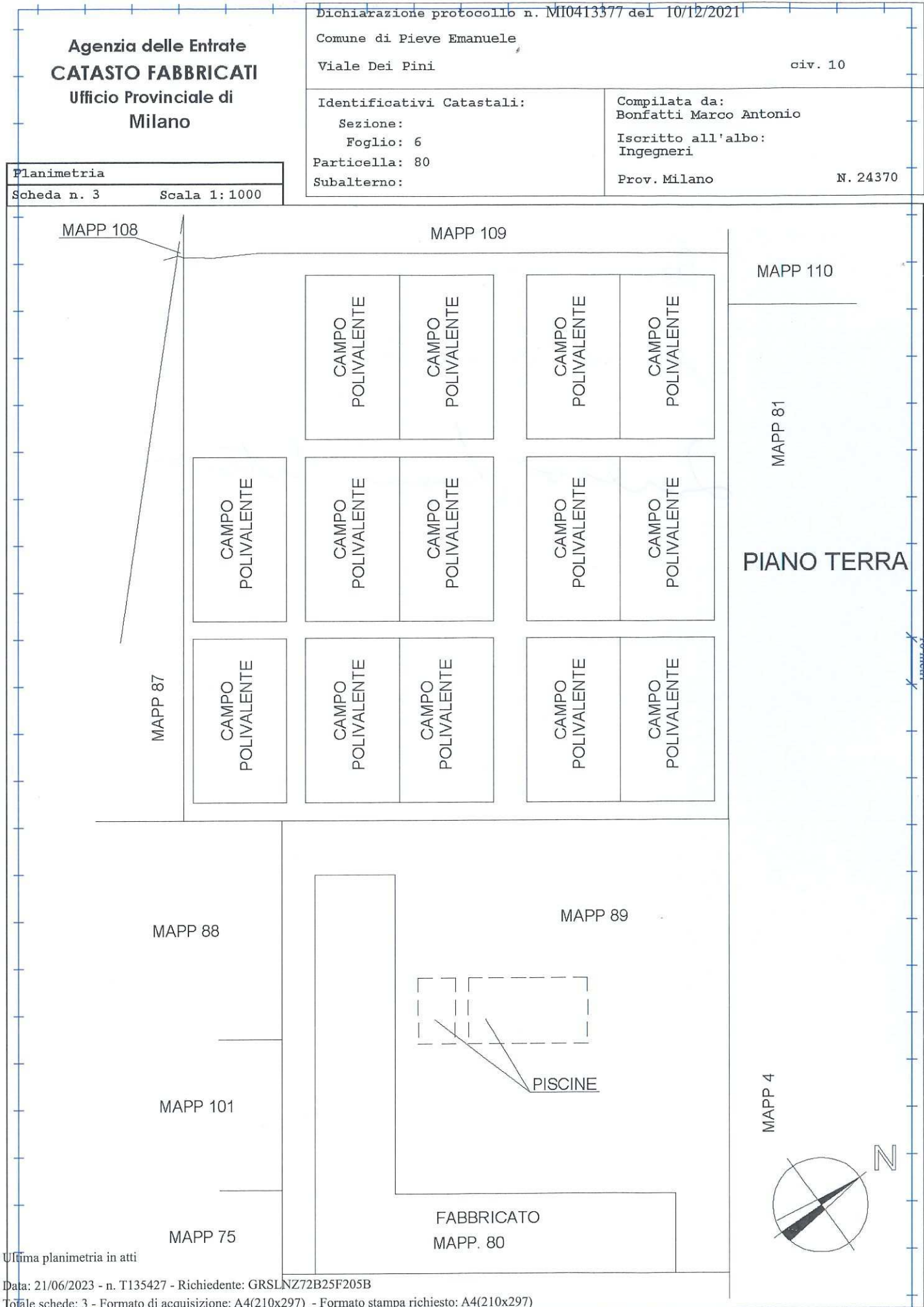
PIANO PRIMO



VIA DEI PINI



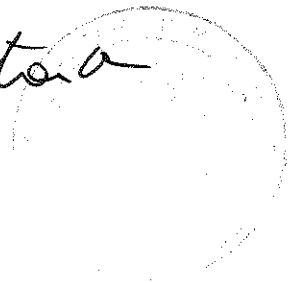
Ultima planimetria in atti



Francesco Cossar

Nicola Vaghi Ravonni

Leone Leon. Votera



Dichiarazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, come introdotto dall'articolo 19, comma 14, del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2010 n. 122

Il sottoscritto Marcello Maroder, nato a Roma il 13.01.1962, domiciliato in Roma, Via Pietro Peretti 32, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 15042, tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, su incarico della Kryalos SGR per conto del Fondo Artemide,

ATTESTA

con riferimento alle unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di PIEVE EMANUELE (MI) come segue:

- **foglio 6, particelle 79, 80 e 89 (graffate tra loro)**, categoria D/6, rendita catastale Euro 44.167,80, viale dei Pini n. 10, piano T-1;

- **foglio 9, particella 266, subalterno 701**, categoria D/2, rendita catastale Euro 238.306,00, viale dei Pini n. 1, piano S1-T-8;

- **foglio 9, particella 266, subalterno 702**, categoria D/1, rendita catastale Euro 66,00, viale dei Pini n. 1, piano S1;

- che i dati di identificazione catastale delle unità immobiliari, sopra riportati, sono relativi alle unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in Catasto e qui in fotocopia allegate;
- che tutti i dati catastali delle suddette unità immobiliari e le relative planimetrie allegate sono conformi allo stato di fatto sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale.

Roma, 31.05.2023

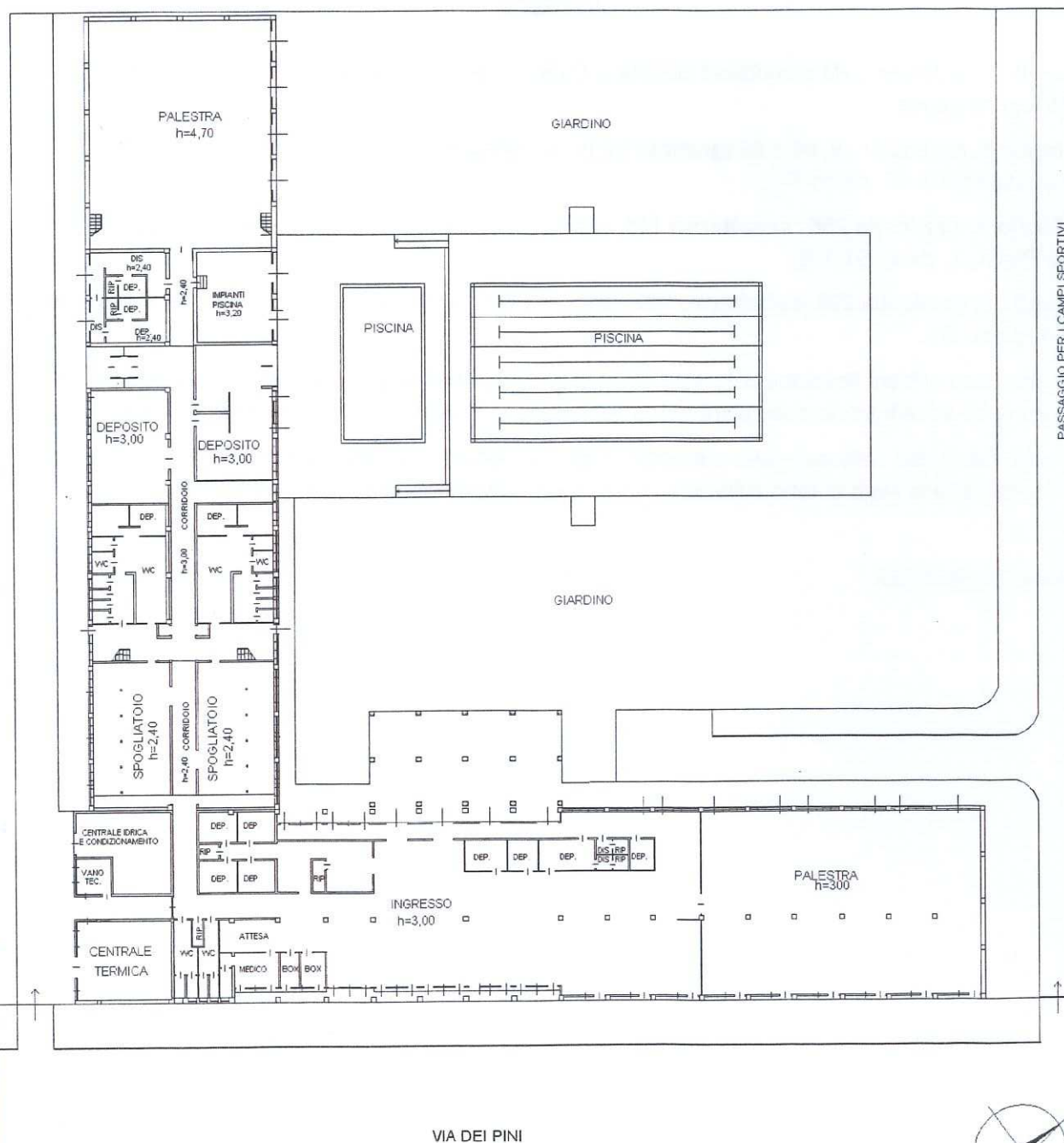
Ing. Marcello Maroder



Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Milano	Dichiarazione protocollo n. MI0413377 del 10/12/2021 Comune di Pieve Emanuele Viale Dei Pini civ. 10	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 6 Particella: 80 Subalterno:	Compilata da: Bonfatti Marco Antonio Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Milano N. 24370

Planimetria Scheda n. 1 Scala 1:500

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

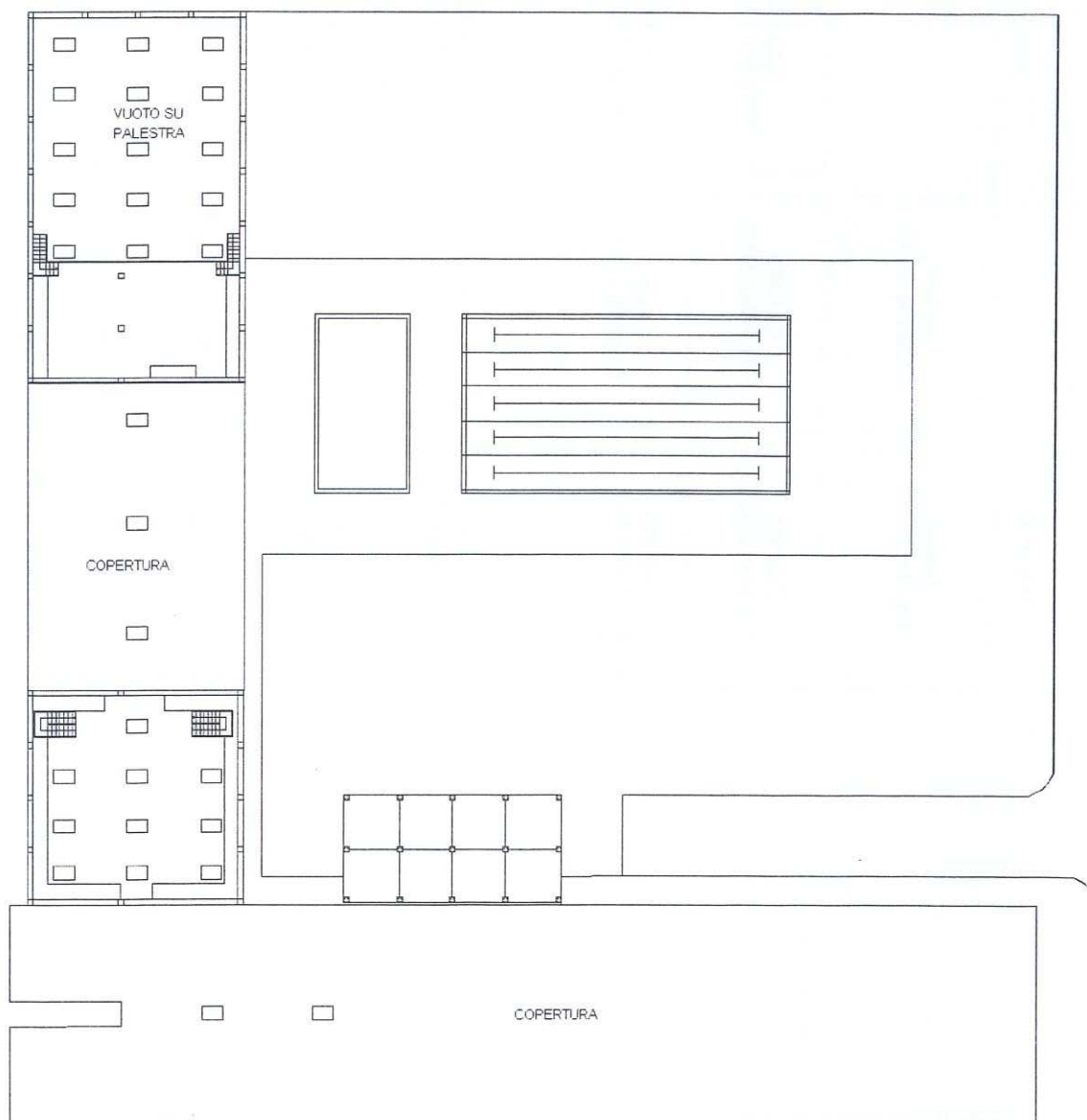
Data: 12/12/2021 - n. T49931 - Richiedente: BNFMCN77R30F205L

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2021 - Comune di PIEVE EMANUELE (G634) - < Foglio: 6 - Particella: 80 - Subalterno: 0 >
 VIALE DEI PINI n. 10 piano: T-I;

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Milano	Dichiarazione protocollo n. MI0413577 del 10/12/2021	
	Comune di Pieve Emanuele Viale Dei Pini civ. 10	
Planimetria Scheda n. 2 Scala 1:500	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione:	Bonfatti Marco Antonio
	Foglio: 6	Iscritto all'albo:
	Particella: 80	Ingegneri
	Subalterno:	Prov. Milano N. 24370

PIANO PRIMO



VIA DEI PINI



Ultima planimetria in atti

Data: 12/12/2021 - n. T49931 - Richiedente: BNFMCN77R30F205L

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2021 - Comune di PIEVE EMANUELE (G634) - < Foglio: 6 - Particella: 80 - Subalterno: 0 >
VIALE DEI PINI n. 10 piano: T-1;

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Milano		Dichiarazione protocollo n. MI0413377 del 10/12/2021	
		Comune di Pieve Emanuele Viale Dei Pini civ. 10	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 6 Particella: 80 Subalterno:		Compilata da: Bonfatti Marco Antonio Iscritto all'albo: Ingegneri	
		Prov. Milano N. 24370	

Planimetria Scheda n. 3 Scala 1:1000	
--	--

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/12/2021 - Comune di PIEVE EMANUELE (G634) - < Foglio: 6 - Particella: 80 - Subalterno: 0 >
 VIALE DEI PINI n. 10 piano: T-1;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0357444 del 02/08/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pieve Emanuele

Viale Dei Pini

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 266

Subalterno: 701

Compilata da:

Bonfatti Marco Antonio

Iscritto all'albo:

Ingegneri

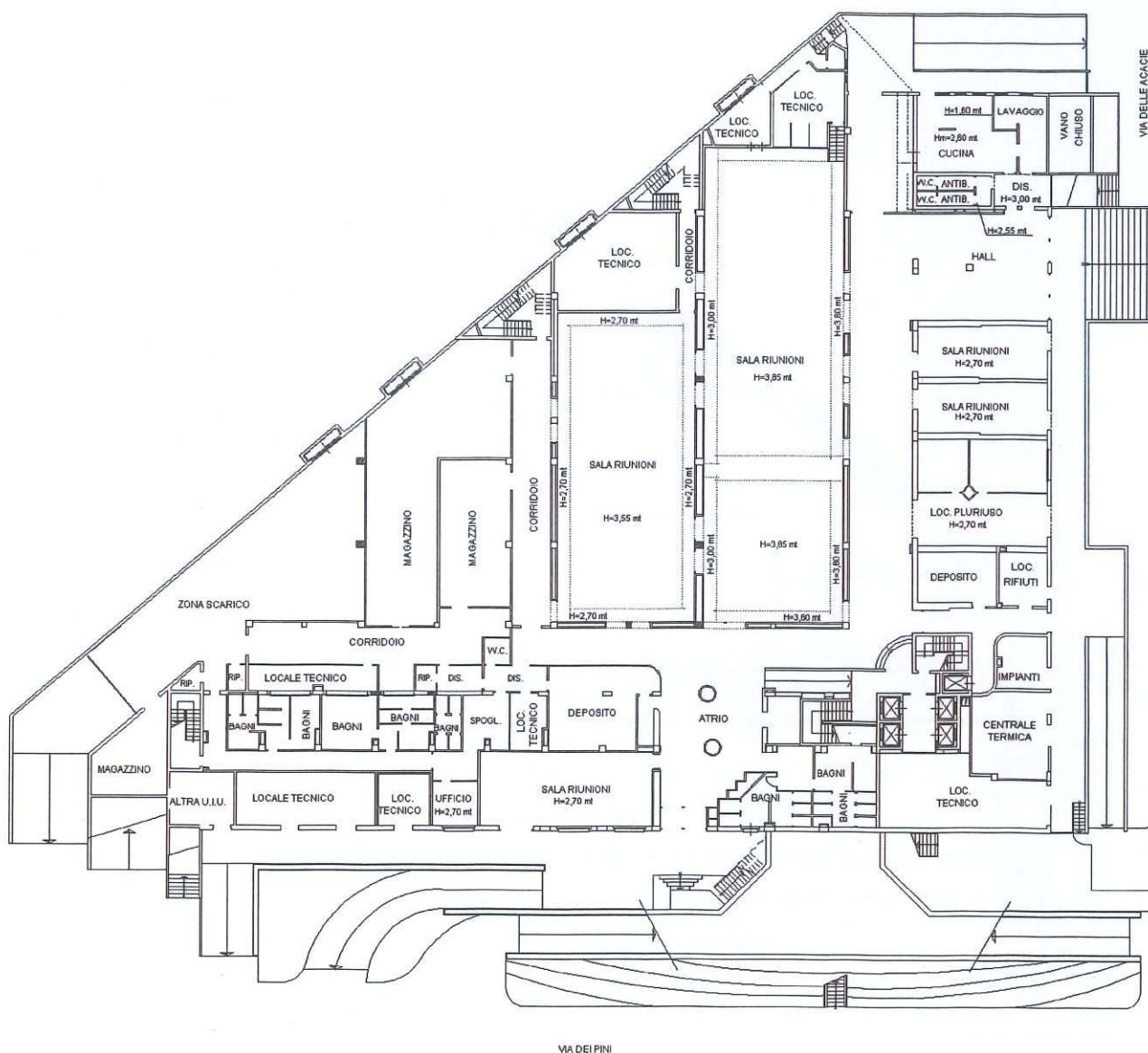
Prov. Milano

N. 24370

Scheda n. 1

Scala 1:500

PIANO PRIMO INTERRATO H=3,00 mt



VIA DEI PINI

VIA DELLE ACACIE

Ultima planimetria in atti

Data: 13/06/2018 - n. T330057 - Richiedente: BNFMCN77R30F205L

Totale schede: 10 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/06/2018 - Comune di PIEVE EMANUELE (G634) - < Foglio: 9 - Particella: 266 - Subalterno: 701 >
VIALE DEI PINI n. 1 piano: S1-T-8;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0357444 del 02/08/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pieve Emanuele

Viale Dei Pini

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 266

Subalterno: 701

Compilata da:

Bonfatti Marco Antonio

Iscritto all'albo:

Ingegneri

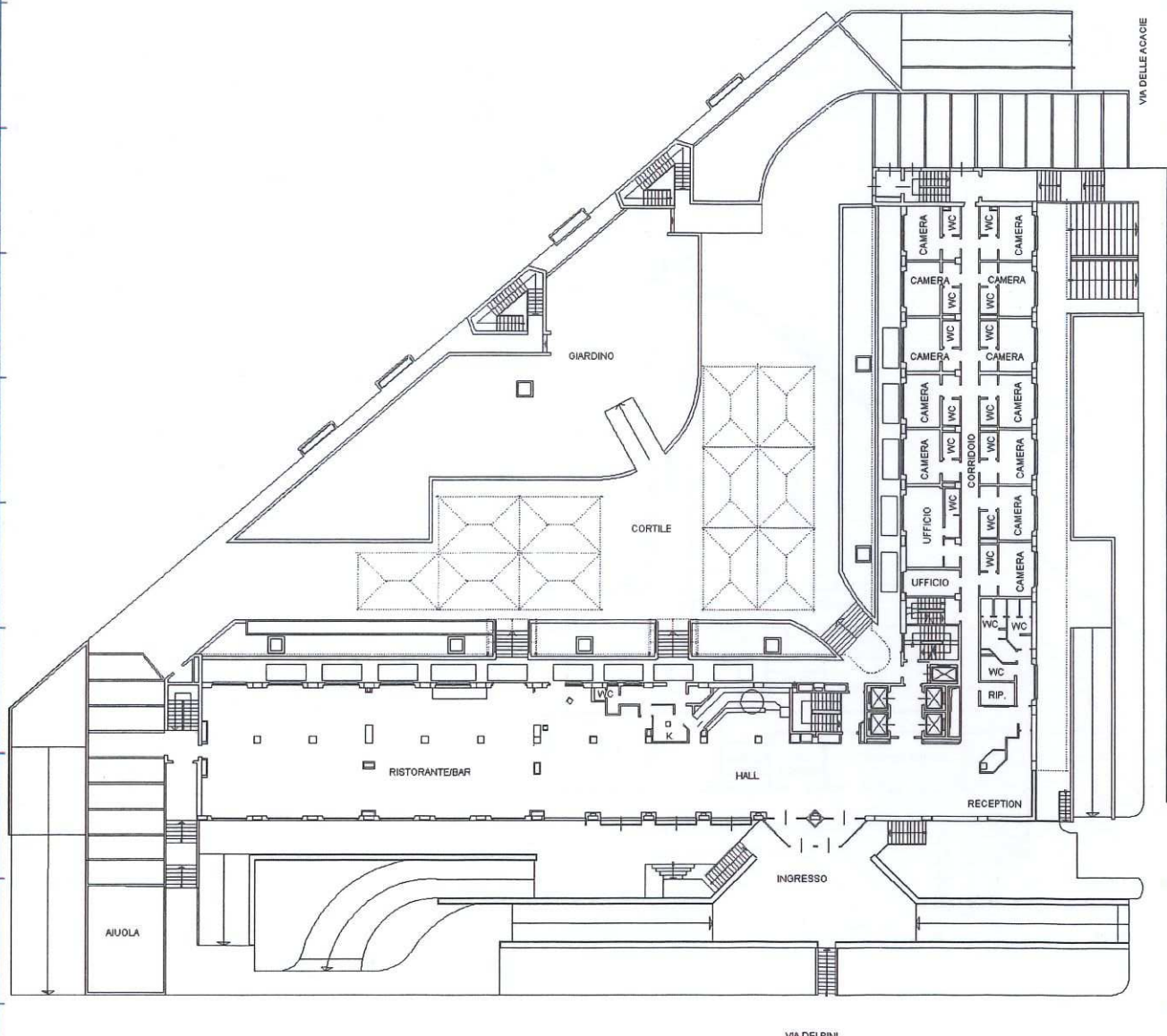
Prov. Milano

N. 24370

Scheda n. 2

Scala 1:500

PIANO TERRA H=3,00 mt



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/06/2018 - Comune di PIEVE EMANUELE (G634) - < Foglio: 9 - Particella: 266 - Subalterno: 701 >
VIALE DEI PINI n. 1 piano: S1-T-8;

Ultima planimetria in atti

Data: 13/06/2018 - n. T330057 - Richiedente: BNFMCN77R30F205L

Totale schede: 10 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. M10357444 del 02/08/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pieve Emanuele

Viale Dei Pini

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 266

Subalterno: 701

Compilata da:

Bonfatti Marco Antonio

Iscritto all'albo:

Ingegneri

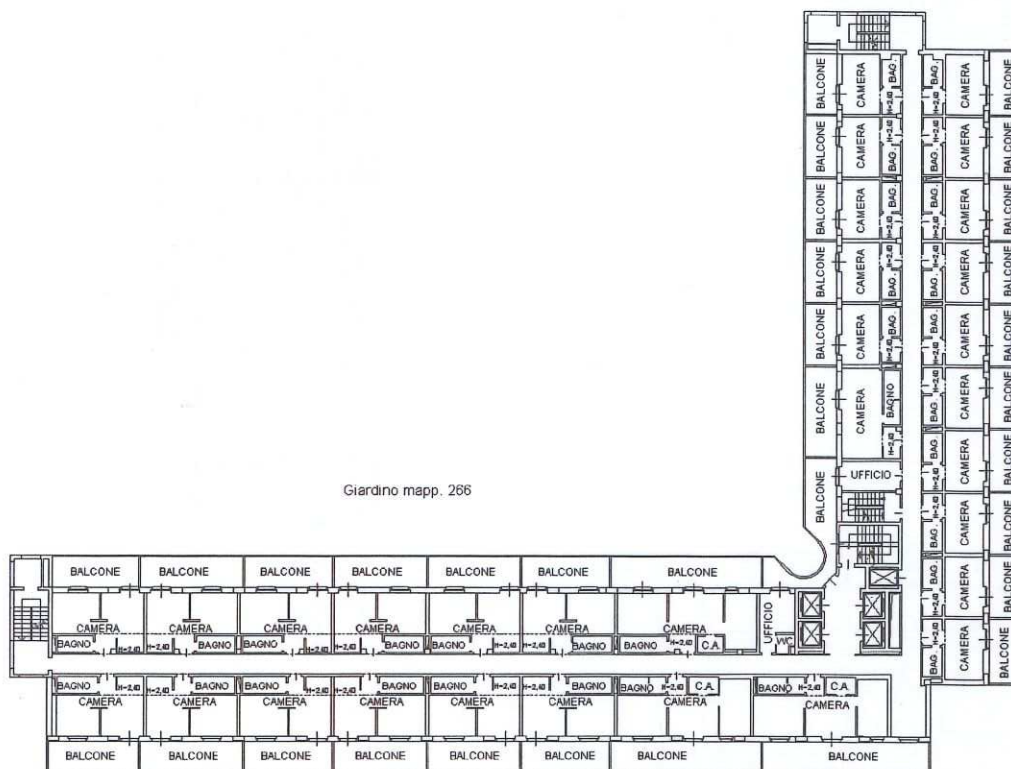
Prov. Milano

N. 24370

Scheda n. 3

Scala 1:500

PIANO PRIMO H=2,80 mt



Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266

Ultima planimetria in atti

Data: 13/06/2018 - n. T330057 - Richiedente: BNFMCN77R30F205L

Totale schede: 10 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/06/2018 - Comune di PIEVE EMANUELE (G634) - < Foglio: 9 - Particella: 266 - Subalterno: 701 >
VIALE DEI PINI n. 1 piano: S1-T-8;

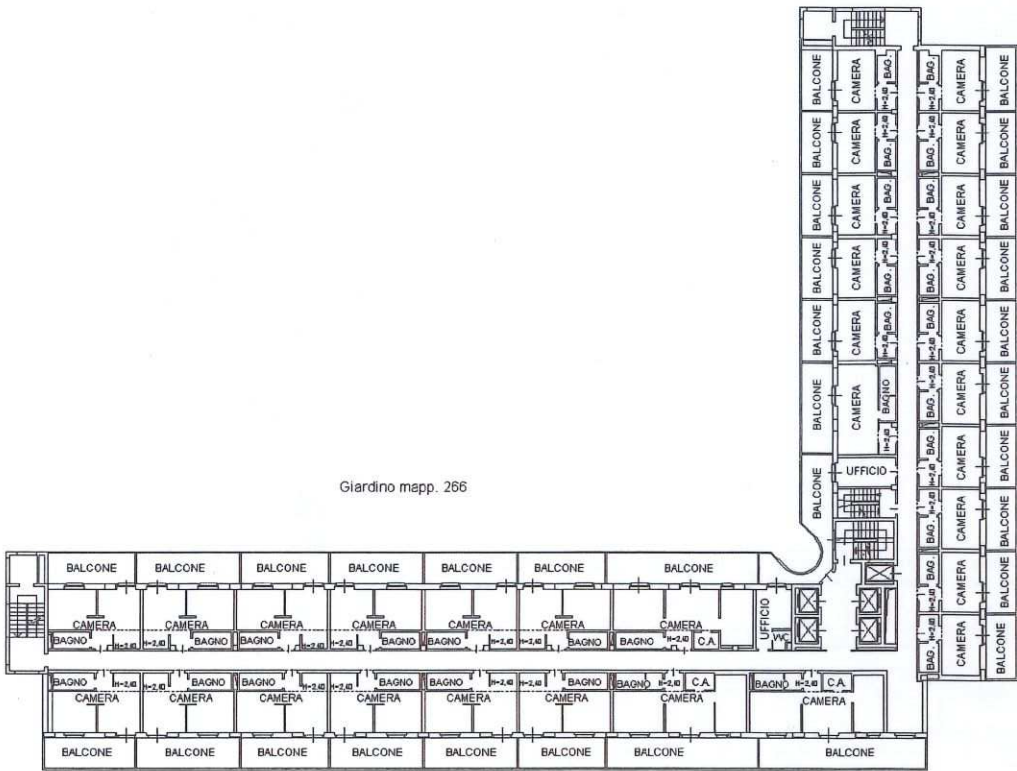
N. 24370

Scala 1:500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/06/2018 - Comune di PIEVE EMANUELE (G634) - < Foglio: 9 - Particella: 266 - Subalterno: 701 >
VIALE DEI PINI n. 1 piano: S1-T-8;

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Milano	Dichiarazione protocollo n. M10357444 del 02/08/2017	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Pieve Emanuele	
	Viale Dei Pini	civ. 1
Scheda n. 5 Scala 1:500	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 9 Particella: 266 Subalterno: 701	Compilata da: Bonfatti Marco Antonio Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Milano N. 24370

PIANO TERZO H=2,80 mt



Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/06/2018 - Comune di PIEVE EMANUELE (G634) - < Foglio: 9 - Particella: 266 - Subalterno: 701 >
VIALE DEI PINI n. 1 piano: SI-T-8;

[Handwritten signature]

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0357444 del 02/08/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pieve Emanuele

Viale Dei Pini

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 266

Subalterno: 701

Compilata da:

Bonfatti Marco Antonio

Iscritto all'albo:

Ingegneri

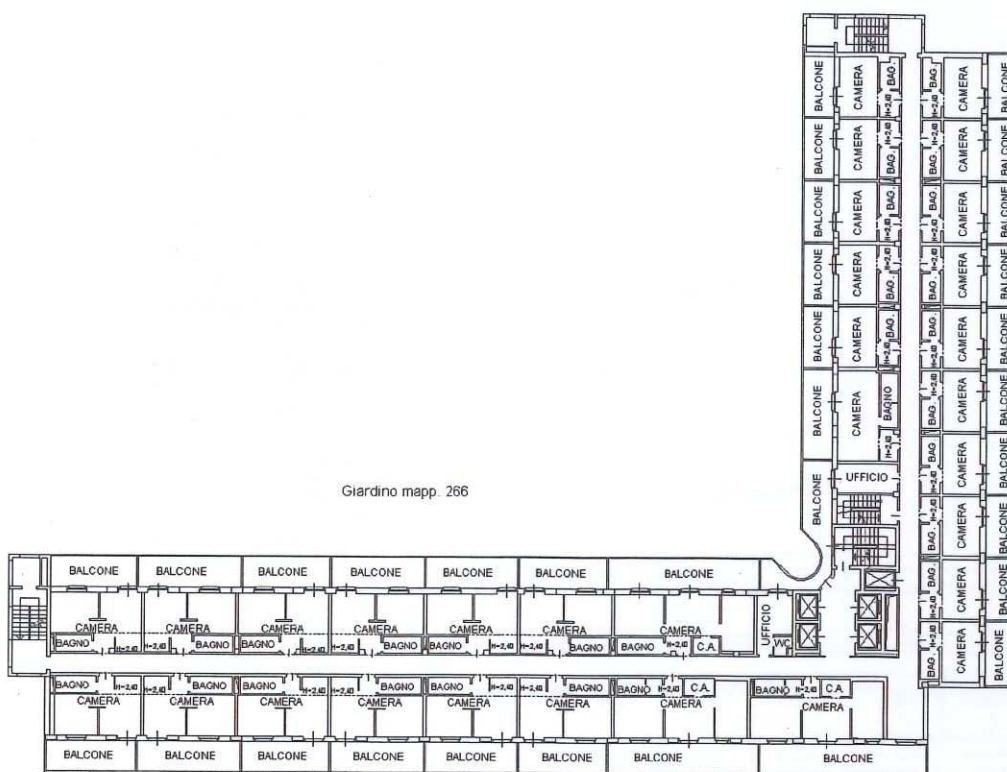
Prov. Milano

N. 24370

Scheda n. 6

Scala 1:500

PIANO QUARTO H=2,80 mt



Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266



Ultima planimetria in atti

Data: 13/06/2018 - n. T330057 - Richiedente: BNFMCN77R30F205L

Totale schede: 10 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/06/2018 - Comune di PIEVE EMANUELE (G634) - < Foglio: 9 - Particella: 266 - Subalterno: 701 >
VIALE DEI PINI n. 1 piano: S1-T-8;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0357444 del 02/08/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pieve Emanuele

Viale Dei Pini

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 266

Subalterno: 701

Compilata da:

Bonfatti Marco Antonio

Iscritto all'albo:

Ingegneri

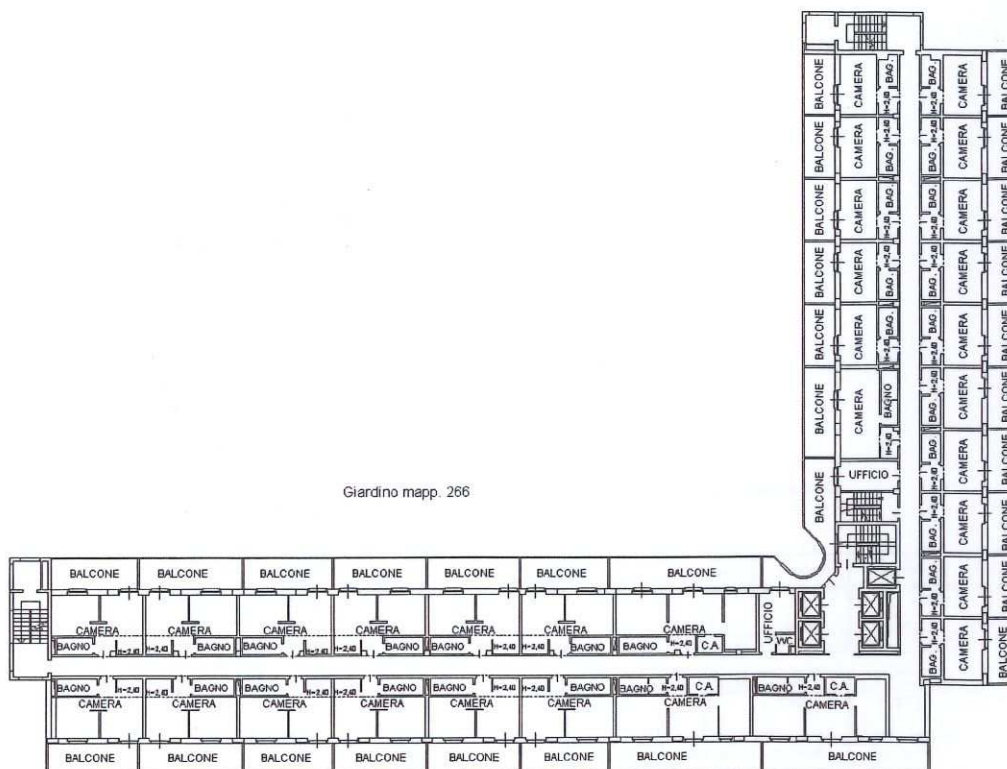
Prov. Milano

N. 24370

Scheda n. 7

Scala 1:500

PIANO QUINTO H=2,80 mt



Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266

Ultima planimetria in atti

Data: 13/06/2018 - n. T330057 - Richiedente: BNFM CN77R30F205L

Totale schede: 10 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/06/2018 - Comune di PIEVE EMANUELE (G634) - < Foglio: 9 - Particella: 266 - Subalterno: 701 >
VIALE DEI PINI n. 1 piano: S1-T-8;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0357444 del 02/08/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pieve Emanuele
Viale Dei Pini

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 266

Subalterno: 701

Compilata da:

Bonfatti Marco Antonio

Iscritto all'albo:
Ingegneri

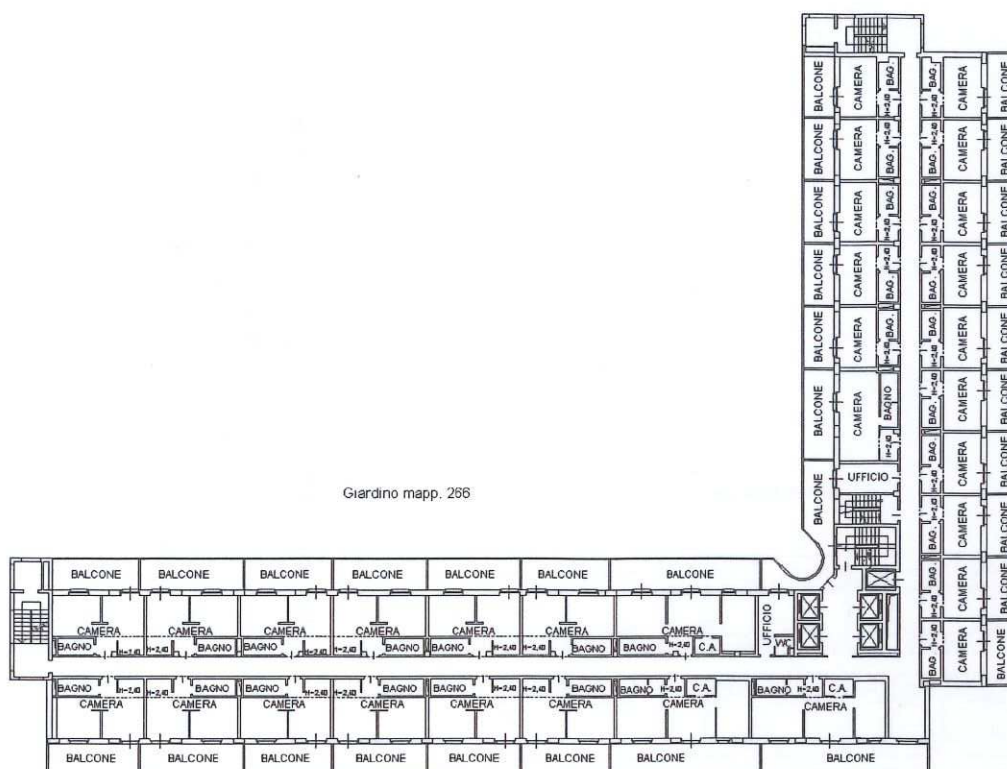
Prov. Milano

N. 24370

Scheda n. 8

Scala 1:500

PIANO SESTO H=2,80 mt



Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266



Ultima planimetria in atti

Data: 13/06/2018 - n. T330057 - Richiedente: BNFMCN77R30F205L

Totale schede: 10 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

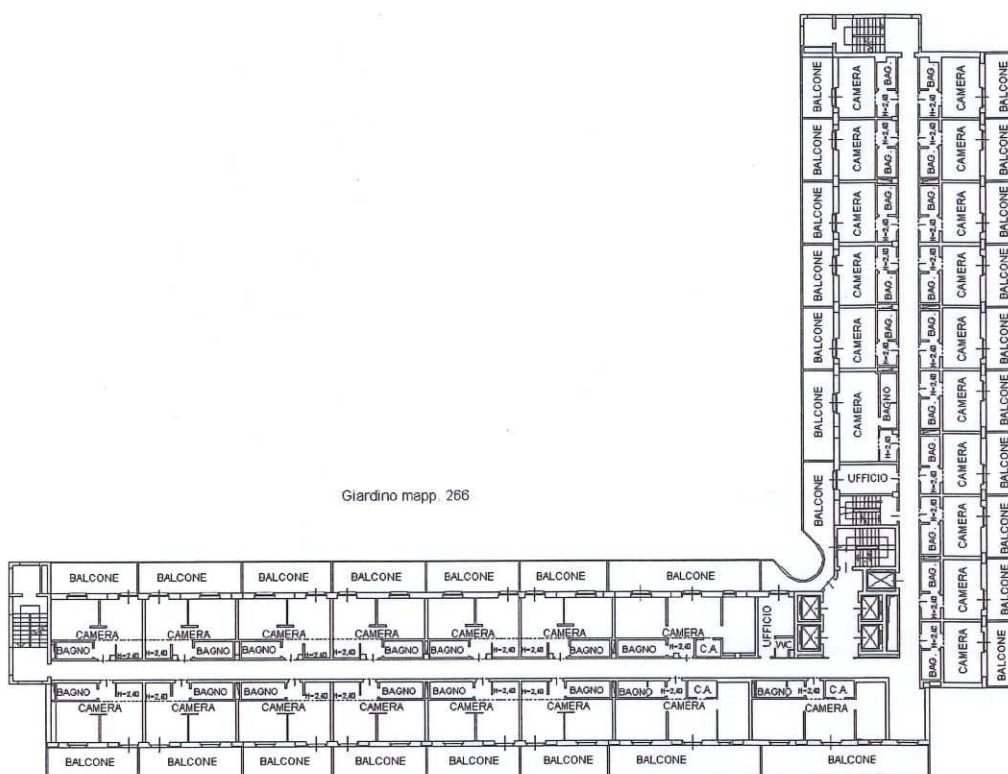
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/06/2018 - Comune di PIEVE EMANUELE (G634) - < Foglio: 9 - Particella: 266 - Subalterno: 701 >
VIALE DEI PINI n. 1 piano: S1-T-8;

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Milano	Dichiarazione protocollo n. MI0357444 del 02/08/2017 Planimetria di u.i.u. in Comune di Pieve Emanuele Viale Dei Pini civ. 1	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 9 Particella: 266 Subalterno: 701	Compilata da: Bonfatti Marco Antonio Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Milano N. 24370

Scheda n. 9

Scala 1:500

PIANO SETTIMO H=2,80 mt



Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266

Ultima planimetria in atti

Data: 13/06/2018 - n. T330057 - Richiedente: BNFMCN77R30F205L

Totale schede: 10 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/06/2018 - Comune di PIEVE EMANUELE (G634) - Foglio: 9 - Particella: 266 - Subalterno: 701 >
 VIALE DEI PINI n. 1 piano: SI-T-8;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0357444 del 02/08/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pieve Emanuele

Viale Dei Pini

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 266

Subalterno: 701

Compilata da:

Bonfatti Marco Antonio

Iscritto all'albo:

Ingegneri

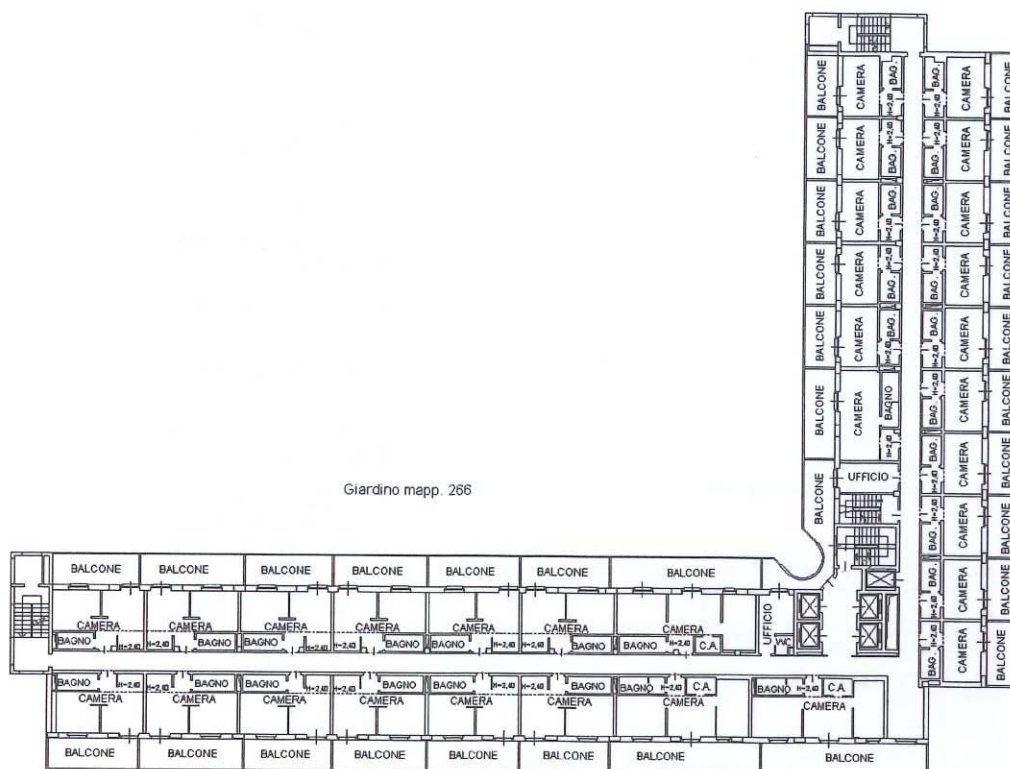
Prov. Milano

N. 24370

Scheda n. 10

Scala 1:500

PIANO OTTAVO H=2,80 mt



Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266

Giardino mapp. 266

Ultima planimetria in atti

Data: 13/06/2018 - n. T330057 - Richiedente: BNFMCN77R30F205L

Totale schede: 10 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/06/2018 - Comune di PIEVE EMANUELE (G634) - < Foglio: 9 - Particella: 266 - Subalterno: 701 >
VIALE DEI PINI n. 1 piano: S1-T-8;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. 143469 del 17/02/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pieve Emanuele

Via Dei Pini

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 266

Subalterno: 702

Compilata da:

Meregalli Pier Giorgio

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Milano

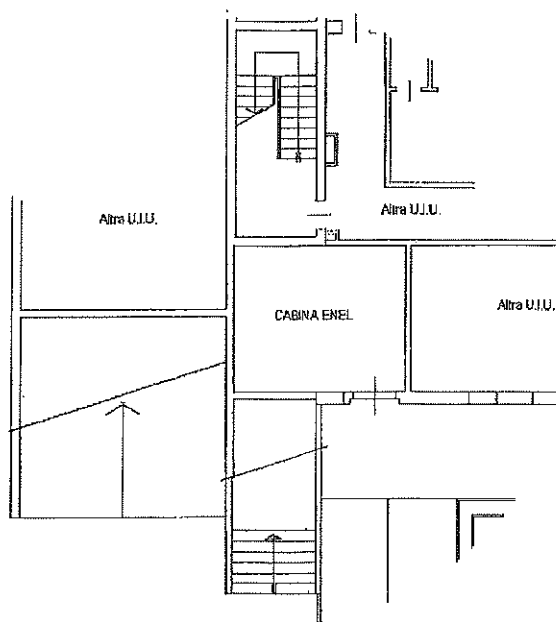
N. 2347

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Interrato

H=2.80



Orientamento



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/12/2012 - Comune di Pieve Emanuele (G634) - < Foglio: 9 Particella: 266 - Subalterno 702 >
VIALE DEI PINI n. 1 piano: SI;

Ultima Planimetria2 in atti

Data: 17/12/2012 - n. RM1194682 - Richiedente DOTT. OLIVETTI ALBERTO

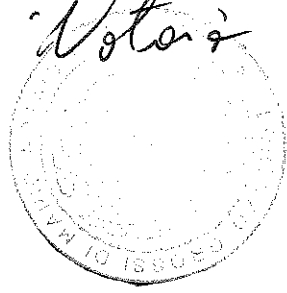
Tot schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

[Handwritten signature]

Certifico io sottoscritto dottor LORENZO GROSSI, Notaio residente a Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, che la presente è copia conforme, formata ai sensi dell'art. 57-*bis* della L. n. 89/1913, dell'originale su supporto informatico della dichiarazione, firmata digitalmente dall'ing. Marcello Maroder, con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo "<http://vol.ca.notariato.it/>" ove risulta la vigenza (dal giorno 13 giugno 2022 al giorno 12 giugno 2025) del certificato di detta firma digitale.

In Milano, via Leopardi, n. 27, il giorno 23 giugno 2023

Lorenzo Grossi



DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ URBANISTICA

Con la presente il sottoscritto Marcello Maroder, nato a Roma il 13.01.1962, domiciliato in Roma, Via Pietro Peretti 32, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma al n. 15042, su incarico della Kryalos SGR per conto del Fondo Artemide, con riferimento al:

- complesso immobiliare destinato a hotel da cielo a terra, denominato "RIPAMONTI DUE HOTEL", sito in Pieve Emanuele (MI) con accesso principale da via dei Pini n.1, costituito da un edificio con area di pertinenza, censito:
 - al Catasto Fabbricati del Comune di Pieve Emanuele:
 - foglio 9, particella 266, subalterno 701, categoria D/2, rendita catastale Euro 238.306,00, viale dei Pini n. 1, piano S1-T-8;
 - foglio 9, particella 266, subalterno 702, categoria D/1, rendita catastale Euro 66,00, viale dei Pini n. 1, piano S1;
 - al Catasto Terreni del Comune di Pieve Emanuele:
 - foglio 9, particella 266, Ente Urbano, are 48.70;
- Complesso immobiliare destinato a centro sportivo, sito in Comune di Pieve Emanuele (MI), con accesso da via dei Pini, costituito da due corpi di fabbrica con annessa corte di pertinenza, censito:
 - Catasto Fabbricati del Comune di Pieve Emanuele:
 - foglio 6, particelle 79, 80 e 89 (graffate tra loro), categoria D/6, rendita catastale Euro 44.167,80, viale dei Pini n. 10, piano T-1;
 - al Catasto Terreni del Comune di Pieve Emanuele:
 - foglio 6, particella 79, Ente Urbano, ha.1.38.50;
 - foglio 6, particella 80, Ente Urbano, are 22.40;
 - foglio 6, particella 80, Ente Urbano, are 69.00;

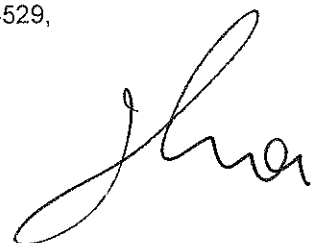
DICHIARA ED ATTESTA

a seguito dell'accesso agli atti eseguito presso il comune di Pieve Emanuele, ai sensi della vigente normativa edilizia e urbanistica, che la consistenza sopra riportata relativa a:

- Ripamonti Due Hotel,
 - è stata edificata a seguito dei seguenti provvedimenti originari:
 - concessione n.40 rilasciata dal sindaco del Comune di Pieve Emanuele il giorno 8 giugno 1979, e successive varianti n.124 del 17 dicembre 1979, n.40 del 28 aprile 1980, n.175 del 24 luglio 1981 e n.239 del 24 gennaio 1983; dichiarato abitabile con provvedimento n.40-79 del 25 gennaio 1983;

Successivamente sono stati presentati i seguenti provvedimenti:

- Denuncia di Inizio Attività in data 30 dicembre 1999, prot.n. 30083;
- Denuncia di Inizio Attività in data 28 febbraio 2000, prot.n. 4529,



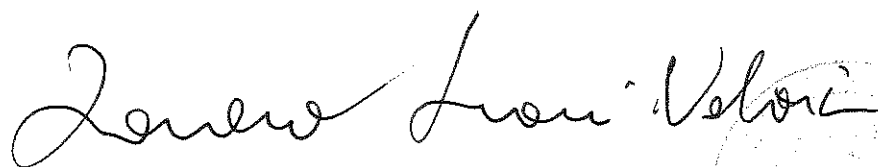
- Denuncia di Inizio Attività del 31 agosto 2000, prot.n. 21863, in variante alla D.I.A. prot.n. 30083 del 1999,
 - Denuncia di Inizio Attività del 15 marzo 2001, prot.n. 7608, in variante alla D.I.A. prot.n. 30083 del 1999,
 - Denuncia di Inizio Attività in data 22 novembre 2002, prot.n. 33339;
 - Denuncia di Inizio Attività in sanatoria in data 2 aprile 2003, prot.n. 9891
 - Denuncia di Inizio Attività in data 12 giugno 2004, prot.n. 19189,
 - Denuncia di Inizio Attività in data 27 luglio 2007, prot.n. 106,
 - Segnalazione certificata di inizio attività del 4 luglio 2007, prot.n.59 (pg.19152) e successiva comunicazione di fine lavori del 23 ottobre 2012, pg.29537;
- Centro sportivo:
- è stato edificato a seguito dei seguenti provvedimenti originari:
- concessione n.127 rilasciata dal sindaco del Comune di Pieve Emanuele il giorno 17 dicembre 1979, variante del 12 giugno 1985, n.52, dichiarato abitabile con provvedimento n.127-79 dell'8 giugno 1982;
- Successivamente sono stati presentati i seguenti provvedimenti:
- Denuncia di Inizio Attività in data 13 aprile 2005, n.05/42 - prot.n. 12515 e successiva dichiarazione di non esecuzione delle opere e rinuncia alla Dia in data 6 maggio 2008, prot.n.14745;
 - Comunicazione Inizio Lavori Asseverata in sanatoria in sanatoria n.25707 del 2 dicembre 2021;

e risultano ad essi conformi non presentando irregolarità costruttive o trasformazioni tali da richiedere ulteriori provvedimenti abilitativi, né alcun provvedimento sanzionatorio che ne possa limitare la commerciabilità.

Roma 31.05.2023

Ing. Marcello Maroder

Certifico io sottoscritto dottor LORENZO GROSSI, Notaio residente a Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, che la presente è copia conforme, formata ai sensi dell'art. 57-*bis* della L. n. 89/1913, dell'originale su supporto informatico della dichiarazione di conformità urbanistica, firmata digitalmente dall'ing. Marcello Maroder, con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo "<http://vol.ca.notariato.it/>" ove risulta la vigenza (dal giorno 13 giugno 2022 al giorno 12 giugno 2025) del certificato di detta firma digitale. In Milano, via Leopardi, n. 27, il giorno 23 giugno 2023






COMUNE DI PIEVE EMANUELE

Città metropolitana di Milano



Via Viquarterio, n. 1 – 20072 Pieve Emanuele – Cod. Fisc. 80104290152 – P. IVA 04239310156
 sito: www.comune.pieveemanuele.mi.it centralino 02.90788.1 fax 02.90788.208

Area Urbanistica

PEC: tecnico.pieveemanuele@legalmail.it

[Rif. prot. istanza n. 2022/0024810]
 Pieve Emanuele, 21.10.2022

Imposta di bollo assolta.
 Numero seriale:
 01211352287067

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta del sig. Maroder Marcello, in qualità di Procuratore con potere di rappresentanza legale di Kryalos SGR, con riferimento alle aree site in via dei Pini (ex hotel), di cui ai mappali di seguito indicati,

il Responsabile dell'Area Urbanistica

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 22.07.2013 il Comune di Pieve Emanuele ha approvato il Piano di Governo del Territorio (PGT) e il relativo avviso è stato pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 6, del 05.02.2014;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 25.10.2021 il Comune di Pieve Emanuele ha adottato il nuovo strumento urbanistico, il cui avviso è stato pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 45 del 10.11.2021;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 30.03.2022 il Comune di Pieve Emanuele ha approvato in via definitiva gli atti di P.G.T., decidendo in merito all'accoglimento delle osservazioni e al recepimento dei pareri pervenuti, demandando all'Area Urbanistica il materiale aggiornamento degli elaborati prima della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L.;

Viste:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 78 del 22.07.2013, di approvazione del PGT, avente ad oggetto: "Iter di approvazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.: controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri pervenuti. Approvazione definitiva";
- la determinazione dirigenziale n. 78 del 03.02.2014, avente ad oggetto: "Piano di Governo del Territorio (PGT) – Individuazione e validazione degli elaborati finali modificati sulla base degli errori materiali, delle osservazioni accolte e dei pareri pervenuti dopo l'adozione, approvati dal Consiglio Comunale e pubblicati sul sito regionale 'PGT Web'";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 06.11.2014 avente ad oggetto: "Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente – Correzione di errori materiali e rettifiche non costituenti variante ai sensi dell'art. 13, comma 14 bis, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.", efficace dal 14.01.2015 con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L.;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 02.03.2020, avente ad oggetto: "Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente – Interpretazione autentica e rettifica errori materiali non costituenti variante ai sensi dell'art. 13, comma 14 bis, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.";
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 18.05.2020, avente ad oggetto: "Corrispondenza tra le zone territoriali omogenee indicate dal D.M. 1444/1968 e s.m.i. e gli ambiti individuati dal Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai fini dell'applicazione dell'art. 1, commi 219-224, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) – C.d. 'Bonus Facciate'";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 01.03.2021 avente ad oggetto: "Piano dei Servizi – Rettifica errori materiali non costituenti variante ai sensi dell'art. 13, comma 14 bis, della L.R. 12/2005 e s.m.i.";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 01.03.2021 ad oggetto: "Interpretazione autentica della definizione di 'Sistema consolidato' di cui alle tavv. 02.01a e 02.01b del Piano delle Regole del P.G.T. vigente", efficace dal 14.04.2021 con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 15;

COMUNE DI PIEVE EMANUELE

Città metropolitana di Milano



Via Viguarterio, n. 1 – 20072 Pieve Emanuele – Cod. Fisc. 80104290152 – P. IVA 04239310156

sito: www.comune.pieveemanuele.mi.it centralino 02.90788.1 fax 02.90788.208

Area Urbanistica

PEC: tecnico.pieveemanuele@legalmail.it

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 25.10.2021 ad oggetto: *“Adozione, ai sensi dell’art. 13 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, degli atti costituenti la Variante Generale n. 1 al Piano di Governo del Territorio (PGT)”*;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 16.03.2022 ad oggetto: *“Aggiornamento del Reticolo Idrico Minore. Approvazione definitiva”*;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 16.03.2022 ad oggetto: *“Approvazione dello Studio comunale di gestione del rischio idraulico”*;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 30.03.2022 ad oggetto: *“Recepimento delle prescrizioni regionali e provinciali, controdeduzione alle osservazioni ed approvazione definitiva degli atti costituenti la Variante Generale n. 1 al Piano di Governo del Territorio”*;
- la determinazione dirigenziale n. 1369 del 20.09.2022, ad oggetto: *“Individuazione e validazione degli elaborati finali costituenti la variante generale n. 1 di PGT”*;

Visti inoltre:

- i piani attuativi (PA), i piani di lottizzazione (PL), i programmi integrati di intervento (PII), i programmi di recupero urbano (PRU) o altri strumenti vigenti comunque denominati;
- il Piano Territoriale Regionale (PTR), aggiornato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 2064 del 24 novembre 2021, vigente dal 07.12.2021 con la pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Ordinaria n. 49, comprensivo del relativo Piano Paesaggistico Regionale (PPR);
- il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2 della L.R. 86/83 e successive modificazioni e integrazioni), approvato con D.G.R. 7/818 del 3 agosto 2000;
- il Piano Territoriale Metropolitano della Città metropolitana di Milano, approvato dal Consiglio metropolitano con Deliberazione n. 16 dell'11 maggio 2021, il cui avviso di approvazione è stato pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 40, del 06.10.2021;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 4/12028 del 25 luglio 1986 *Determinazione, in applicazione dell’art. 1 quater Legge 8 agosto 1985, n. 431 dei corsi d’acqua classificati pubblici, ai sensi del Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, esclusi in tutto o in parte, per la loro irrilevanza ai fini paesaggistici, dal vincolo ex lege 29 giugno 1939, n. 1497 imposto in forza dell’art. 1, lett. c, Legge 8 agosto 1985, n. 431, e il relativo elenco allegato*;
- il Piano per l’Assetto Idrogeologico (PAI) redatto dall’Autorità di Bacino del fiume Po, approvato con D.P.C.M. del 24.05.2001, e successive varianti;
- il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico Padano (P.G.R.A.), approvato dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del Fiume Po con Deliberazione n. 2 del 03.03.2016 e con D.P.C.M. del 27.10.2016, pubblicato sulla G.U.R.I. n. 30 del 06.02.2017;
- il Dispositivo Dirigenziale n. 004/AOC/MV del 21.12.2010 emesso dall’ENAC (Ente Nazionale per l’Aviazione Civile) ai sensi dell’art. 707 del “Codice della Navigazione”, concernente l’approvazione delle mappe di vincolo dell’aeroporto di Milano Linate relative agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea, e il Decreto Dirigenziale n. 0029623 del 18.03.2015 di approvazione definitiva;
- la Legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni;
- l’art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modificazioni e integrazioni;
- la L.R. 11.03.2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni;
- il D.Lgs. 22.01.2004, n. 42, e successive modificazioni e integrazioni;
- il Decreto di vincolo emesso dal Ministero per i Beni Culturali e Ambientali del 22 giugno 1989, relativo al complesso denominato “Castello, Cascina e Chiesa di Tolcinasco” sottoposto alle disposizioni dell’art. 10, comma 3, lettera a) del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42, e successive modificazioni e integrazioni;

Visti gli atti d’ufficio;

tutto ciò premesso,

CERTIFICA

COMUNE DI PIEVE EMANUELE

Città metropolitana di Milano



Via Viquarterio, n. 1 – 20072 Pieve Emanuele – Cod. Fisc. 80104290152 – P. IVA 04239310156

sito: www.comune.pieveemanuele.mi.it centralino 02.90788.1 fax 02.90788.208

Area Urbanistica

PEC: tecnico.pieveemanuele@legalmail.it

che i terreni di cui ai mappali indicati ricadono nella seguente destinazione urbanistica da PGT:

fg.	mapp.	Destinazione urbanistica da PGT vigente	Destinazione urbanistica da PGT approvato non vigente (non pubblicato)
9	266	<u>Piano delle Regole</u> Parte Città consolidata (PdR): <i>Tessuto per attività terziarie, commerciali e ricettive</i> – art. 30 NTA; parte Città pubblica (PdS): <i>Area e verde stradale</i> ; con sovrapposto: parte <i>Zona di rispetto pozzi idropotabili raggio 200 m</i> (art. 94 D.Lgs. 152/06); parte <i>Fascia di rispetto stradale – 20 m</i> <u>Piano dei Servizi</u> Servizi esistenti: parte <i>Area stradale</i> ; parte <i>Verde stradale</i> <u>Bonus facciate</u> Ai fini dell'applicazione dell'art. 1, commi 219-224, della L. n. 160/2019 (Legge di Bilancio 2020 – “Bonus Facciate”), l'area ricade in zona territoriale omogenea B (D.M. 1444/1968), come da deliberazione della Giunta Comunale n. 53 del 18.05.2020	<u>Documento di Piano</u> Parte ATU di <i>Rigenerazione n. 4 – Pieve, ex hotel Ripamonti 2 e annessa area per impianti sportivi</i> <u>Piano delle Regole</u> Parte <i>Insedimenti residenziali esito di progettazione unitaria</i> – art. 22; parte area stradale; con sovrapposto: <i>Vincoli idrogeologici</i> : parte <i>Fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile</i> ; <i>Vincoli amministrativi/infrastrutturali</i> : <i>Centro abitato</i> <u>Piano dei Servizi</u> Rete Ecologica Comunale: parte <i>Verde urbano</i> ; con sovrapposto: parte <i>Infrastrutture verdi di collegamento tra la città e la campagna</i>

ATTESTA

- che, fino alla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva degli atti di P.G.T. sul BURL, sono da intendersi in vigore le misure di salvaguardia, ai sensi degli artt. 12, comma 3, del D.P.R. 06.09.2001, n. 380, e 13, comma 12, della L.R. 11.03.2005, n. 12;
- che ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004, sono di interesse paesaggistico e dunque tutelate per legge, le seguenti aree: i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, tra cui il fiume Lambro Meridionale;
- che nelle more dell'approvazione del Reticolo Idrico Minore, su tutti i corsi d'acqua e i fontanili presenti sul territorio comunale valgono i Vincoli di Polizia Idraulica (10 m di inedificabilità per lato a partire dalle sponde) di cui alle norme del R.D. 532/1904 e del R.R. n. 3 dell'8.02.2010 per i canali di bonifica, anche lungo i tratti tombinati (v. D.G.R. n. 4287/2012, allegato B);
- che l'intero territorio comunale è interessato dalla presenza dei Vincoli Aeroportuali dell'aeroporto di Milano Linate, riportati sulle mappe di vincolo relative agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea approvate dall'ENAC con Dispositivo Dirigenziale n. 004/AOC/MV del 21.12.2010, ai sensi dell'art. 707 del “Codice della Navigazione”, come ribadito all'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e approvate in via definitiva da ENAC con Decreto Dirigenziale n. 0029623 del 18.03.2015;
- che il territorio comunale è interessato dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con D.G.R. n. 7/818 del 3 agosto 2000, ai sensi dell'art. 19, comma 2 della L.R. n. 86/83 e successive modificazioni (“*Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale*”) e ai sensi della L.R. n. 24/90 (“*Istituzione del parco regionale di cintura metropolitana ‘Parco Agricolo Sud Milano’*”);
- che il territorio comunale è altresì interessato dal Piano Territoriale Metropolitano (PTM) della Città metropolitana di Milano, approvato dal Consiglio metropolitano l'11.05.2021, con deliberazione n. 16, vigente dal 06.10.2021 con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 40.

COMUNE DI PIEVE EMANUELE

Città metropolitana di Milano



Via Viquarterio, n. 1 – 20072 Pieve Emanuele – Cod. Fisc. 80104290152 – P. IVA 04239310156

sito: www.comune.pieveemanuele.mi.it centralino 02.90788.1 fax 02.90788.208

Area Urbanistica

PEC: tecnico.pieveemanuele@legalmail.it

Si evidenzia che i differenti rapporti di scala dell'estratto catastale e delle tavole dello strumento urbanistico non ne consentono l'esatta sovrapposizione; questo potrebbe comportare possibili diverse classificazioni per porzioni di aree sopra indicate.

La presente dichiarazione non costituisce presupposto per il rilascio di futuri titoli legittimanti all'edificazione.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Ai sensi dell'art. 30, comma 3, del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il titolare di P.O. Area Urbanistica

(arch. Roberto Cagnoli)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

L'istruttore della pratica: Sonia Ratti

Certifico io sottoscritto dottor LORENZO GROSSI, Notaio residente a Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, che la presente è copia conforme, formata ai sensi dell'art. 57-*bis* della L. n. 89/1913, dell'originale su supporto informatico del Certificato di Destinazione Urbanistica firmato digitalmente dal responsabile del procedimento ivi indicato, con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo "<http://vol.ca.notariato.it/>" ove risulta la vigenza (dal giorno 24 febbraio 2020 al giorno 24 febbraio 2023) del certificato di detta firma digitale.

In Milano, via Leopardi, n. 27, il giorno 23 (ventitre) giugno 2023 (duemilaventitre).








Pieve Emanuele, 28.06.2023

bollo € 16,00

Numero seriale marca da bollo:

01202013803610

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta agli atti con protocollo generale n. 2023/0015714 del 23/06/2023, ai sensi dell'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, con riferimento alle aree di cui ai mappali di seguito indicati,

il Responsabile dell'Area Urbanistica

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 30/03/2022 di approvazione definitiva degli atti costituenti la Variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio del Comune di Pieve Emanuele (B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 47 del 23/11/2022)

CERTIFICA

che i terreni di cui ai mappali indicati ricadono nella seguente destinazione urbanistica:

fg.	mapp.	Strumenti	Prescrizioni
6	79	DdP	Parte <i>Strategie – Documento di Piano: Ambiti di Trasformazione Urbana di rigenerazione – ATUR: ATU di Rigenerazione 4 – Pieve, ex Hotel Ripamonti 2 e annessa area per impianti sportivi [Allegato A – Schede ATU]; parte Ambiti della città consolidata – Piano delle Regole: Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale [Art. 30]</i>
		PdR	Parte <i>Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale [Art. 30]; parte area stradale; con sovrapposto: Vincoli amministrativi e infrastrutturali: Centro abitato; parte Fascia di rispetto stradale (cat. C 10m)</i>
		Geo	<i>Fattibilità delle azioni di piano: [2a] Aree subpianeggianti impostate su depositi fluvioglaciali recenti e assenza di processi geomorfologici attivi. La Vulnerabilità idrogeologica è di entità Moderata-Alta (indice G.O.D.=0,5); con sovrapposto: Scenario di pericolosità sismica locale: [Z4A] Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulati e/o coesivi. Amplificazioni litologiche e geometriche</i>
		PdS	Servizi – Progetto: parte <i>Servizi pubblici e di interesse pubblico e generale esistenti; parte Servizi pubblici e di interesse pubblico e generale di progetto. Rete Ecologica Comunale: parte Infrastrutture verdi di collegamento tra la città e la campagna</i>

6	80	DdP	Strategie – Documento di Piano: Ambiti di Trasformazione Urbana di rigenerazione – ATUR: ATU di Rigenerazione 4 – Pieve, ex Hotel Ripamonti 2 e annessa area per impianti sportivi [Allegato A – Schede ATU]
		PdR	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale [Art. 30]; con sovrapposto: Vincoli idrogeologici: parte Fascia di rispetto (200m) dei pozzi ad uso idropotabile; Vincoli amministrativi e infrastrutturali: Centro abitato
		Geo	Fattibilità delle azioni di piano: [2a] Aree subpianeggianti impostate su depositi fluvioglaciali recenti e assenza di processi geomorfologici attivi. La Vulnerabilità idrogeologica è di entità Moderata-Alta (indice G.O.D.=0,5); con sovrapposto: Scenario di pericolosità sismica locale: [Z4A] Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulati e/o coesivi. Amplificazioni litologiche e geometriche
		PdS	Servizi – Progetto: Servizi pubblici e di interesse pubblico e generale esistenti
6	89	DdP	Strategie – Documento di Piano: Ambiti di Trasformazione Urbana di rigenerazione – ATUR: ATU di Rigenerazione 4 – Pieve, ex Hotel Ripamonti 2 e annessa area per impianti sportivi [Allegato A – Schede ATU]
		PdR	Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale [Art. 30]; con sovrapposto: Vincoli idrogeologici: parte Fascia di rispetto (200m) dei pozzi ad uso idropotabile; Vincoli amministrativi e infrastrutturali: Centro abitato
		Geo	Fattibilità delle azioni di piano: [2a] Aree subpianeggianti impostate su depositi fluvioglaciali recenti e assenza di processi geomorfologici attivi. La Vulnerabilità idrogeologica è di entità Moderata-Alta (indice G.O.D.=0,5); con sovrapposto: Scenario di pericolosità sismica locale: [Z4A] Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulati e/o coesivi. Amplificazioni litologiche e geometriche
		PdS	Servizi – Progetto: Servizi pubblici e di interesse pubblico e generale esistenti. Rete Ecologica Comunale: parte Infrastrutture verdi di collegamento tra la città e la campagna

Oltre alla disciplina prevista dallo strumento urbanistico generale, si comunica che il territorio comunale:

- è interamente interessato dalla presenza dei vincoli aeroportuali dell'aeroporto di Milano Linate, riportati sulle mappe di vincolo relative agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea approvate dall'ENAC con Dispositivo Dirigenziale n. 004/AOC/MV del 21/12/2010, ai sensi dell'art. 707 del "Codice della Navigazione", come ribadito all'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole e approvate in via definitiva da ENAC con Decreto Dirigenziale n. 0029623 del 18/03/2015;
- è interessato dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale Agricolo Sud Milano, approvato con D.G.R. n. 7/818 del 3 agosto 2000, ai sensi dell'art. 19, comma 2 della L.R. n. 86/83 e successive modificazioni ("Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale") e ai sensi della L.R. n. 24/90 ("Istituzione del parco regionale di cintura metropolitana 'Parco Agricolo Sud Milano'").

Si comunica inoltre che:

- il territorio comunale è interessato dal Piano Territoriale Metropolitano (PTM) della Città metropolitana di Milano, approvato dal Consiglio metropolitano l'11/05/2021, con deliberazione n. 16, vigente dal 06.10.2021 con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 40;
- dal 7 dicembre 2021, con la pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Ordinaria, n. 49, è vigente il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato dal Consiglio Regionale con Deliberazione n. XI/2064 del 24/11/2021.

Si evidenzia che i differenti rapporti di scala dell'estratto catastale e delle tavole dello strumento urbanistico non ne consentono l'esatta sovrapposizione; questo potrebbe comportare possibili diverse classificazioni per porzioni di aree sopra classificate.

La presente dichiarazione non costituisce presupposto per il rilascio di futuri titoli legittimanti all'edificazione.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Ai sensi dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il Responsabile dell'Area Urbanistica
(arch. Roberto Cagnoli)

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

L'istruttore della pratica: Sonia Ratti
t. 02.90788.353

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Cagnoli', located in the bottom right corner of the page.

Certifico io sottoscritto dottor LORENZO GROSSI, Notaio residente a Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, che la presente è copia conforme, formata ai sensi dell'art. 57-*bis* della L. n. 89/1913, dell'originale su supporto informatico del Certificato di Destinazione Urbanistica firmato digitalmente dal responsabile dell' Area Urbanistica ivi indicato, con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo "<http://vol.ca.notariato.it/>" ove risulta la vigenza (dal giorno 17 febbraio 2023 al giorno 17 febbraio 2026) del certificato di detta firma digitale.

In Milano, via Leopardi, n. 27, il giorno 28 (ventotto) giugno 2023 (duemilaventitre).

Lorenzo Grossi





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1517300033421

VALIDO FINO AL: 11/11/2031



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (3)

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

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

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro: _____

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune : PIEVE EMANUELE
Indirizzo : Via dei Pini 1
Piano : 1
Interno :
Coordinate GIS : 45,35 9,2

Zona climatica : E
Anno di costruzione : 2021
Superficie utile riscaldata (m²) : 12091.73
Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00
Volume lordo riscaldato (m³) : 44443.77
Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00

Comune catastale			PIEVE EMANUELE			Sezione			Foglio			Particella		
Subalterni	da	701	a	701	da	a	da	a	da	a	da	a	a	266
Altri subalterni														

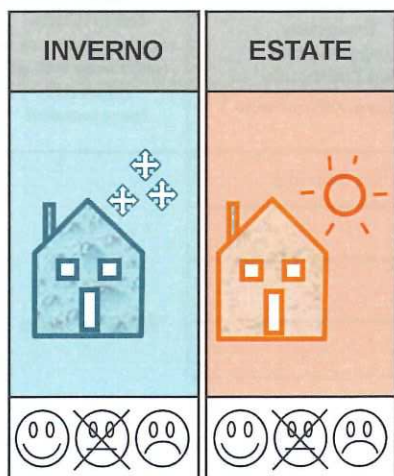
Servizi energetici presenti

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

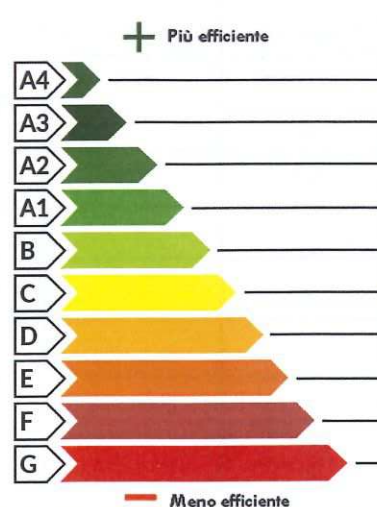
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

**CLASSE
ENERGETICA**

C

EP gl, nren
339.42
kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili
avrebbero in media
la seguente
classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	313861,53 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 339.42
☒	Gas naturale	334588,27 m ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 12.20
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 66.20
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}	Intervento sulle strutture opache	NO	6.30	C (305.14)	C 305.14 kWh/m ² anno
R _{EN2}					
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1517300033421

VALIDO FINO AL: 11/11/2031

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata

0.00

kWh/anno

Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	44443.77	m ³
S – Superficie disperdente	14853.96	m ²
Rapporto S/V	0.33	
EP _{H,nd}	211.65	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.0100	-
Y _{IE}	0.22	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0.73	η _H	0.00	288.80
Climatizzazione estiva							η _C		
Prod. acqua calda sanitaria							η _w		
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione					51.44			12.20	50.62
Trasporto di persone o cose									

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 21/10/2021

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico

☒ Tecnico abilitato

☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	EZIO PIREDDU
Indirizzo	VIA DOBERDO' 75, Cagliari (CA)
E-mail	ing.piredduezio@tiscali.it
Telefono	
Titolo	Laurea magistrale in ingegneria
Ordine/iscrizione	Ordine degli ingegneri
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

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

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 11/11/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



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

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

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

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

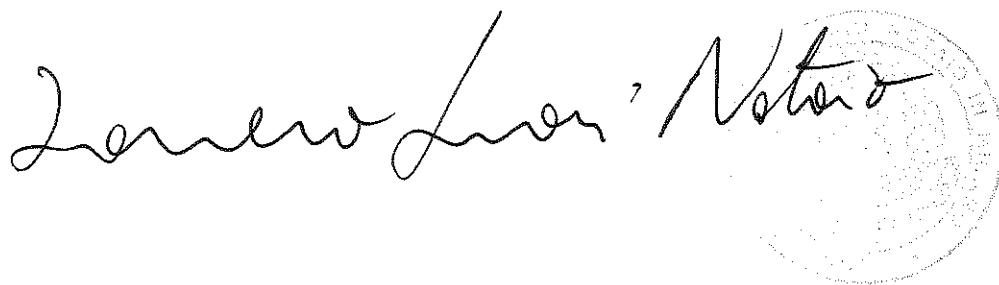
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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

Certifico io sottoscritto dottor LORENZO GROSSI, Notaio residente a Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, che la presente è copia conforme, formata ai sensi dell'art. 57-*bis* della L. n. 89/1913, dell'originale su supporto informatico dell'Attestato di Prestazione Energetica firmato digitalmente dal certificatore ivi indicato, con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo "<http://vol.ca.notariato.it/>" ove risulta la vigenza (dal giorno 27 maggio 2021 al giorno 27 maggio 2027) del certificato di detta firma digitale.

In Milano, via Leopardi, n. 27, il giorno 22 (ventidue) giugno 2023 (duemilaventitre).

The image shows a handwritten signature in cursive script that reads "Lorenzo Grossi, Notaio". To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text "COLLEGIO NOTARILE DI MILANO" around the perimeter and "GROSSI LORENZO" in the center.

Pag. 1



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	14733,66 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 219.35
☒	Gas naturale	48855,95 m ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 2.82
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 42.11
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}	Intervento sulle strutture opache	NO	6.90	G (175.91)	G 175.91 kWh/m ² anno
R _{EN2}					
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata: 0.00 kWh/anno Vettore energetico: _____

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	10688.56	m ³
S – Superficie disperdente	6260.96	m ²
Rapporto S/V	0.59	
EP _{H,nd}	152.18	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.0800	-
Y _{IE}	0.08	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0.73	η _H	0.00	207.65
							η _c		
Climatizzazione estiva							η _w		
Prod. acqua calda sanitaria									
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione					0.00			2.82	11.70
Trasporto di persone o cose									

ghri

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 21/10/2021

SOGGETTO CERTIFICATORE



Ente/Organismo pubblico



Tecnico abilitato



Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	EZIO PIREDDU
Indirizzo	VIA DOBERDO' 75, Cagliari (CA)
E-mail	ing.piredduezio@tiscali.it
Telefono	
Titolo	Laurea magistrale in ingegneria
Ordine/iscrizione	Ordine degli ingegneri
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..
Informazioni aggiuntive	L'immobile risulta in parte incompleto. Sono assenti gli impianti di climatizzazione e illuminazione. Larga parte degli infissi risultano rotti.

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

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

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 12/11/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	----------------------	---	-----------------------	--	-----------------------

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

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

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

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Shros

Certifico io sottoscritto dottor LORENZO GROSSI, Notaio residente a Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, che la presente è copia conforme, formata ai sensi dell'art. 57-*bis* della L. n. 89/1913, dell'originale su supporto informatico dell'Attestato di Prestazione Energetica firmato digitalmente dal certificatore ivi indicato, con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo "<http://vol.ca.notariato.it/>" ove risulta la vigenza (dal giorno 27 maggio 2021 al giorno 27 maggio 2027) del certificato di detta firma digitale.

In Milano, via Leopardi, n. 27, il giorno 22 (ventidue) giugno 2023 (duemilaventitre).

Lorenzo Grossi



Certifico io sottoscritto, dott. Lorenzo Grossi, notaio in Milano, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Milano, mediante apposizione al presente file della firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 13 novembre 2026, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia per immagine su supporto informatico è conforme al documento originale su supporto analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge.

Milano, nel mio studio in via Leopardi, n. 27, il giorno 11 marzo 2024

File firmato digitalmente dal Notaio Lorenzo Grossi.

N. 172040 di repertorio

N. 33056 di raccolta

VERBALE DI ASSEMBLEA DI SOCIETA'

A RESPONSABILITA' LIMITATA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre il giorno trentuno del mese di luglio alle ore dodici e trentacinque

31 luglio 2023 alle ore 12,35

In Milano, presso il mio studio sito in Largo Donegani n. 2.

Avanti a me **Dott. Valerio Tacchini**, Notaio in Milano, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Monza e Varese, avendone ricevuto espresso mandato, procedo alla redazione e sottoscrizione del verbale dell'assemblea (d'ora innanzi l'"Assemblea") della società:

"PIAZZA BORROMEO PARKING S.R.L."

società di diritto italiano con unico socio, con sede in Milano, via Montebello n. 27, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila/00), interamente versato, iscritta presso il competente Registro delle Imprese con numero di iscrizione e codice fiscale 03207790159, numero R.E.A. MI-935025, (di seguito, la "**Società**"), tenutasi in videoconferenza, alla mia costante presenza in data odierna dalle ore dodici e trentacinque alle ore dodici e quarantacinque per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. *modifica denominazione*
2. *ampliamento oggetto sociale;*
3. *abrogazione del vigente Statuto e adozione di un nuovo testo di Statuto sociale;*
4. *deliberazioni inerenti e conseguenti.*

Premesso che:

- l'intervento in assemblea mediante mezzi di telecomunicazione - ove consentito dallo statuto ai sensi dell'art. 2370, comma 4, c.c., o comunque ammesso dalla vigente disciplina - può riguardare la totalità dei partecipanti alla riunione, ivi compreso il presidente;
- le clausole statutarie che prevedono la presenza del presidente e del segretario nel luogo di convocazione (o comunque nel medesimo luogo) devono intendersi di regola funzionali alla formazione contestuale del verbale dell'assemblea, sottoscritto sia dal presidente sia dal segretario;
- esse pertanto non impediscono lo svolgimento della riunione assembleare con l'intervento di tutti i partecipanti mediante mezzi di telecomunicazione, potendosi in tal caso redigere successivamente il verbale assembleare con la sottoscrizione del solo notaio in caso di verbale in forma pubblica;

AGENZIA
DELLE ENTRATE
Milano DP I
02/08/2023
N.ro. 62758
Serie 1T
Esatti € 356,00

- il presente verbale viene redatto, su richiesta della società medesima e per essa dal presidente dell'assemblea, nei tempi necessari per la tempestiva esecuzione degli obblighi di deposito e pubblicazione, ai sensi dell'art. 2375 c.c. e nel rispetto di quanto previsto dalla Massima n. 187 del giorno 11 marzo 2020 del Consiglio Notarile di Milano - Commissione Società;

- il verbale, in forma totalitaria, può svolgersi in via esclusivamente telematica ed il notaio è legittimato a verbalizzarlo in qualsiasi luogo.

Tanto premesso,

do atto che l'assemblea si è svolta come segue.

I lavori assembleari hanno avuto inizio alle ore circa.

Ha assunto la Presidenza dell'assemblea, ai sensi di legge e del vigente statuto sociale, su designazione unanime dei presenti l'Amministratore Unico signor **RAVARINI Nicola Vergilio**, nato a Milano (MI) il giorno 6 maggio 1965, domiciliato a tale scopo presso la sede sociale di cui sopra, cittadino italiano, (d'ora innanzi, "**Presidente dell'Assemblea**" o "**Presidente**"), della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, il quale assunta la presidenza, ha proposto all'assemblea di nominare me notaio come Segretario della presente assemblea, con l'incarico di assistenza per lo svolgimento dei lavori assembleari e di redazione del presente verbale.

Indi, il Presidente mi ha confermato l'incarico quale Segretario della presente riunione.

Quindi il Presidente ha dichiarato che la presente assemblea si è riunita in forza di precedenti intese intercorse fra gli interessati.

A questo punto il Presidente consta e fa constare che:

-- a) partecipano all'Assemblea - **mediante collegamento in videoconferenza** - (di seguito, i "**Partecipanti**"):

a.1. quanto all'**organo amministrativo**: l'Amministratore Unico signor **RAVARINI Nicola Vergilio**;

a.2. quanto all'**organo di controllo**: non vi è alcuna partecipazione all'Assemblea a tale titolo, in quanto la Società non ha nominato detto organo;

a.3. quanto ai **soggetti titolari del diritto di voto** (secondo le attuali risultanze del Registro delle Imprese): l'unico titolare del diritto di voto (di seguito, il "**Socio**"), in corrispondenza, complessivamente, del 100% (cento per cento) del capitale sociale, e cioè:

---- società "**SALUMA AG**", titolare del diritto di piena proprietà della quota di partecipazione del valore nominale di euro 10.000,00 (diecimila/00), pari al 100% (cento per cento) del capitale sociale (qui rappresentata dal signor **OTTOLINI Ivano**, mediante delega scritta, acquisita agli atti sociali);

d) il diritto di voto nell'Assemblea spetta esclusivamente al Socio;

e) il capitale sociale non è gravato da pegni, non vi sono limitazioni all'esercizio del diritto di voto e, in particolare, non vi sono more nei versamenti di capitale sottoscritto (ai sensi dell'art. 2466, comma 4, cod. civ.);

f) è stata accertata la legittimazione all'intervento ed al voto.

Lo stesso Presidente ha proceduto ad accertare l'identità e la legittimazione dei partecipanti all'assemblea, l'idoneità del predetto sistema di comunicazione in videoconferenza, confermando che lo stesso permette ai partecipanti di poter liberamente ed adeguatamente interagire alla presente riunione in tempo reale e di poter visionare, ricevere, inviare documenti ed esercitare il diritto di voto.

Pertanto, il Presidente dichiara che pur in assenza di regolare convocazione, la presente assemblea è da ritenersi validamente costituita in forma totalitaria, stante la presenza dell'intero capitale sociale e dell'Amministratore Unico signor **RAVARINI Nicola Vergilio**, tutti dichiarandosi e dichiaratosi sufficientemente informati ed atti, quindi, a deliberare su quanto posto all'ordine del giorno, di cui inizia la trattazione.

Prendendo la trattazione, il Presidente, previamente autorizzato dagli aventi diritto alla trattazione unitaria dei punti posti all'ordine del giorno, illustra all'assemblea le ragioni imprenditoriali che consigliano di modificare la denominazione sociale dall'attuale alla nuova **"CRISALIDE S.R.L."**.

Proseguendo nella sua relazione lo stesso consiglia, stante la cessazione dell'attuale attività e stante le mutate prospettive della stessa, di modificare l'oggetto sociale prevedendo in esso, *in particolar modo*, l'inserimento delle attività di vendita di acquisto, vendita, permuta, locazione e gestione di beni immobili in genere ed adottando quale nuovo testo il seguente:

"Art. 3) Oggetto.

La società ha per oggetto l'esercizio della seguente attività: l'acquisto, la vendita, la permuta, la locazione, nonché la gestione di beni immobili in genere.

La società può inoltre compiere le operazioni commerciali, industriali, immobiliari e mobiliari, ivi comprese l'assunzione e la dismissione di partecipazioni ed interessenze in enti e società, anche intervenendo alla loro costituzione, nonché attività finanziarie, queste ultime non nei confronti del pubblico, necessarie od utili per il conseguimento dell'oggetto sociale; essa può, altresì, senza carattere di professionalità, prestare garanzie, sia reali sia personali, anche a favore di terzi, in quanto strumentali al conseguimento dell'oggetto sociale.

Il tutto nel rispetto delle disposizioni di legge, anche con riguardo alle attività riservate agli iscritti in albi professionali, per le quali fosse consentito l'esercizio in forma societaria, e con esclusione delle attività vietate dalla presente e futura legislazione."

Infine Proseguendo ancora nella sua relazione lo stesso consiglia di adottare un nuovo testo di Statuto sociale al fine di meglio adeguarlo alle mutate esigenze della società, semplificando le norme relative al funzionamento dell'assemblea e dell'Organo Amministrativo nonché regolamentando le norme sull'organo di controllo.

Propone pertanto l'abrogazione integrale dello Statuto vigente e l'adozione di un nuovo testo di Statuto che illustra all'assemblea e che lascia immutati, ad eccezione della denominazione sociale e dell'oggetto sociale, gli altri elementi essenziali della società, quali sede, capitale sociale, durata e scadenza degli esercizi sociali, oggi non modificati.

Il Presidente dà quindi adeguata ed analitica illustrazione in Assemblea di quanto proposto.

Terminata l'esposizione, il Presidente ha invitato l'assemblea a deliberare in merito.

L'assemblea quindi, udite la relazione e le proposte del Presidente, dopo esauriente discussione, con voto favorevole espresso oralmente dall'unico socio per accertamento fattone dal Presidente stesso,

D E L I B E R A

1) - Di modificare la denominazione sociale dall'attuale, alla nuova **"CRISALIDE S.R.L."**;

2) - Di modificare, a fronte di quanto precede, l'articolo 1 (uno) dell'adottando nuovo statuto sociale di cui infra come segue:

"Art. 1) Denominazione.

E' costituita la società a responsabilità limitata denominata:

"CRISALIDE S.R.L."

3) - Di modificare l'oggetto della società, riformulandolo e modificando l'articolo 3 (tre) dell'adottando nuovo statuto sociale di cui infra come segue:

"Art. 3) Oggetto.

La società ha per oggetto l'esercizio della seguente attività: l'acquisto, la vendita, la permuta, la locazione, nonché la gestione di beni immobili in genere.

La società può inoltre compiere le operazioni commerciali, industriali, immobiliari e mobiliari, ivi comprese l'assunzione e la dismissione di partecipazioni ed interessenze in enti e società, anche intervenendo alla loro costituzione, nonché attività finanziarie, queste ultime non nei confronti del pubblico, necessarie od utili per il conseguimento dell'oggetto sociale; essa può, altresì, senza

carattere di professionalità, prestare garanzie, sia reali sia personali, anche a favore di terzi, in quanto strumentali al conseguimento dell'oggetto sociale.

Il tutto nel rispetto delle disposizioni di legge, anche con riguardo alle attività riservate agli iscritti in albi professionali, per le quali fosse consentito l'esercizio in forma societaria, e con esclusione delle attività vietate dalla presente e futura legislazione."

4) - Di abrogare il vigente Statuto sociale e di adottare integralmente il nuovo Statuto, nel testo proposto dal Presidente e approvato articolo per articolo e nel Suo complesso.

5) - Di autorizzare l'organo amministrativo a dare esecuzione alle deliberazioni sopra assunte nonché a provvedere alle pubblicazioni di legge del presente verbale e dell'allegato statuto, con facoltà di introdurre quelle modifiche che fossero eventualmente richieste per l'iscrizione nel Registro delle Imprese.

Il comparente mi ha prima d'ora consegnato il testo integrale dello statuto sociale nella sua redazione aggiornata alle modificazioni sopra deliberate, testo che viene allegato al presente atto sotto la lettera **"A"**, ai fini del deposito ai sensi dell'art. 2480 del c.c. come richiamato dall'art. 2436, comma 6, c.c.

Dopo di che nulla più essendovi da deliberare la seduta è tolta alle ore dodici e quaranta.

Il comparente dispensa espressamente me notaio dalla lettura di quanto allegato al presente atto.

Il presente verbale viene da me notaio sottoscritto alle ore dodici e quarantacinque di questo giorno trentuno luglio duemilaventitre.

Scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e da me notaio completato a mano, consta il presente atto di tre fogli per cinque pagine sin qui.

F.to Valerio Tacchini Notaio

Allegato "A" al n. 172040/33056 di Repertorio

STATUTO DELLA SOCIETA'

"CRISALIDE S.R.L."

TITOLO I

Denominazione - Sede - Oggetto - Durata - Domiciliazione

Art. 1) Denominazione.

E' costituita la società a responsabilità limitata denominata:

"CRISALIDE S.R.L."

Art. 2) Sede.

La società ha sede nel Comune di **Milano**, all'indirizzo risultante dall'apposita iscrizione eseguita presso l'Ufficio del Registro delle Imprese.

La sede sociale può essere trasferita in qualsiasi indirizzo dello stesso Comune con semplice decisione dell'organo amministrativo che è abilitato alle dichiarazioni conseguenti all'Ufficio del Registro delle Imprese.

Su semplice delibera dell'organo amministrativo potranno essere istituite succursali, agenzie e rappresentanze sia in Italia che all'estero.

Art. 3) Oggetto.

La società ha per oggetto l'esercizio della seguente attività: l'acquisto, la vendita, la permuta, la locazione, nonché la gestione di beni immobili in genere.

La società può inoltre compiere le operazioni commerciali, industriali, immobiliari e mobiliari, ivi comprese l'assunzione e la dismissione di partecipazioni ed interessenze in enti e società, anche intervenendo alla loro costituzione, nonché attività finanziarie, queste ultime non nei confronti del pubblico, necessarie od utili per il conseguimento dell'oggetto sociale; essa può, altresì, senza carattere di professionalità, prestare garanzie, sia reali sia personali, anche a favore di terzi, in quanto strumentali al conseguimento dell'oggetto sociale.

Il tutto nel rispetto delle disposizioni di legge, anche con riguardo alle attività riservate agli iscritti in albi professionali, per le quali fosse consentito l'esercizio in forma societaria, e con esclusione delle attività vietate dalla presente e futura legislazione.

Art. 4) Durata.

La durata della società è fissata al 31 dicembre 2050.

Art. 5) Domiciliazione.

Il domicilio dei soci, per quanto concerne i loro rapporti con la società, è quello risultante dal Registro delle Imprese.

- TITOLO II -

Capitale - Finanziamenti - Titoli di debito -

Mancata esecuzione dei conferimenti

Art. 6) Capitale sociale.

Il capitale sociale è di euro **10.000,00 (diecimila/00)**,

diviso in quote ai sensi di legge.

A) Aumento di capitale.

In caso di aumento di capitale, spetta ai soci il diritto di sottoscriverlo in proporzione alle partecipazioni da essi possedute.

La relativa delibera può tuttavia prevedere, salvo per il caso di cui all'art. 2482-ter, cod. civ., che l'aumento possa essere attuato anche mediante offerta di partecipazioni di nuova emissione a terzi; in tale ipotesi spetta ai soci che non hanno consentito alla decisione il diritto di recesso, ai sensi dell'art. 2473, cod. civ..

Il capitale sociale può essere aumentato anche con il conferimento di crediti, di beni in natura, di prestazioni d'opera o servizi ed, in generale, di qualsiasi elemento dell'attivo suscettibile di valutazione economica.

Nel caso di conferimento di prestazioni d'opera o di servizi, in sostituzione della polizza di assicurazione o della fideiussione bancaria, il socio, a garanzia dell'obbligo assunto, può versare a titolo di cauzione il corrispondente importo in denaro presso la società.

Per quanto non qui espressamente previsto si applicano gli artt. 2481 e 2481-bis del cod. civ..

B) Riduzione del capitale.

Il capitale sociale potrà essere ridotto, nei casi ed alle condizioni di legge, secondo le stesse modalità previste per la modifica del presente statuto.

Nel caso previsto dall'art. 2482-bis, cod. civ. (riduzione del capitale di oltre un terzo in conseguenza di perdite), può essere omesso il deposito presso la sede sociale della documentazione di cui al secondo comma di detto articolo, in previsione dell'assemblea ivi indicata.

Art. 7) Finanziamenti.

La società può acquisire dai soci, con il consenso individuale degli stessi, versamenti in conto capitale o a fondo perduto, senza obbligo di rimborso, ovvero stipulare con i soci, sulla base di trattative personalizzate, finanziamenti con obbligo di rimborso, che si presumono infruttiferi di interessi salva diversa determinazione risultante da atto scritto; il tutto con modalità che non configurino raccolta di risparmio tra il pubblico e nei limiti previsti dalle disposizioni normative o regolamentari che saranno vigenti al momento in cui sarà effettuato il finanziamento soci.

Art. 8) Titoli di debito.

La società può emettere titoli di debito nel rispetto delle vigenti norme di legge in materia.

La decisione relativa all'emissione di titoli di debito dovrà essere adottata dall'assemblea dei soci con le maggioranze previste per le modificazioni dell'atto costitutivo.

La delibera di emissione determina le caratteristiche, le modalità di rimborso nonché qualsiasi ulteriore termine o condizione applicabile ai titoli di debito.

Art. 9) Mancata esecuzione dei conferimenti.

Nel caso di morosità di un socio si applica l'art. 2466 cod. civ.

La vendita della sua quota, in mancanza di offerte di acquisto, potrà essere effettuata all'incanto.

- TITOLO III -

Circolazione delle partecipazioni

- Recesso - Esclusione

Art. 10) Trasferimento delle partecipazioni.

Le partecipazioni sono trasferibili sia per atto tra vivi che a causa di morte, salve le limitazioni di cui in prosieguo.

Nel caso di comproprietà di una partecipazione, i diritti dei comproprietari devono essere esercitati da un rappresentante comune, nominato ai sensi dell'art. 2468, cod. civ.

A) Trasferimento per atto tra vivi.

In caso di trasferimento per atto tra vivi delle partecipazioni al capitale sociale e dei diritti di opzione ad esse relativi, spetta agli altri soci il diritto di prelazione in ordine al relativo acquisto, da esercitarsi nei termini e con le modalità specificati in prosieguo, salve le eccezioni di cui appresso.

Ai fini del presente articolo, si precisa che:

a) per "trasferimento" si intende:

- qualsiasi negozio di disposizione, a titolo oneroso o gratuito, concernente la piena proprietà, la nuda proprietà oppure l'usufrutto di detti partecipazioni o diritti (compresi, in via esemplificativa, la compravendita, la donazione, la permuta, il conferimento in altra società, la costituzione di rendita, la dazione in pagamento, la cessione "in blocco", il trasferimento del mandato fiduciario), nonché ogni altra vicenda traslativa dei diritti reali menzionati, quale, ad es., l'alienazione "forzata" o "coattiva", la trasmissione che si verifichi a seguito di operazioni di cessione o conferimento d'azienda, fusione e scissione, in forza dei quali negozi e vicende si conseguano, anche indirettamente, il risultato del mutamento di titolarità di dette partecipazioni o diritti;

Il diritto di prelazione è escluso:

- nelle intestazioni a società fiduciaria e nelle re-intestazioni da parte della stessa agli effettivi proprietari;

- nel trasferimento da una società fiduciaria ad altra società fiduciaria, qualora il fiduciante della nuova società fiduciaria sia lo stesso soggetto che ha conferito il mandato fiduciario alla società fiduciaria cedente;

- nel pegno della quota, con precisazione che il diritto di voto non spetta al creditore pignoratizio, e permane in ogni caso in capo al concedente;
- nella ipotesi di trasferimento ai propri genitori, ai figli ed al coniuge;
- nelle ipotesi di trasferimento a società controllanti, controllate e/o collegate.

Qualora nella proposta di cui in prosieguo sia indicato, quale acquirente, un soggetto già socio, anche a questi compete il diritto di prelazione, in concorso con gli altri soci.

Il socio che intende cedere in tutto o in parte la propria quota ad un terzo deve procedere con le seguenti formalità, e in particolare deve preventivamente offrirla agli altri soci, i quali hanno diritto di prelazione nell'acquisto, mediante comunicazione con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno all'indirizzo risultante dal Registro delle Imprese, ovvero con altri mezzi che garantiscano la prova dell'avvenuto ricevimento.

Nella comunicazione il socio deve indicare le condizioni offerte dal terzo, in particolare con riguardo al prezzo, e la persona del potenziale acquirente.

I soci intenzionati ad esercitare il diritto di prelazione dovranno informare il socio offerente mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, ovvero con altri mezzi che garantiscano la prova dell'avvenuto ricevimento, da inviarsi entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione all'indirizzo risultante dal Registro delle Imprese; il diritto di prelazione dovrà essere esercitato alle medesime condizioni offerte dal terzo.

La parte della quota rimasta inoptata potrà essere acquistata dagli altri soci alle medesime condizioni, in proporzione alle rispettive quote di partecipazione entro i successivi trenta giorni dalla scadenza di cui sopra.

Il perfezionamento della cessione nella forma prescritta per l'efficacia di fronte alla società e per la pubblicità nel Registro delle Imprese dovrà avere luogo in una data compresa tra i 10 (dieci) e i 30 (trenta) giorni successivi al ricevimento della comunicazione da parte dei soggetti interessati all'acquisto.

Il diritto di prelazione dovrà essere esercitato per l'intera partecipazione offerta, conformemente al contenuto della stessa.

I soci accettanti acquisteranno la quota offerta in vendita in proporzione alle quote rispettivamente possedute.

Nel caso in cui l'entità della partecipazione da alienare sia insufficiente si procederà, contestualmente alla conclusione dell'atto di cessione, a sorteggio tra gli acquirenti di quanto eccedente l'attribuzione proporzionale, salvo diverso accordo di detti soci in tale sede.

Qualora nessun socio abbia esercitato la prelazione nei termini e con le modalità suddetti, l'offerente sarà libero di trasferire l'intera partecipazione all'acquirente indicato nell'offerta entro i 30 (trenta) giorni successivi alla scadenza del termine per l'esercizio del diritto di prelazione.

Ove questo termine non venisse rispettato, permarrà immutato il diritto di prelazione in merito all'acquisto di cui trattasi, e dovrà essere rinnovato l'intero procedimento innanzi previsto, per consentirne nuovamente l'esercizio.

La prelazione deve essere esercitata per il prezzo e relativi termini e modalità di pagamento, nonché alle altre condizioni contenute nella proposta.

Qualora il prezzo richiesto sia ritenuto eccessivo da uno qualsiasi dei soci che abbia dichiarato, nei termini e con le modalità in precedenza indicati, di voler esercitare la prelazione, il prezzo della cessione sarà determinato concordemente dalle parti. In tutti i casi in cui la natura del negozio non preveda un corrispettivo, ovvero questo sia diverso dal danaro o comunque infungibile, il prezzo sarà determinato in base al valore previsto dalla legge per il caso di recesso, ai sensi dell'art. 2473 cod. civ..

In caso di mancanza di accordo delle parti, il prezzo sarà determinato mediante relazione asseverata con giuramento da perito nominato dal Presidente del Tribunale nella cui circoscrizione è posta la sede sociale, su istanza della parte più diligente.

Nella relativa determinazione l'esperto designato dovrà tener conto della situazione patrimoniale della società, della sua redditività, dei beni materiali ed immateriali da essa posseduti, della sua posizione nel mercato e di ogni altra circostanza e condizione che viene normalmente tenuta in considerazione ai fini della determinazione del valore di partecipazioni sociali, e segnatamente del "premio di maggioranza" per il caso di trasferimento di pacchetto di controllo.

Le spese dell'arbitraggio saranno a carico per metà del socio proponente e per metà a carico di coloro che esercitano la prelazione o, in mancanza di esercizio della prelazione, di coloro che hanno richiesto l'arbitraggio; qualora tuttavia dall'arbitraggio risulti che il valore della partecipazione o dei diritti oggetto di stima sia inferiore di oltre il venti per cento (20%) al corrispettivo richiesto dal proponente, l'intero importo delle spese sarà sostenuto dal proponente.

Il mancato rispetto delle prescrizioni previste a tutela del diritto di prelazione comporta l'inefficacia del trasferimento della partecipazione, l'acquirente non sarà legittimato all'esercizio del voto e degli altri diritti amministrativi, né potrà alienare a sua volta la

partecipazione con effetto verso la società.

L'osservanza delle suddette formalità non è richiesta qualora vi sia la rinuncia all'esercizio del diritto da parte di tutti i soci, da prestare in forma scritta.

B) Trasferimenti mortis causa.

Le partecipazioni sociali sono liberamente trasferibili mortis causa.

Art. 11) Recesso.

A) Cause di recesso.

Il diritto di recesso spetta ai soci che:

- non hanno consentito al cambiamento dell'oggetto o del tipo di società, alla sua fusione o scissione, al trasferimento della sede all'estero, alla revoca dello stato di liquidazione, all'eliminazione di una o più cause di recesso previste dal presente statuto;
- non hanno consentito al compimento di operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto della società o una rilevante modificazione dei diritti attribuiti ai soci;
- in tutti gli altri casi previsti dalla legge o dal presente statuto.

Nel caso in cui la società sia o divenga soggetta ad attività di direzione e coordinamento, ai soci spetterà il diritto di recesso nelle ipotesi previste dall'art. 2497 quater cod. civ..

B) Disciplina.

Il socio che intende esercitare il diritto di recesso, nei casi previsti alla precedente lett. A), dovrà comunicare all'Organo Amministrativo a mezzo lettera raccomandata A.R., da pervenire alla società entro 30 (trenta) giorni dall'iscrizione nel registro delle Imprese della delibera che legittima il diritto di recesso.

Se il fatto che legittima il recesso è diverso da una deliberazione da iscrivere al Registro Imprese esso è esercitato entro trenta giorni dalla sua conoscenza da parte del socio.

Le partecipazioni del recedente non possono essere cedute.

Il recesso non può essere esercitato e, se già esercitato, è privo di efficacia, se la società revoca la delibera e/o la decisione che lo legittima, ovvero se l'assemblea dei soci delibera lo scioglimento della società.

I soci che recedono dalla società hanno diritto di ottenere il rimborso della propria partecipazione al valore da determinarsi ai sensi di legge.

Il rimborso delle partecipazioni per cui è stato esercitato il diritto di recesso deve essere eseguito entro 180 (centottanta) giorni dalla comunicazione del medesimo fatta alla società.

Il rimborso può avvenire anche mediante acquisto da parte degli altri soci proporzionalmente alle loro partecipazioni

oppure da parte di un terzo concordemente individuato da soci medesimi. In tal caso l'organo amministrativo deve offrire a tutti i soci, senza indugio, l'acquisto della partecipazione del recedente.

Qualora l'acquisto da parte dei soci o di terzo da essi individuato non avvenga, il rimborso è effettuato utilizzando riserve disponibili o in mancanza, riducendo in misura corrispondente il capitale sociale; in quest'ultimo caso si applica l'articolo 2482 cod. civ..

Tuttavia, se a seguito del rimborso della quota del socio receduto da parte della società, il capitale nominale si dovesse ridurre al di sotto del minimo legale, l'organo amministrativo dovrà senza indugio convocare in assemblea i soci superstiti al fine di consentire loro di provvedere, in proporzione alle rispettive quote di partecipazione, ai conferimenti necessari al fine di ricostituire il capitale ad importo non inferiore al minimo legale ovvero dovranno provvedere alla trasformazione o allo scioglimento della società.

Art. 12) Esclusione del socio.

Non sono previste specifiche ipotesi di esclusione del socio per giusta causa.

Art. 13) Liquidazione delle quote.

Nei casi di recesso, morte o esclusione, le partecipazioni saranno rimborsate al socio o ai suoi eredi in proporzione del patrimonio sociale, all'uopo applicandosi l'art. 2473, 3° e 4° comma, cod. civ..

In caso di mancanza di accordo delle parti, il prezzo sarà determinato mediante relazione asseverata con giuramento da perito nominato dal Presidente del Tribunale nella cui circoscrizione è posta la sede sociale, su istanza della parte più diligente.

Nella relativa determinazione l'esperto designato dovrà tener conto della situazione patrimoniale della società, della sua redditività, dei beni materiali ed immateriali da essa posseduti, della sua posizione nel mercato e di ogni altra circostanza e condizione che viene normalmente tenuta in considerazione ai fini della determinazione del valore di partecipazioni sociali, e segnatamente del "premio di maggioranza" per il caso di trasferimento di pacchetto di controllo.

Le spese dell'arbitraggio saranno a carico per metà del socio receduto, escluso o aventi causa del socio deceduto e per metà a carico della società.

- TITOLO IV -

Decisioni dei soci - Assemblea -

Art. 14) Materie di competenza dei soci.

I soci decidono sulle materie riservate alla loro competenza dalla legge, dal presente statuto, nonché sugli argomenti che uno o più amministratori, ovvero tanti soci che

rappresentino almeno un terzo (1/3) del capitale sociale, sottopongono alla loro approvazione.

Art. 15) Consultazione scritta e consenso espresso per iscritto.

Le decisioni dei soci, salvo quanto previsto al successivo Art. 16), possono essere adottate mediante consultazione scritta ovvero sulla base del consenso espresso per iscritto.

La decisione sul metodo è adottata dall'organo amministrativo.

Entrambe le procedure non sono soggette a particolari vincoli formali; è tuttavia necessario che:

- sia assicurato a ciascun socio il diritto ad essere informato sugli argomenti all'ordine del giorno e di partecipare alla decisione;
- dai documenti sottoscritti dai soci risulti con chiarezza l'argomento oggetto della decisione ed il consenso alla stessa.

Art. 16) Assemblea.

A) Competenza.

Sono di competenza dell'assemblea:

- a) le modificazioni del presente Statuto;
- b) la decisione di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modificazione dei diritti dei soci;
- c) la nomina dei liquidatori ed i criteri di svolgimento della liquidazione;
- d) tutte le altre materie espressamente previste dalla legge.

In ogni caso l'assemblea è competente quando lo richiedono uno o più amministratori o tanti soci che rappresentano un terzo (1/3) del capitale sociale.

B) Convocazione

Può essere convocata anche fuori della sede sociale, purché in Italia o nel territorio di altro Stato membro dell'Unione Europea.

Le assemblee sono convocate dall'organo amministrativo; in caso di impossibilità di tutti gli amministratori, o di loro inattività, l'assemblea può essere convocata dal collegio sindacale, se nominato, o anche da un socio.

Le assemblee sono convocate dall'organo amministrativo mediante avviso contenente l'indicazione del giorno, dell'ora, del luogo della riunione e l'ordine del giorno, spedito ai soci ed ai componenti effettivi degli organi sociali in carica almeno 8 (otto) giorni liberi prima dell'adunanza a mezzo raccomandata, anche a mano, telegramma, telefax al domicilio risultante dal Registro delle Imprese, ovvero mediante posta elettronica al relativo indirizzo comunicato dal socio alla società.

In detto avviso può essere indicata anche la data fissata per l'eventuale seconda convocazione dell'assemblea, nel

caso in cui la prima vada deserta.

In mancanza delle formalità suddette, l'assemblea è comunque regolarmente costituita in forma totalitaria quando è rappresentato l'intero capitale sociale, e tutti gli amministratori ed i componenti dell'Organo di Controllo (qualora detto ultimo organo sia stato istituito), partecipino o siano informati della riunione.

Detta ultima circostanza dovrà essere confermata dal Presidente dell'Assemblea e dovrà risultare da documento scritto, inviato anche a mezzo fax o e-mail, da conservarsi negli atti sociali, da cui risulti che l'amministratore od il sindaco assente sia stato informato e che non si opponga.

C) Diritto di intervento e di voto.

Hanno diritto di intervenire in assemblea e diritto di voto i soci per i quali siano state rispettate le relative prescrizioni dettate dalla legge e dal presente statuto in tema di legittimazione all'esercizio dei diritti sociali.

Ogni socio ha diritto di partecipare alle decisioni ed il suo voto vale in misura proporzionale alla sua partecipazione.

Il socio moroso non può partecipare alle decisioni dei soci.

D) Svolgimento.

L'assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o dall'Amministratore unico. In caso di assenza dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o dell'Amministratore unico, il presidente dell'assemblea sarà designato di volta in volta dai Soci intervenuti. L'assemblea nomina pure un segretario, anche non socio.

E' ammessa la possibilità che l'assemblea si riunisca in videoconferenza o teleconferenza a condizione che:

- a) sia consentito al Presidente dell'Assemblea accertare, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- b) sia consentito al soggetto che effettua la verbalizzazione di percepire adeguatamente gli eventi che si verificano in assemblea, oggetto di verbalizzazione;
- c) sia consentito agli intervenuti di partecipare in tempo reale alla discussione degli argomenti trattati ed alla votazione simultanea sugli argomenti posti all'ordine del giorno;
- d) vengano espressamente indicati nell'avviso di convocazione, salvo che si tratti di assemblea totalitaria, i luoghi audio/video, collegati a cura della società, nei quali gli intervenuti potranno recarsi.

Sussistendo questi requisiti, l'assemblea si considera tenuta nel luogo in cui si trova il presidente e dove pure deve trovarsi il segretario della riunione, onde consentire la stesura e la sottoscrizione del verbale sul relativo

libro.

Nel caso di svolgimento dell'assemblea per audioconferenza e/o videoconferenza, il Presidente ed il Segretario della riunione, se nominato, che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale, possono non essere presenti nello stesso luogo.

L'assemblea dei soci può svolgersi, altresì, esclusivamente mediante mezzi di telecomunicazione (in full audio/video conference) omettendo l'indicazione del luogo fisico di svolgimento della riunione.

Le decisioni dell'assemblea, in ogni caso, devono constare da verbale formato e sottoscritto, anche successivamente, dal Presidente e dal Segretario, se nominato e, se richiesto dalla legge, dal Notaio.

Nel caso in cui, nell'ora prevista per l'inizio dell'assemblea, non fosse tecnicamente possibile il collegamento con una filiale, l'assemblea non sarà valida e dovrà essere riconvocata.

Qualora, in corso di assemblea, per motivi tecnici, venisse sospeso il collegamento con una filiale, la riunione verrà dichiarata sospesa dal Presidente dell'assemblea, e saranno considerate valide le deliberazioni adottate sino al momento della sospensione.

Art. 17) Rappresentanza.

Ogni socio che ha diritto di intervenire in assemblea può farsi rappresentare anche da soggetto non socio, con delega scritta, che deve essere conservata dalla società.

La delega deve indicare il nome del rappresentante.

Art. 18) Quorum.

Le decisioni assembleari sono adottate con il voto favorevole dei soci che rappresentino almeno il 51% (cinquantuno per cento) del capitale sociale. Le modalità di espressione del voto, fermo restando che deve in ogni caso trattarsi di una modalità che consenta l'individuazione di coloro che esprimano voto contrario oppure che si astengano, sono decise dall'assemblea.

Le decisioni dei soci mediante consenso espresso per iscritto o consultazione scritta sono adottate con il voto favorevole dei soci che rappresentino almeno il 51% (cinquantuno per cento) del capitale sociale.

In caso di socio in conflitto d'interessi e in ogni caso nel quale il diritto di voto non può essere esercitato, per il calcolo dei quorum necessari, si sottrae dal valore nominale dell'intero capitale sociale la partecipazione di titolarità del socio in conflitto d'interessi o che non può esercitare il diritto di voto.

Le decisioni dell'assemblea riunita in forma totalitaria sono tempestivamente comunicate agli amministratori e ai sindaci che sono rimasti assenti nonché, se nominati, al revisore contabile e al rappresentante comune dei possessori

dei titoli di debito.

La trasformazione della società in società di persone, la fusione e la scissione della società e l'emissione di titoli di debito sono deliberate dall'assemblea con il voto favorevole dei soci che rappresentino almeno i 2/3 (due terzi) del capitale sociale, fermo restando che è comunque richiesto il consenso dei soci che assumono responsabilità illimitata.

Art. 19) Verbale.

Le decisioni dell'assemblea dei soci devono risultare da verbale redatto senza ritardo, e sottoscritto dal presidente e dal segretario o dal notaio.

Il verbale deve indicare:

- a) la data dell'assemblea;
- b) anche in allegato, l'identità dei partecipanti e il capitale rappresentato da ciascuno;
- c) le modalità e il risultato delle votazioni, e deve consentire, anche per allegato, l'identificazione dei soci favorevoli, astenuti o dissenzienti.

Nel verbale devono essere riassunte, su richiesta dei soci, le loro dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno.

Il verbale dell'assemblea, anche se per atto pubblico, deve essere redatto senza ritardo, nei tempi necessari per la rapida esecuzione degli obblighi di deposito o di pubblicazione e deve essere trascritto tempestivamente a cura dell'organo amministrativo nel libro delle decisioni dei soci ai sensi dell'articolo 2478.

- TITOLO V -

- Amministrazione - Rappresentanza -

Art. 20) Amministratori

La società è amministrata alternativamente, in base a quanto deciso dai soci in sede di nomina, da:

- a) un Amministratore Unico;
- b) un Consiglio di Amministrazione, composto di un numero di membri variabile da un minimo di 2 (due) ad un massimo di 5 (cinque);
- c) una pluralità di Amministratori, i cui componenti potranno operare in via congiunta e/o disgiunta, applicandosi, in tali casi, gli artt. 2257 e 2258 cod. civ..

Il tutto, secondo quanto parimenti stabilito in sede di nomina.

L'Assemblea, in sede di nomina dell'organo amministrativo, ne fissa il numero dei membri e le modalità di esercizio del potere di amministrazione.

In ogni caso, le deliberazioni in merito alla redazione del progetto di bilancio e dei progetti di fusione o scissione, nonché le decisioni di aumento del capitale ai sensi dell'art. 2481 cod. civ., devono essere adottate con metodo collegiale, anche nel caso di adozione del sistema di amministrazione pluripersonale ai sensi della precedente

lett c).

Qualora siano nominati più amministratori, senza alcuna specificazione, si intende costituito un consiglio di amministrazione.

Gli Amministratori, ovvero l'Amministratore Unico, possono essere scelti anche fra non soci.

Art. 21) Durata della carica.

Gli amministratori restano in carica fino a revoca o dimissioni o per il periodo determinato dai soci al momento della nomina.

Gli Amministratori, ovvero l'Amministratore Unico, sono rieleggibili.

Se nel corso dell'esercizio vengano a mancare uno o più amministratori, gli altri provvedono alla loro sostituzione con propria deliberazione, approvata dal Collegio sindacale, ove nominato.

Gli amministratori così nominati resteranno in carica fino alla prima assemblea successiva alla loro nomina da parte del Consiglio di amministrazione, in occasione della quale la loro nomina può essere riconfermata.

Qualora la società sia amministrata da più amministratori, e per dimissioni o per qualsiasi altra causa venga a mancare la maggioranza di essi, si intenderà decaduto l'intero organo amministrativo, e si dovrà convocare senza indugio l'assemblea per la relativa nomina.

Art. 22) Consiglio di Amministrazione.

Qualora non vi abbiano già provveduto i soci, il Consiglio di Amministrazione elegge tra i suoi membri il Presidente, ed eventualmente uno o più amministratori delegati.

Il Consiglio si riunisce anche in luogo diverso dalla sede sociale, tutte le volte che il Presidente lo giudichi necessario, o ne sia fatta richiesta, al Presidente stesso, da almeno un consigliere.

La convocazione del consiglio avrà luogo mediante invito trasmesso al domicilio di ciascun consigliere e componente dell'Organo di Controllo, se nominati, almeno 5 (cinque) giorni prima di quello fissato per l'adunanza, per lettera anche a mano, telegramma, telex, telefax o posta elettronica, salvi i casi di urgenza in cui basterà il preavviso di 2 (due) giorni lavorativi; tuttavia, il consiglio è validamente riunito anche in mancanza di formale convocazione qualora siano presenti tutti gli amministratori ed l'Organo di Controllo, se istituito.

Il Consiglio di Amministrazione è comunque validamente costituito ed atto a deliberare, anche in assenza di convocazione, qualora partecipino alla riunione tutti i membri del consiglio stesso e tutti i componenti effettivi dell'Organo di Controllo, ove nominato, fermo restando il diritto di ciascuno ad opporsi alla discussione degli argomenti sui quali non si ritenga sufficientemente

informato (c.d. riunione in forma totalitaria).

Il Consiglio delibera validamente con la presenza ed il voto favorevole della maggioranza dei suoi membri in carica. Le deliberazioni devono constare da apposito processo verbale. Il consigliere astenuto si considera presente alla votazione. Le decisioni del Consiglio di Amministrazione possono essere adottate mediante consultazione scritta ovvero sulla base del consenso espresso per iscritto.

La decisione sul metodo è adottata dal Presidente.

Ciascuna procedura non è soggetta a particolari vincoli formali; è tuttavia necessario che:

- a) sia assicurato a ciascun Consigliere il diritto ad essere informato sugli argomenti all'ordine del giorno e di partecipare alla decisione;
- b) dai documenti sottoscritti dai Consiglieri risulti con chiarezza l'argomento oggetto della decisione ed il consenso alla stessa.

E' ammessa la possibilità che le adunanze del consiglio si tengano per teleconferenza o videoconferenza, a condizione che:

- a) nell'avviso di convocazione, siano indicati i luoghi collegati a cura della società, salvo che si tratti di riunione totalitaria;
- b) i partecipanti possano essere identificati;
- c) il Presidente del Consiglio possa regolare lo svolgimento dell'adunanza consiliare, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- d) sia consentito al soggetto verbalizzante percepire adeguatamente gli eventi dell'adunanza oggetto di verbalizzazione;
- e) sia consentito a ciascun consigliere di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Verificandosi questi requisiti, il consiglio di amministrazione si considera tenuto nel luogo in cui si trova il presidente e dove deve pure trovarsi il segretario, onde consentire la stesura e la sottoscrizione del verbale sul relativo libro.

Il voto non può essere dato per rappresentanza né per corrispondenza.

Il verbale delle adunanze e delle deliberazioni del consiglio di amministrazione deve essere tempestivamente redatto ed è sottoscritto dal presidente e dal segretario.

Il verbale deve indicare:

- a) la data dell'adunanza;
- b) anche in allegato, l'identità dei partecipanti;
- c) su richiesta degli amministratori, le loro dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno;
- d) le modalità e il risultato delle votazioni;
- e) deve consentire, anche per allegato, l'identificazione

dei favorevoli, degli astenuti o dei dissenzienti.

Ove prescritto dalla legge e qualsiasi volta l'organo amministrativo lo ritenga opportuno, le funzioni di segretario sono attribuite a un notaio designato dall'organo amministrativo medesimo.

Nel caso di riunioni del Consiglio di Amministrazione per audioconferenza e/o videoconferenza, il Presidente ed il Segretario della riunione, se nominato, che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale, possono non essere presenti nello stesso luogo.

Le riunioni del Consiglio di Amministrazione possono svolgersi esclusivamente mediante mezzi di telecomunicazione (in full audio/video conference) omettendo l'indicazione del luogo fisico di svolgimento della riunione.

Art. 23) Poteri dell'organo amministrativo.

L'organo amministrativo ha i più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società, ferme restando le competenze dei soci ai sensi di legge e del presente statuto, con facoltà di compiere tutti gli atti necessari od opportuni per il conseguimento dell'oggetto sociale, esclusi soltanto quelli che la legge od il presente statuto riserva alla competenza dei soci.

Nel caso di più amministratori, i soci, all'atto della nomina, stabiliranno le modalità di esercizio dei relativi poteri.

Nel caso in cui l'atto di nomina non contenga indicazioni in merito alle modalità congiunta e/o disgiunta di esercizio del potere di amministrazione, il relativo potere di amministrazione si intenderà attribuito in via disgiunta.

Art. 24) Amministratori delegati - Comitato esecutivo.

Il Consiglio di amministrazione può nominare tra i suoi membri uno o più amministratori delegati o un comitato esecutivo, fissando le relative attribuzioni e la retribuzione. Non sono delegabili le materie elencate nell'articolo 2381, comma 4, cod. civ.

Quando la società è amministrata da un consiglio di amministrazione composto da due membri, in caso di disaccordo fra gli stessi sulla revoca del consigliere delegato, o in caso di decadenza, per qualsiasi motivo, di uno di essi, si intenderà decaduto l'intero consiglio.

Art. 25) Rappresentanza.

Nel caso in cui la società sia amministrata da un Consiglio di Amministrazione, la rappresentanza della stessa di fronte ai terzi ed in giudizio spetta al Presidente del Consiglio di Amministrazione.

Essa compete altresì agli amministratori delegati, nei limiti delle attribuzioni loro conferite.

Nel caso in cui la società sia amministrata da un Amministratore Unico, a quest'ultimo spetta la rappresentanza della società di fronte ai terzi ed in

giudizio.

Qualora la società sia amministrata da più amministratori, il potere di rappresentanza spetta ad essi nello stesso modo in cui deve essere esercitato il potere di amministrazione.

- TITOLO VI -

Organo di controllo -
Revisione legale dei conti

Art. 26) Organo di controllo.

Ai sensi del primo comma dell'articolo 2477 cod. civ., con decisione dei soci può essere nominato un organo di controllo o un Revisore.

Nei casi previsti dal terzo comma dell'articolo 2477, cod. civ., la società, con decisione dei soci, nomina l'organo di controllo o un revisore.

Su scelta dei soci, l'organo di controllo può essere costituito da un solo membro e, ove nominato, uno supplente o da un collegio composto di tre membri effettivi e di due supplenti, nominati e funzionanti a sensi di legge.

Per quanto riguarda la cessazione delle cariche, decadenza e ineleggibilità si fa riferimento alle norme previste dal Codice Civile.

Il collegio sindacale e il Sindaco Unico hanno i doveri e i poteri di cui agli articoli 2403 e 2403-bis, cod. civ., ed esercitano la revisione legale dei conti sulla società.

Si applicano al Collegio Sindacale e al Sindaco Unico le disposizioni di cui agli articoli 2404, 2405, 2406, 2407 e 2408, cod. civ.

In caso di Organo di Controllo a struttura collegiale, le relative adunanze possono svolgersi anche con gli intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio/video o anche solo audio-collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e di parità di trattamento dei componenti dell'Organo di Controllo. In tal caso, è necessario che:

- a) sia consentito al Presidente di accertare inequivocabilmente l'identità e la legittimazione degli intervenuti e regolare lo svolgimento dell'adunanza;
- b) sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi oggetto di verbalizzazione;
- c) sia consentito agli intervenuti di scambiarsi documentazione e comunque di partecipare in tempo reale alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno.

Art. 27) Revisore legale dei conti.

Qualora, in alternativa alla nomina del Collegio Sindacale o del Sindaco Unico, la società nomini per la revisione legale dei conti un revisore, questi deve essere iscritto al registro istituito presso il Ministero di Giustizia.

Si applicano al revisore tutte le norme di legge previste per lo stesso in materia di società per azioni.

- TITOLO VII -
- Bilancio - Utili -

Art. 28) Bilancio ed utili.

Gli esercizi sociali si chiudono il 31 dicembre di ogni anno. Al termine di ciascun esercizio sociale l'organo amministrativo provvede alla redazione del bilancio di esercizio ed alle conseguenti formalità, ai sensi delle vigenti norme.

Il bilancio deve essere approvato dai soci con decisione da adottarsi ai sensi dell'art. 2479 cod. civ., entro 120 (centoventi) giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro 180 (centottanta) giorni qualora sussistano le condizioni previste dal combinato disposto degli artt. 2478-bis, primo comma, e 2364 cod. civ., con l'obbligo per gli amministratori, in tale ultimo caso, di segnalare nella loro relazione (oppure nella nota integrativa in caso di bilancio redatto in forma abbreviata) le ragioni della dilazione.

Gli utili netti risultanti dal bilancio, dedotto almeno il 5% (cinque per cento) da destinare alla riserva legale fino a che questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale, verranno ripartiti tra i soci in misura proporzionale alla partecipazione da ciascuno posseduta, salvo diversa decisione dei soci.

- TITOLO VIII -
Scioglimento - Liquidazione -

Art. 29) Scioglimento e liquidazione.

La società si scioglie nei casi previsti dalla Legge.

In mancanza di diversa decisione di soci:

- l'incarico di liquidatore sarà affidato all'Amministratore (o agli Amministratori) in carica al momento dello scioglimento;
- il funzionamento dell'organo di liquidazione e la rappresentanza della società saranno disciplinati rispettivamente dalle regole previste nel presente statuto per l'Amministratore unico ovvero per il Consiglio di amministrazione.

- TITOLO IX -
- Disposizioni finali -

Art. 30) Rinvio.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente statuto, si fa rinvio alle vigenti norme di legge.

F.to Valerio Tacchini Notaio

Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico

(art.22, comma 1, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82*art. 68 – ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto, Dott. Valerio Tacchini, Notaio in Milano iscritto al collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di Certificato di Vigenza fino al 7 luglio 2026, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), e contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge.

Ai sensi dell'art. 22, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, l'esecuzione e produzione della presente copia di documento analogico formata su supporto informatico, "sostituisce quella dell'originale".

Milano, nel mio studio in Largo Donegani n. 2, il giorno uno settembre duemilaventitre.

File firmato digitalmente dal notaio Valerio Tacchini



Dott. Flaviano Atzori
NOTAIO

Via XX Settembre n. 2 - 21052
Busto Arsizio (VA)
Tel. 0331 - 17 11 320
Tel. 0331 - 18 34 510
Fax 0331 - 17 11 321
Fax 0331 - 18 34 514
E-mail: fatzori@notariato.it

REPERTORIO N. 30459

RACCOLTA N. 28079

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Tra :

- "Crisalide S.r.l.", con sede in Milano, Via Montebello n. 27, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 03207790159, capitale sociale di euro 10.000,00 interamente versato, REA MI-935025, in persona dell'amministratore unico signor Politi Alfredo, nato a Milano il 21 novembre 1940, domiciliato per la carica presso la sede legale della società, cittadino italiano, imprenditore, munito degli occorrenti poteri che in prosieguo verrà chiamata anche "**Parte Promittente Venditrice**" e

- "Eximia S.r.l.", con sede in Varese, Via Dandolo n. 5, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Varese 03830450122, capitale sociale di euro 100.000,00 interamente versato, REA VA-382168, in persona dell'amministratore unico signor Righino Alberto, nato a Varese il 6 novembre 1968, domiciliato per la carica presso la sede legale della società, cittadino italiano, architetto, munito degli occorrenti poteri in forza dello statuto sociale che in prosieguo verrà chiamata anche "**Parte Promissaria Acquirente**".

di seguito, congiuntamente, (le "**Parti**")

PREMESSO CHE

- A. Parte Promittente Venditrice è proprietaria di un'area e di fabbricati siti in Pieve Emanuele (di seguito "Proprietà") e costituita da due comparti A e B, interessati da un unico intervento urbanistico ancora da approvare, alla stessa pervenuti in forza di atto a rogito dr. Lorenzo Grossi, Notaio in Milano, in data 28 giugno 2023 n. 12525/8074 di rep., registrato a Milano 2 il 17 luglio 2023 al n. 70982 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 18 luglio 2023 ai n.ri 100973/70997 (precisandosi che con atto in data 31 luglio 2023 n. 172040/33056 di rep., a rogito dr. Valerio Giovanni Tacchini, Notaio in Milano, la società ha mutato denominazione da "Piazza Borromeo Parcking S.r.l." nell'attuale);
- B. È interesse di Parte Promittente Venditrice cedere alla Parte Promissaria Acquirente i terreni e fabbricati censiti in C.T.F. di Pieve Emanuele (MI) al foglio 6, particelle 79, 80 e 89 (graffate tra loro), categoria D/6, viale dei Pini, n. 10, piano T-1, rendita catastale Euro 44.167,80 e nel Catasto Terreni del Comune di Pieve Emanuele come segue: foglio 6, particella 79, ente urbano, ha 01.38.50; foglio 6, particella 80, ente urbano, ha 00.22.40; foglio 6, particella 89, ente urbano, ha 00.69.00, di cui alla scheda caststale che in unico fascicolo si allega al presente atto alla lettera "A" (di seguito "Comparto B").
- C. Parte Promissaria acquirente è interessata ad acquistare il Comparto B della Proprietà al verificarsi delle condizioni previste nel presente contratto preliminare di compravendita.
- D. Le Parti e, in particolare, l'amministratore della Parte Promissaria Acquirente, hanno avuto contatti e incontri con il Comune di Pieve Emanuele per stipulare una convenzione ("Convenzione") che prevede un Progetto di riqualificazione integrale della Proprietà con cambio di destinazione d'uso (da sportivo a commerciale) del Comparto B ricompreso nella scheda 4 ATUR del PGT vigente.
- E. Al fine di adempiere correttamente agli obblighi di cui alla Convenzione, realizzare il Progetto nonché adempiere le condizioni di

Registrato a Varese
il 05/03/2025
al n. 6784
serie 1T
Euro 1.200,00

NOTAIO

Via XX Settembre, 2 - 21052 BUSTO ARSIZIO (VA) - Tel. 0331.1711320

Dott. Flaviano Atzori

cui al presente contratto preliminare di compravendita, Parte Promittente Venditrice necessita della collaborazione di Parte Promissaria Acquirente.

F. Il Progetto per quanto riguarda il Comparto B sarà realizzato, sia per quanto riguarda la progettazione sia per quel che riguarda la costruzione, a cura e spese dalla Parte Promissaria Acquirente.

G. Per la realizzazione del Progetto è necessaria la collaborazione delle Parti.

Tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue:

1. PREMESSE E ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto preliminare di compravendita e costituiscono il presupposto sulla base di cui le Parti sottoscrivono, avendo voluto conferire alle stesse valore vincolante.

2. OGGETTO

Parte Promittente Venditrice, come sopra rappresentata, promette di vendere alla Parte Promissaria Acquirente che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé e/o per persona od ente da nominarsi entro la data del rogito definitivo di trasferimento la PIENA PROPRIETÀ' del Comparto B come sopra identificato.

3. MODALITÀ.

Il Comparto B in oggetto, fermo restando quanto espressamente convenuto con il presente atto, verrà dedotto in contratto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova comprese le preesistenti installazioni sportive dismesse, i relativi impianti e attrezzature e fabbricato in disuso, unitamente a tutte le accessioni, dipendenze, pertinenze, diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

La Parte Promittente Venditrice si obbliga a non disporre giuridicamente del Comparto B in nessun modo prima della stipula del contratto definitivo di compravendita, salvo accordi esplicitamente concordati e documentati tra le Parti.

4. GARANZIE E IMPEGNI DI PARTE PROMITTENTE VENDITRICE

La Parte Promittente Venditrice garantisce di avere la piena proprietà e l'assoluta disponibilità, per quanto a sua conoscenza, del Comparto B promesso in vendita e ne garantirà in atti la ineccepibile e legittima provenienza, e la libertà dello stesso da vincoli, canoni, censi, pesi, privilegi, anche di natura fiscale, da diritti reali parziali a terzi spettanti, da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, spese e tributi arretrati di qualsiasi specie aventi ricadute sulla consistenza immobiliare in contratto.

Vengono promesse, pertanto, già da ora tutte le garanzie di legge per ogni caso di molestia o evizione anche parziale.

Parte Promittente Venditrice, dichiara i) di non essere a conoscenza dell'esistenza nella Proprietà e in particolare nel Comparto B di materiali, visibili o interrati, che siano considerati inquinanti dalle disposizioni normative vigenti alla data odierna, o di cui, ai sensi delle medesime norme, sia vietata la detenzione o che richiedano operazioni di smaltimento specialistiche e/o qualificate comportanti ingenti spese; ii) di avere comunque assegnato a consulente specializzato, sin da ora individuato nel geologo dott. Paolo Granata per il tramite di Studio Congeo, l'incarico di svolgere rilievi e una relazione tecnica relativa al Comparto B (di seguito "Relazione Tecnica") per

confermare quanto
qualche fattore c
realizzazione del P

5. GARA
La Parte Promissaria

a) Collaborare
Emanuele

permessi, a
dell'/degli

stipula dell
dal fatto

Venditrice,
delle indica

b) Provvedere
confermato

pagamento
transazioni

c) Garantire c
definitivo c

evitando c
verificarsi c

d) Informare
problematic

contratto c
soluzioni c

presentarsi

e) La Parte
detenzione,

stipula del
rilievi e a

consenso a

6.

Il prezzo della ver
milioni virgola zero

che le medesime Pa

- Euro 200.0
caparra con

- Euro 1.800
applicabili,

compravend

La caparra, con
sottoscrizione del

stipula dello stesso

incaricato a mezzo
ratto in data odier

Parte Promittente
Le Parti espressam
della caparra.
La Parte Promitte
successivamente al

confermare quanto dichiarato al paragrafo che precede e accertare se vi sia qualche fattore che, dal punto di vista ambientale, possa ostacolare la realizzazione del Progetto.

5. GARANZIE E IMPEGNI DI PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE

La Parte Promissaria Acquirente si impegna a:

- a) Collaborare con le autorità competenti, con il Comune di Pieve Emanuele e con la Parte Promittente Venditrice per ottenere tutti i permessi, autorizzazioni e certificazioni necessarie per la costruzione dell'/degli immobile/i commerciale/i nel Comparto B, per arrivare alla stipula della Convenzione e al successivo adempimento (a prescindere dal fatto che firmataria della convenzione sia Parte Promittente Venditrice, Parte Promissaria Acquirente o entrambi, anche in funzione delle indicazioni che il Comune di Pieve Emanuele fornirà via via).
- b) Provvedere al pagamento puntuale e completo della caparra confirmatoria e del saldo prezzo come definito nelle modalità di pagamento, assicurandosi che i fondi siano disponibili e che tutte le transazioni avvengano senza ritardi.
- c) Garantire che tutte le condizioni previste per la stipula del contratto definitivo di compravendita siano soddisfatte entro i termini stabiliti, evitando qualsiasi azione o omissione che potrebbe portare al verificarsi di condizioni risolutive.
- d) Informare tempestivamente la Parte Promittente Venditrice di qualsiasi problematica o ritardo che potrebbe influenzare la conclusione del contratto definitivo di compravendita e delle Convenzione, cercando soluzioni congiunte per superare eventuali problematiche dovessero presentarsi.
- e) La Parte Promissaria Acquirente, non avendone il possesso o detenzione, sarà autorizzata ad accedere al Comparto B prima della stipula del contratto definitivo di compravendita al fine di svolgere rilievi e analisi funzionali alla presentazione del Progetto, previo consenso a prestarsi dalla Promittente Venditrice.

6. PREZZO - MODALITÀ' PAGAMENTO PREZZO

Il prezzo della vendita viene dalle parti dichiarato in euro 2.000.000,00 (due milioni virgola zero zero), oltre accessori di legge in quanto applicabili, somma che le medesime Parti regolano come segue:

- Euro 200.000,00 oltre accessori di legge in quanto applicabili a titolo di caparra confirmatoria;
- Euro 1.800.000,00, a saldo prezzo oltre accessori di legge in quanto applicabili, verranno corrisposti alla stipula dell'atto definitivo di compravendita dei beni oggetto del presente contratto.

La caparra, come sopra pattuita, viene versata contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, ed a garanzia degli impegni assunti con la stipula dello stesso, dalla Parte Promissaria Acquirente consegnata al Notaio incaricato a mezzo di assegno bancario non trasferibile n. 0196634189-11 tratto in data odierna sulla banca Banco BPM, filiale di Varese, ed intestato alla Parte Promittente Venditrice.

Le Parti espressamente e consapevolmente accettano tale modalità di rilascio della caparra.

La Parte Promittente Venditrice potrà incassare la caparra così depositata successivamente al verificarsi di entrambi gli eventi sotto indicati, entro e non

oltre 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione del presente atto, prorogabili di ulteriori 6 (sei) mesi qualora la pratica di autorizzazione del Progetto sia in corso di approvazione da parte del Comune competente:

- la consegna, in sostituzione dell'assegno, della Relazione Tecnica attestante che il Comparto B non presenta contaminazioni.
In caso in cui la Relazione Tecnica accerti qualche fattore ambientale che possa rallentare la realizzazione del Progetto, Parte Promittente Venditrice sarà libera di risolvere anticipatamente il presente contratto - con conseguente restituzione della caparra senza altro onere, e liberazione di ciascuna parte da ogni onere ovvero obbligazione assunta per effetto della sottoscrizione del medesimo contratto - ovvero compiere le bonifiche necessarie a propria cura e spese. Nel caso in cui la Parte Promittente Venditrice opti per svolgere le bonifiche, la possibilità di incassare la Caparra sarà posticipata al momento in cui le bonifiche saranno completate, ed una nuova relazione tecnica attesterà che il Comparto B non presenta contaminazioni.
- l'approvazione, da parte del Comune di Pieve Emanuele (MI), del Piano Attuativo segnatamente al Comparto B, sostanzialmente conforme a quanto di seguito indicato.

7. TERMINE PER LA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO

Il rogito notarile di trasferimento del Comparto B della Proprietà dovrà avvenire entro 35 (trentacinque) giorni dal verificarsi delle condizioni in appresso previste, che, a loro volta dovranno comunque verificarsi entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione del presente atto, prorogabili di ulteriori 6 (sei) mesi qualora la pratica di autorizzazione del Progetto sia in corso di approvazione da parte del Comune competente.

8. CONDIZIONI RISOLUTIVE

Gli effetti del presente contratto preliminare di compravendita sono subordinati e quindi verranno meno laddove:

- l'edificazione nel Comparto B, di uno o più edifici per un totale complessivo indicativo stimato in, al massimo, mq 6.000,00 di superficie lorda di pavimento, con almeno due edifici per altrettante licenze per la vendita al dettaglio di beni alimentari, ognuno dei quali dovrà essere inferiore a mq. 2.500 mq per edificio, non sia autorizzata mediante rilascio di Permesso di Costruire entro 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione del presente atto; prorogabili di ulteriori 6 (sei) mesi qualora la relativa pratica sia in corso di approvazione da parte del Comune competente.

In difetto della condizione sopra indicata, il presente contratto preliminare di compravendita diverrà inefficace tra le Parti, e la Parte Promittente Venditrice sarà obbligata a restituire alla Parte Promissaria Acquirente le somme a titolo di caparra fino ad allora versate con piena liberazione delle Parti da qualsivoglia reciproca pretesa di sorta a qualsiasi titolo o ragione escluso ogni risarcimento del danno.

8. ELEZIONE DI DOMICILIO

Tutte le comunicazioni relative al presente contratto preliminare di compravendita dovranno essere effettuate per iscritto, a mezzo di PEC, o raccomandata R.R., e dovranno essere inviate alle Parti ai seguenti indirizzi:

- Parte Promittente Venditrice

Crisalide S
Via Mont
PEC: piazz
Parte Prom
Eximia S.
Via Vince
PEC: exim

- 10.1 Resta inteso per l'ottenim e spese della presentazione 30/04/2025.
- 10.2 La demoliz smaltimento Acquirente, p
- 10.3 Il presente gli effetti og Parti.
- 10.4 Qualsiasi p presente con dovrà essere
- 10.5 Il presente interpretato relazione di fra Parte P devono esse attribuito il o per conto o r
- 10.6 Il presente risultato di sp costituisce m stesse, con co
- 10.7 L'eventuale una o più cla nessun modo dalla singola
- 10.8 Le Parti si e le condizio posto in es collegato; a qualsiasi for l'adempimen specifici obbl
- 10.9 Ciascuna c consulenti e
- 10. LEGG
- 1.1 Il presente legge italiana quanto dispo

Crisalide S.r.l.
Via Montebello 27, 20121 Milano
PEC: piazzaborromeoparkingsrl@pec.it
Parte Promissaria Acquirente
Eximia S.r.l.
Via Vincenzo Dandolo 5, 21100 Varese
PEC: eximiasrl@pec.net

9. VARIE

- 10.1 Resta inteso che tutte le pratiche tecniche, progettuali e amministrative per l'ottenimento delle autorizzazioni edilizie saranno eseguite a totale cura e spese della Parte Promissaria Acquirente, la quale dovrà provvedere alla presentazione delle necessarie richieste entro e non oltre il giorno 30/04/2025.
- 10.2 La demolizione dei fabbricati presenti nel Comparto B e il relativo smaltimento sarà effettuata a cura e spese della Parte Promissaria Acquirente, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni di legge.
- 10.3 Il presente contratto preliminare di compravendita risolve e supera a tutti gli effetti ogni eventuale precedente o diverso accordo orale o scritto tra le Parti.
- 10.4 Qualsiasi patto che dovesse integrare o modificare le clausole del presente contratto preliminare di compravendita o derogare alle stesse, dovrà essere stipulato per iscritto e sottoscritto dalle Parti.
- 10.5 Il presente contratto preliminare di compravendita non può essere interpretato nel senso di costituire una società, una joint venture o una relazione di mandante e agente o qualunque altra relazione di natura simile fra Parte Promittente Venditrice e Parte Promissaria Acquirente, che devono essere considerate contraenti indipendenti non essendo loro attribuito il diritto o l'autorità per assumere o creare alcuna obbligazione per conto o nel nome dell'altra salvo per quanto qui previsto.
- 10.6 Il presente contratto preliminare di compravendita rappresenta il risultato di specifiche trattative condotte a parità di condizioni tra le Parti e costituisce manifestazione integrale di tutti gli accordi intervenuti tra le stesse, con conseguente inapplicabilità degli articoli 1341 e 1342 cod. civ..
- 10.7 L'eventuale tolleranza di una Parte all'inadempimento dell'altra Parte ad una o più clausole del contratto preliminare di compravendita non potrà in nessun modo essere considerata come rinuncia ai diritti derivanti da esso o dalla singola clausola.
- 10.8 Le Parti si impegnano a considerare riservati l'esistenza, nonché i termini e le condizioni del presente contratto preliminare e di qualsivoglia atto posto in essere in esecuzione dello stesso e, comunque, allo stesso collegato; a non farne pertanto oggetto di alcuna divulgazione, sotto qualsiasi forma, a meno che ciò non si renda necessario per ottenere l'adempimento del presente contratto preliminare o per l'adempimento di specifici obblighi di legge.
- 10.9 Ciascuna delle Parti sosterrà le spese relative ai propri mediatori, consulenti e legali.
10. LEGGE APPLICABILE, FORO COMPETENTE E REGISTRAZIONE
- 11.1 Il presente contratto preliminare di compravendita sarà regolato dalla legge italiana e per tutto quanto non espressamente disciplinato si rinvia a quanto disposto dal Codice Civile e dalle leggi vigenti in materia.

11.2 Per ogni controversia inerente o connessa alla interpretazione, esecuzione o risoluzione del presente contratto preliminare di compravendita, sarà territorialmente competente, in via esclusiva, il Foro di Milano.

11.3 Il presente contratto preliminare di compravendita è soggetto a registrazione a spese e cura della Parte Promissaria Acquirente.

11.4 Le parti chiedono la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente, con esonero del competente dirigente da ogni responsabilità al riguardo, dichiarandosi consapevoli degli effetti giuridici di detta trascrizione ai sensi dell'art. 2645-bis cod. civ.

Busto Arsizio, addì 24 febbraio 2025.

Crisalide S.r.l.

f.to: Politi Alfredo

Eximia S.r.l.

f.to: Righino Alberto

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Dottor FLAVIANO ATZORI, notaio in Busto Arsizio, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Milano, che i signori:

- Politi Alfredo, nato a Milano il 21 novembre 1940, domiciliato per la carica presso la sede legale della società, nella qualità di amministratore unico della società "Crisalide S.r.l.", con sede in Milano, Via Montebello n. 27;

- Righino Alberto, nato a Varese il 6 novembre 1968, domiciliato per la carica presso la sede legale della società, nella qualità di amministratore unico della società "Eximia S.r.l.", con sede in Varese, Via Dandolo n. 5;

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, hanno sottoscritto alla mia presenza e vista la privata scrittura che precede e i suoi allegati, da me notaio letta alle parti, alle ore 17.00

Busto Arsizio, via XX Settembre n. 2, addì 24 (ventiquattro) febbraio 2025 (duemilaventicinque)

F.TO: FLAVIANO ATZORI NOTAIO

civ. 10

Compilata da:
Bonfatti Marco Antonio

Viale Dei Pini

Identificativi Catastali:
Sezione:

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio Provinciale di

Milano

Agenzia delle entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Viale Dei Pini

civ. 10

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 80

Subalterno:

Compilata da:
Bonfatti Marco Antonio

Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Milano

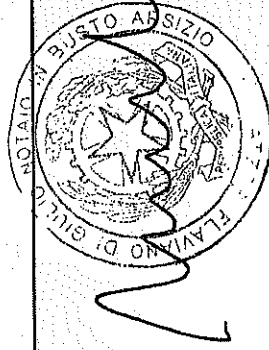
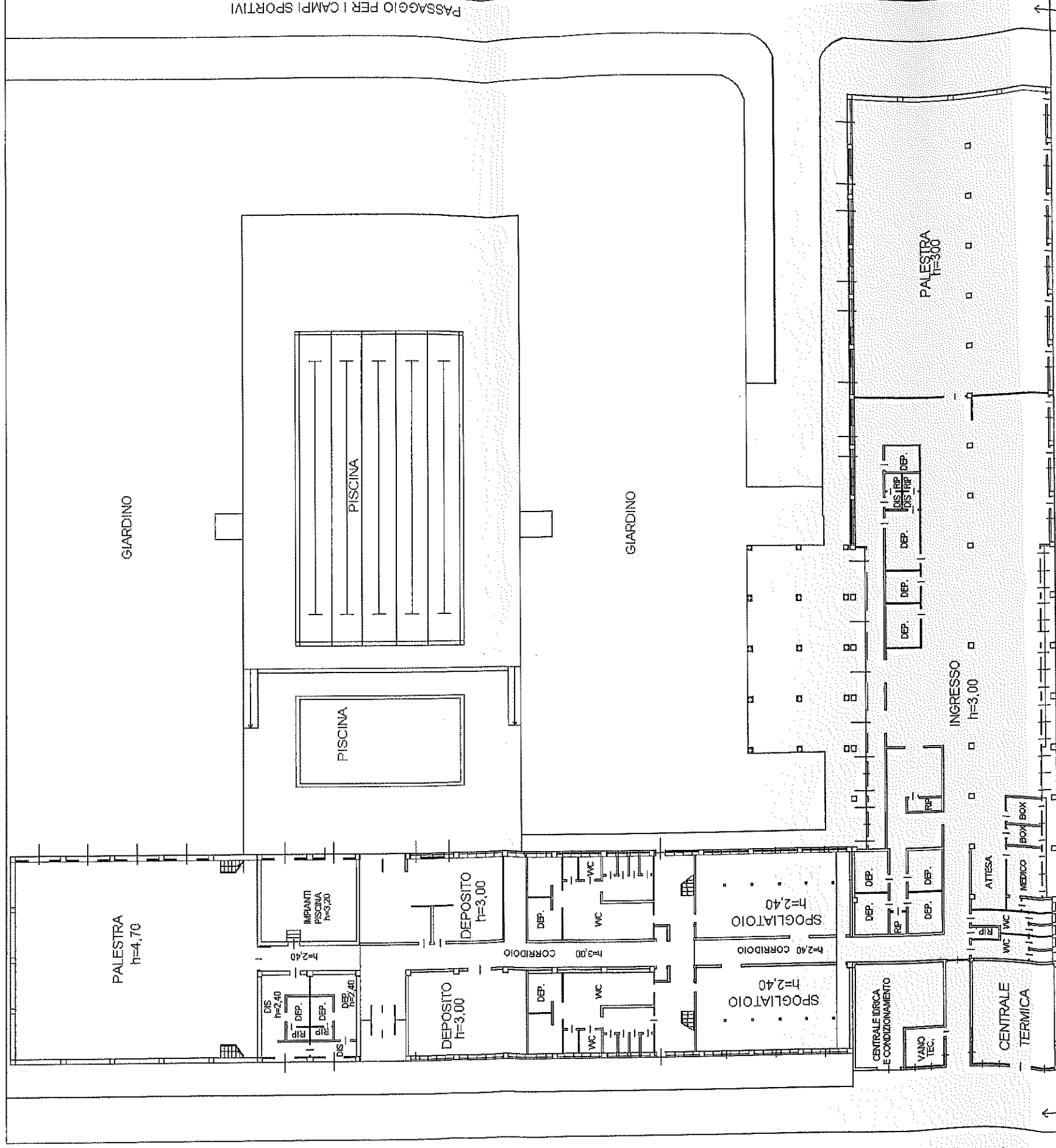
N. 24370

Planimetria

Scheda n. 1 Scala 1:500

ALLEGATO A
AL N° 30659 DI REP.

PIANO TERRA



VIA DEI PINI

Albo Tefano
[Signature]

Ultima planimetria in atti

Data: 24/02/2025 - n. T26836 - Richiedente: TZRNVN73B18E514M

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0413377 del 10/12/2021

Comune di Pieve Emanuele

Viale Dei Pini

civ. 10

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 80

Subalterno:

Compilata da:

Bonfatti Marco Antonio

Iscritto all'albo:
Ingegneri

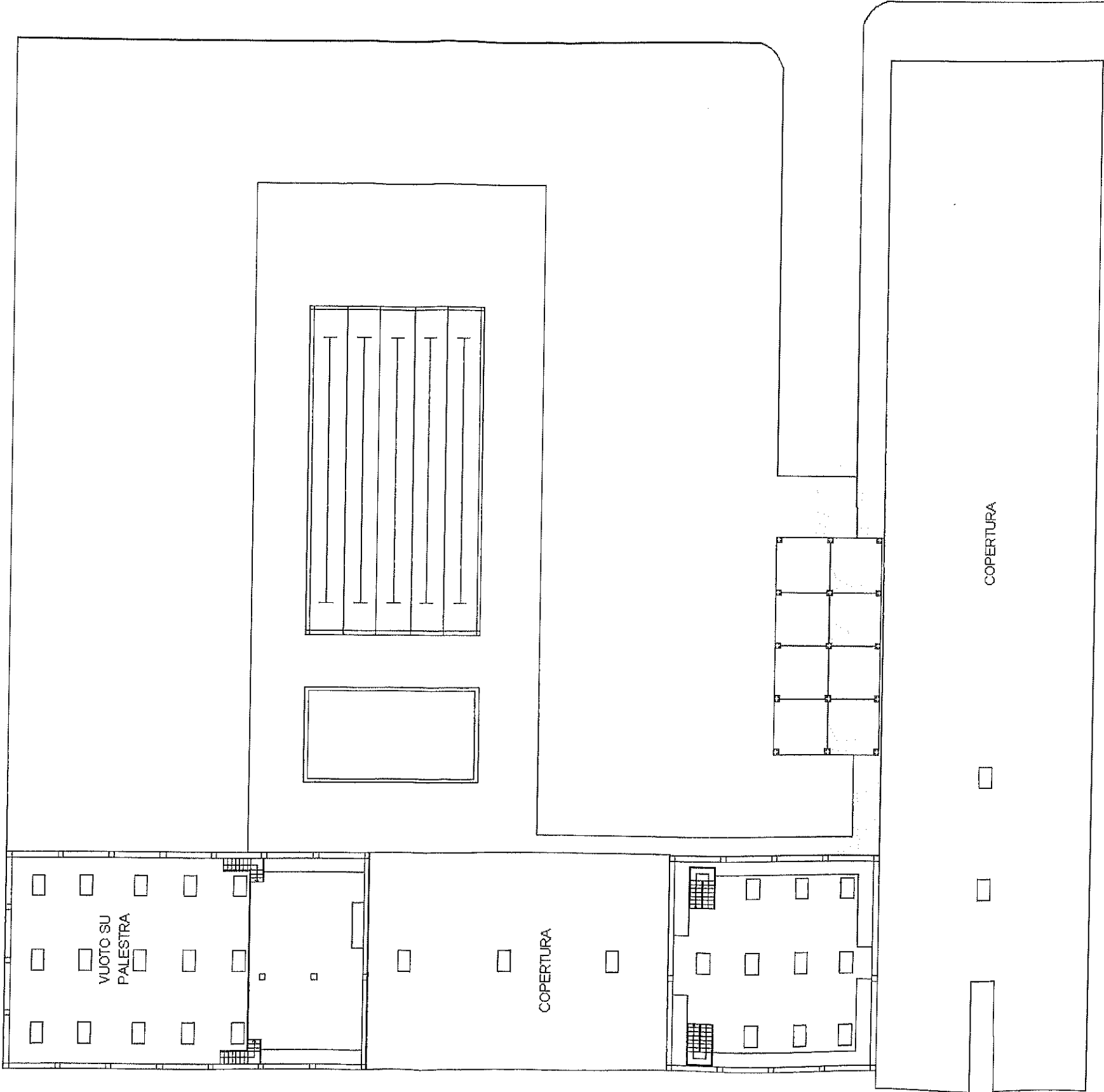
Prov. Milano

N. 24370

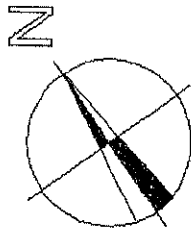
Planimetria

Scheda n. 2 Scala 1:500

PIANO PRIMO



VIA DEI PINI



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Viale Dei Pini

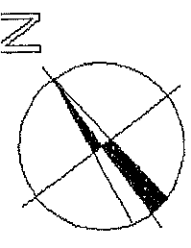
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 6

civ. 10

Compilata da:

Bonfatti Marco Antonio

Iscritto all'albo:



VIA DEI PINI

Ufficio planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Milano

civ. 10

Viale Dei Pini
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 6
Particella: 80
Subalterno:
Compilata da:
Bonfatti Marco Antonio
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Milano
N. 24370

Planimetria
Scheda n. 3
Scala 1:1000

MAPP 108

MAPP 109

MAPP 110

MAPP 81



PIANO TERRA



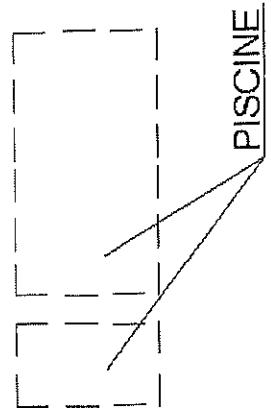
MAPP 87

MAPP 89

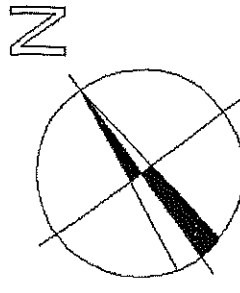
MAPP 88

MAPP 101

MAPP 75

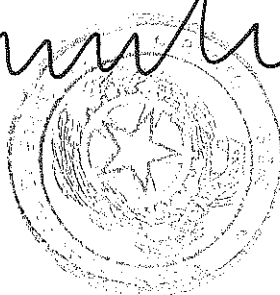


MAPP 4



Ultima planimetria in atti

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Busto Arsizio, il 6.3.2025

Spett.le
VISCONTI SRL
In persona dell'Amministratore Unico
Dott. E. Campanile
Via Visconti Di Modrone 18
20122 Milano

Il sottoscritto Paolo Serafino Mongardi nato a Tirano (SO) il 15/06/1961 residente a Rivoli (TO) Via Generale Chiaperotti n. 41 tel +39 0119366771 mail paolo.mongardi@mongardi.com munito dei necessari poteri in qualità di legale rappresentante della ditta VIR SRL con sede in VARESE (VA) Via Dandolo, 5 P.I./C.F. 03954210120 tel. +39 0119366771

DICHIARA DI AVERE INTERESSE

All'acquisto del seguente terreno al prezzo di euro 36.000, oltre imposte di legge, stabilito a corpo e non a misura ai sensi dell'art. 1538 del codice civile.

Terreni siti in Pieve Emanuele Via Dei Platani, snc

Foglio n. 6 Mapp. n. 86 – 87 – 88 MQ.Totali 4.427

Dichiara, inoltre:

Di essere a conoscenza che il terreno viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere.

Di assumere l'impegno, in caso di acquisto, al deposito di una cauzione pari al 10% del prezzo base a garanzia dell'offerta per ogni lotto.

Allega la fotocopia del documento di identità in corso di validità

Si propone inoltre come data utile per il rogito il 15 ottobre 2025, ore 14.30, presso Notaio Atzori Flaviano con sede in Busto Arsizio (VA).

Varese li 16/09/2025

In fede


VIR SRL
Via Dandolo n. 5
21100 VARESE
P.Iva 03954210120

VISCONTI s.r.l.
L'Amministratore Unico


Dettaglio Bonifico

Bonifico in stato: **INVIATO** - Data/Ora ultima modifica: 25/09/2025 12:02:56

Stampato il: 25/09/2025 12:03:01

Ordinante

Codice SIA Ordinante	C0X3W	Denominazione Ordinante	VIR SRL
Banca Assuntrice	03048 BANCA DEL PIEMONTE S.P.A.		
Rapporto	IT25S0304830870000000084360	VIR SRL	
Codice CUC	SIAC0X3W		
Modalità di addebito			

Debitore Effettivo

Ragione Sociale / Nome		
Divisione		Sottodivisione
Stato		Stato Residenza
Città		Provincia
Tipo Indirizzo		CAP
Indirizzo		Numero
Codice Fiscale / Partita Iva		Emesso da

Beneficiario

Ragione Sociale	VISCONTI S.R.L.	
IBAN	IT50M0200809440000103547346	BIC
Tipo Identificativo		

Dati operazione

Metodo di pagamento	Bonifico con esito verso ordinante		
Importo	3.600,00	Divisa	EUR
Data Esecuzione	25/09/2025		
Causale Sepa (obbligatoria se	Pagamento fornitori		
Descrizione	DEPOSITO CAUZIONALE PROPOSTA ACQUISTO TERRENO IN PIEVE EMANUELE		

Studio R& D

Da: Lydia Massari <lymassari@gmail.com>
Inviato: mercoledì 8 ottobre 2025 12:03
A: Studio R& D
Oggetto: Fwd: Registrazione preliminare

----- Forwarded message -----

Da: **AVatar Solutions** <info@avatarsolutions.it>
Date: Mer 8 Ott 2025, 11:35
Subject: Re: Registrazione preliminare
To: Lydia Massari <lymassari@gmail.com>



Preventivo



Incarico



Compilaz.



Firma



Invio AdE



Ricevute

Pratica:

25100811341714092 - Visconti Srl - Vir Srl - - Sub

Buongiorno, in allegato

Modello RAP (solo per conoscenza)

La pratica in oggetto è stata trasmessa in Agenzia delle Entrate con protocollo telematico 25100811341714092.

Le ulteriori ricevute verranno inviate non appena disponibili.

Rimaniamo a disposizione per ogni eventualità.
Cordiali Saluti

Mabel Watson
AVatar Solutions

[VALUTA LA TUA ESPERIENZA CON NOI](#)

Gentile Cliente,
ti ringraziamo per averci scelto.

Per poter offrire un servizio sempre più soddisfacente, ti saremmo grati se dedicassi un momento per valutare la tua recente esperienza con il nostro Team e i nostri servizi.

Clicca sul seguente [link](#) per darci il tuo feedback.

Grazie per il tuo prezioso contributo,
da tutto lo staff di **AV**atar **S**olutions!

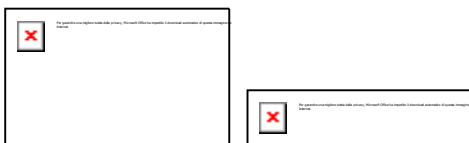
[LASCIA LA TUA RECENSIONE](#)

AVatar Solutions

[Via Carlo d'Adda, 5, Milano MI](#)

5,0 ★ ★ ★ ★ ★ 407 recensioni

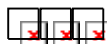
(Dati Google aggiornati Luglio 2025)



[Via Carlo d'Adda 5 – 20143 – Milano \(MI\)](#)

[Tel. 02 87 16 50 94](#)

[Mail. \[info@avatarsolutions.it\]\(mailto:info@avatarsolutions.it\)](#)



[Visita il nostro sito](#)

Rispettiamo l'ambiente: se non è necessario, non stampare questa mail.

State ricevendo questo messaggio perché il vostro indirizzo di posta appare nel nostro database di contatti. Il trattamento delle informazioni e' in conformità con il regolamento privacy UE - GDPR 2016/679. Se volete rimuovere questo indirizzo dal Ns. database spedite una mail a info@avatarsolutions.it e come oggetto mettete RIMUOVI. Questo messaggio può contenere informazioni di carattere estremamente riservato e confidenziale. Qualora non foste i destinatari, vogliate immediatamente informarci con lo stesso mezzo ed eliminare il messaggio, con gli eventuali allegati, senza trattenerne copia. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato del contenuto di questo messaggio costituisce violazione dell'obbligo di non prendere cognizione della corrispondenza tra altri soggetti, salvo più grave illecito, ed espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.



Il giorno lun 6 ott 2025 alle ore 16:14 AVatar Solutions <info@avatarsolutions.it> ha scritto:

RICHIESTA FIRMA E BONIFICO

Pratica:

Visconti Srl - Vir Srl - - Sub

Buongiorno,
in allegato:

A - Conteggio

B - Delega da firmare

Rimaniamo in attesa di:

**- Delega alla registrazione firmata [MONGARDI PAOLO
SERAFINO]**

- Ricevuta pagamento servizio AVatar

NOTE



SCADENZA: Contratto da registrare entro il 16/10/2025 (10 giorni);
Oltre il termine, sanzione di € 20,56

Fare Bonifico: € 501,10

**AVATAR SOLUTIONS S.R.L. -
IT80M0306909450100000012318 Causale: Proposta
d'acquisto Visconti Srl - Vir Srl**

(L'importo è comprensivo delle imposte (€ 434,00) che verranno pagate da AVatar
Solutions e del bollo su fattura

Rimaniamo a disposizione per ogni eventualità.

Cordiali saluti.

Mabel Watson

AVatar Solutions

RIEPILOGO COSTI

Imposte di Registro

€ 400,00

Imposte di Bollo

€ 34,00

Addebito Iban

N° copie registrate: 1

**Compenso AVatar
Solutions**

€ 67,10

INCLUSO:

✓ Controllo formale ✓ Conteggi imposte ✓ Reg. telematica ✓ Pagamento F24
telematico ✓ Iva 22%

Totale € 501,10



Via Carlo d'Adda 5 – 20143 – Milano (MI)

Tel. 02 87 16 50 94

Mail. info@avatarsolutions.it



Visita il nostro sito

Rispettiamo l'ambiente: se non è necessario, non stampare questa mail.

State ricevendo questo messaggio perché il vostro indirizzo di posta appare nel nostro database di contatti. Il trattamento delle informazioni e' in conformità con il regolamento privacy UE - GDPR 2016/679. Se volete rimuovere questo indirizzo dal Ns. database spedite una mail a info@avatarsolutions.it e come oggetto mettete RIMUOVI. Questo messaggio può contenere informazioni di carattere estremamente riservato e confidenziale. Qualora non foste i destinatari, vogliate immediatamente informarci con lo stesso mezzo ed eliminare il messaggio, con gli eventuali allegati, senza trattenerne copia. Qualsiasi utilizzo non autorizzato del contenuto di questo messaggio costituisce violazione dell'obbligo di non prendere cognizione della corrispondenza tra altri soggetti, salvo più grave illecito, ed espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.

Spettabile
UNIPOL ASSICURAZIONI S.P.A.
REAL ESTATE – TRANSACTION MANAGEMENT
Via Stalingrado, 45
40128 Bologna (BO)
P.I. 03740811207 e C.F. 00284160371

c.a. dott. Francesco Ciano
e p.c.

Colliers Advisory & Transaction Italy S.r.l.

c.a. dott. Marco Borzacchiello

Anticipata a mezzo mail:
marcella.morante@unipol.it
francesco.ciano@unipol.it
marco.cazzara@unipol.it

Il sottoscritto
Paolo Serafino Mongardi nato a Tirano (SO) il 15/06/1961 residente a Rivoli (TO) Via Generale Chiaperotti
n. 41 tel +39 0119366771, mail paolo.mongardi@mongardi.com munito dei necessari poteri in qualità di
legale rappresentante della ditta
VIR srl con sede in via Dandolo n. 5, P.I. e C.F. 03954210120, nella Sua qualità di “Proponente”,

con la presente, formula la

PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO IMMOBILIARE

ai sensi dell'art. 1329 del codice civile, avente per oggetto l'immobile sito in Pieve Emanuele (MI), via dei
Platani snc, così descritto:

- unità immobiliare ad uso Terreno, distinta al Catasto dei Terreni del Comune di Pieve Emanuele al
foglio 6, Mappali 229, 137 e 138, per totali 3.630,00 mq.

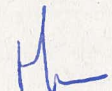
ed unitamente alla proporzionale quota di comproprietà delle parti condominiali di cui all'art. 1117 del codice
civile

(di seguito, congiuntamente l'“Immobile”), (di seguito, la “Proposta”).

L'eventuale accettazione della presente Proposta - ad opera di Unipol Assicurazioni S.p.A. (di seguito,
“Unipol”) in qualità di **Parte Venditrice** - determinerà la conclusione di un contratto preliminare di
compravendita, a corpo e non a misura, azionabile ex art. 2932 del codice civile.

ART. 1

1.1 L'Immobile verrà trasferito al momento del rogito notarile di compravendita, come già noto, visto e gradito al
Proponente – per averne valutato caratteristiche e qualità avendo svolto, anche a mezzo di propri consulenti di
propria fiducia, attività di *due diligence* (anche tramite sopralluoghi), tecnica, impiantistica, amministrativa, legale,
fiscale, catastale, urbanistica, edilizia, ambientale che ha dato esito positivo e relativamente alla quale il Proponente
si è dichiarato pienamente soddisfatto - con ogni pertinenza, accessione, diritti ed obblighi, servitù attive e passive
esistenti e/o imposte dalle vigenti leggi, compresa la quota parte delle parti comuni censibili e non censibili
derivanti dal condominio esistente e dal relativo regolamento, che il Proponente dichiara di ben conoscere ed
accettare.



1.2 Fermo quanto precede, l'Immobile sarà compravenduto a corpo e non a misura, con rinuncia ai rimedi ai sensi dell'art. 1538 del codice civile, nello stato di fatto e di diritto, di consistenza e manutenzione in cui si trova e come già noto al Proponente, con prestazione da parte della Parte Venditrice delle sole dichiarazioni e garanzie che la Parte Venditrice è tenuta a rilasciare in base a norme inderogabili di legge ai fini della trasferibilità dell'Immobile, essendo espressamente esclusa ogni ulteriore e/o diversa dichiarazione e garanzia, sia di contratto che di legge, incluse a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, la garanzia per vizi (ivi inclusi eventuali vizi occulti) e ogni garanzia in materia edilizia, urbanistica, catastale, impiantistica, amministrativistica, di agibilità, prevenzione incendi, ambientale, (anche con espresso riferimento al suolo e sottosuolo dell'Immobile), igienico-sanitaria, di sicurezza, fiscale, dandosi atto le Parti di aver tenuto espressamente conto di quanto sopra e delle esclusioni di garanzia nella determinazione del prezzo di cui all'art. 3 della presente.

ART. 2

L'Immobile, al rogito notarile, dovrà essere garantito da evizioni ed esente da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e vincoli pregiudizievoli che impediscano il trasferimento della proprietà dell'Immobile stesso.

ART. 3

3.1 Il prezzo offerto per l'acquisto dell'Immobile, è pari a Euro 200.000,00 (duecentomila/00), oltre imposte di legge, stabilito a corpo e non a misura ai sensi dell'art. 1538 del codice civile, da corrispondersi secondo le seguenti modalità:

- a) il 20%, pari a Euro 40.000,00 (quarantamila/00), mediante bonifico bancario da effettuarsi a favore di Unipol Assicurazioni S.p.A. c/o il conto corrente identificato dal seguente IBAN IT31W0538702425000035018320 entro 5 (cinque) giorni dall'accettazione, ad opera della Parte Venditrice, della presente Proposta, a titolo di caparra confirmatoria, ai sensi dell'art. 1385 del codice civile;
- b) l'80% pari a Euro 160.000,00 (centosessantamila/00), oltre alle imposte dovute per legge, mediante assegno/i circolare/i, intestato/i a Unipol Assicurazioni S.p.A., alla stipula del rogito notarile di compravendita.

3.2 Il Proponente prende atto e accetta che alla stipula del contratto definitivo di compravendita la Parte Venditrice non si costituirà datore di ipoteca, pertanto, il Proponente dovrà eventualmente ricorrere a forme di prefinanziamento o stipulare mutui che prevedano l'erogazione delle somme contestualmente al rogito.

ART. 4

4.1 La stipula del contratto definitivo di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di accettazione della presente Proposta a ministero del Notaio che sarà individuato dal Proponente e comunicato alla Parte Venditrice 30 (trenta) giorni prima della data di stipulazione notarile.

4.2 Il Proponente dichiara espressamente che i costi (spese, tasse, imposte e oneri notarili) necessari al trasferimento di proprietà, saranno a suo carico, come per legge, così come i costi di registrazione della presente Proposta Irrevocabile di Acquisto.

ART. 5

5.1 Alla data di stipula del contratto definitivo di compravendita, saranno state soddisfatte tutte le tasse, contributi ed imposte gravanti sull'Immobile e, per quanto di competenza della Parte Venditrice, non esisteranno arretrati, anche per spese condominiali ed oneri al riguardo, con la sola ed esplicita esclusione delle spese connesse al c.d. "Superbonus 110%" e/o agevolazioni similari, i cui vantaggi e benefici (a titolo esemplificativo e non esaustivo: detrazione diretta, sconto in fattura, cessione del credito, ect.), così come le pertinenti spese da sostenersi, saranno di competenza del Proponente.

5.2 Rischi, frutti e oneri relativi all'Immobile, nonché i tributi ad esso inerenti matureranno in capo alla parte acquirente a decorrere dalla data di stipula del contratto definitivo di compravendita.

5.3 Resta inteso che nessun importo, a qualsivoglia titolo, potrà essere richiesto alla Parte Venditrice da qualsivoglia soggetto in relazione ad eventuali attività di due diligence svolte dal Proponente, a sua cura e spese, e che si impegna a tenere del tutto indenne e manlevata la Parte Venditrice rispetto a eventuali pretese di terzi.

ART. 6

6.1 La presente Proposta è da intendersi irrevocabile, ai sensi dell'art. 1329 del codice civile, per un periodo di 45 (quarantacinque) giorni e, dunque, fino al 10/11/2025 compreso. Decorso tale termine senza che la Proposta sia stata accettata dalla Parte Venditrice, essa si intenderà automaticamente decaduta e priva di ogni sua efficacia.

6.2 In caso di accettazione della presente Proposta, la Parte Venditrice comunicherà l'avvenuta accettazione al Proponente, al seguente indirizzo virsl@pec.net mediante posta certificata PEC. Il Proponente, in caso di accettazione, dovrà corrispondere – nel termine di cui all'art. 3.1, lettera a) della presente – l'importo della caparra confirmatoria.

ART. 7

Qualsiasi controversia dovesse insorgere in merito alla validità, efficacia, interpretazione e/o esecuzione della presente sarà di competenza esclusiva del Foro di Bologna

ART. 8

8.1 *Trattamento di dati personali di terzi*

Al momento della Proposta, non è previsto affidamento di operazioni di trattamento di dati personali riferibili a terzi.

Qualora in seguito fosse richiesto il trattamento di dati personali di soggetti terzi, le Parti si obbligano fin d'ora a concordare i necessari adempimenti previsti dalla normativa sulla protezione dei dati personali tempo per tempo vigente, ad oggi rappresentata dal D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), così come da ultimo modificato dal D. Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, e dal Regolamento (UE) 2016/679.

8.2 *Trattamento dei dati personali delle Parti*

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 – Regolamento europeo sulla protezione dei dati (di seguito, il “Regolamento”), La informiamo che ai fini delle valutazioni conseguenti alla presente proposta di acquisto immobiliare (di seguito, la “Proposta” o la “Sua Proposta”), Unipol Assicurazioni S.p.A. (di seguito, “Unipol”), in qualità di titolare, tratterà alcuni dati personali a Lei riferibili (ovvero riferibili a soggetti terzi operanti per Suo conto, quali ad esempio collaboratori o dipendenti): in specie, potranno essere trattati dati anagrafici e di contatto (di seguito, i “Dati” o i “Suoi Dati”). La base giuridica del trattamento consiste nella necessità di dare esecuzione a misure precontrattuali adottate su Sua richiesta. Il conferimento dei dati è necessario alla finalità perseguita; in caso di mancato conferimento, non saremo in grado di valutare l'accettazione della Sua Proposta.

I Suoi Dati saranno trattati con idonee modalità e procedure, anche informatiche e telematiche, e potranno essere conosciuti dal solo personale autorizzato, entro i limiti di quanto strettamente necessario allo svolgimento delle mansioni. I Dati non saranno diffusi, ma potranno essere comunicati a soggetti esterni, con cui stipuliamo accordi per la disciplina del trattamento dei dati personali, nella sola misura di quanto strettamente necessario alla suesposta finalità. I Suoi Dati saranno custoditi nel pieno rispetto delle misure di sicurezza previste dalla normativa relativa alla protezione dei dati personali e saranno conservati per il solo periodo di validità della Proposta; successivamente, in caso di accettazione, e conseguente acquisto (come precisato nell'informativa privacy dedicata, che Le verrà, nel caso fornita), saranno conservati per i tempi previsti dalla normativa in materia di conservazione di documenti a fini amministrativi, contabili, fiscali e contrattuali (di regola, 10 anni); in caso di mancata accettazione della Proposta, i Dati saranno cancellati.

Quali sono i Suoi diritti.

La normativa sulla privacy (artt. 15-22 del Regolamento) Le garantisce il diritto ad accedere in ogni momento ai Dati, nonché di ottenere la loro rettifica e/o integrazione, se inesatti o incompleti, la loro cancellazione, se trattati illecitamente, o la portabilità dei Dati da Lei forniti, ove trattati in modo automatizzato per le prestazioni contrattuali da Lei richieste, nei limiti di quanto previsto dal Regolamento (art. 20). La normativa sulla privacy Le attribuisce altresì il diritto di richiedere la limitazione del trattamento dei Dati, se ne ricorrono i presupposti, o l'opposizione allo stesso per motivi legati alla Sua situazione particolare.

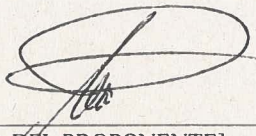
Titolare del trattamento dei Suoi dati è Unipol Assicurazioni S.p.A. (www.unipol.it), con sede in Via Stalingrado

45 – 40128 Bologna (BO).

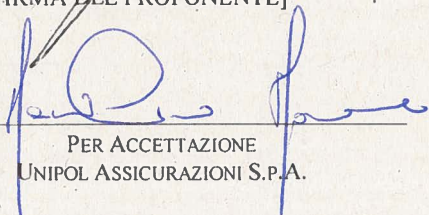
Per ogni eventuale dubbio o chiarimento in merito al trattamento dei Suoi Dati, nonché per l'esercizio dei Suoi diritti, può contattare il "Responsabile per la protezione dei dati", scrivendo all'indirizzo privacy@unipol.it. Resta fermo il Suo diritto di presentare reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, ove ritenuto necessario per la tutela dei Suoi Dati e dei Suoi diritti in materia.

Luogo e data 1/ottobre/2025

Letto, confermato e sottoscritto


[FIRMA DEL PROPONENTE]

Luogo e data Milano 06/10/2025


PER ACCETTAZIONE
UNIPOL ASSICURAZIONI S.p.A.

Si allegano i seguenti documenti:

- copia del documento di identità del Proponente

Se l'interessato è persona giuridica di diritto italiano, oltre alla copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante, allegare anche copia dell'atto di conferimento a quest'ultimo dei necessari poteri e copia del Certificato della Camera di Commercio; se di diritto straniero anche atto equipollente a visura camerale

- Planimetria dell'immobile oggetto di proposta

N=5021500

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastrali - Direttore TUSA GIUSEPPA

F-1515100



VIR SRL

Via Dandolo n. 5
21100 VARESE
P.Iva 03954210120

Comune (MI) RIVE EMANUELE
Foglio 6

Scala originale 1:2000
Dimensione cornice 776 000 x 552 000 m

9-Gen-2025 12 19 44
Protocollo pratica T185958/2025

Alberto Righino

Da: AVatar Solutions <info@avatarsolutions.it>
Inviato: mercoledì 8 ottobre 2025 11:46
A: Lydia Massari
Cc: Alberto Righino
Oggetto: Re: URGENTE Registrazione preliminare
Allegati: Contratto_1263517.pdf



Preventivo



Incarico



Compilaz.



Firma



Invio AdE



Ricevute

Pratica:

25100811442518251 - Unipol Assicurazioni S.P.A. - Vir Srl - - Sub

Buongiorno, in allegato

Modello RAP (solo per conoscenza)

La pratica in oggetto è stata trasmessa in Agenzia delle Entrate con protocollo telematico 25100811442518251.

Le ulteriori ricevute verranno inviate non appena disponibili.

Rimaniamo a disposizione per ogni eventualità.
Cordiali Saluti

Mabel Watson

AVatar Solutions

[VALUTA LA TUA ESPERIENZA CON NOI](#)

Gentile Cliente,

ti ringraziamo per averci scelto.

Per poter offrire un servizio sempre più soddisfacente, ti saremmo grati se dedicassi un momento per valutare la tua recente esperienza con il nostro Team e i nostri servizi.

Clicca sul seguente [link](#) per darci il tuo feedback.

Grazie per il tuo prezioso contributo,
da tutto lo staff di **AV**atar **S**olutions!

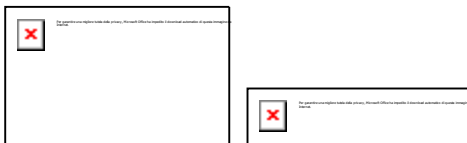
[LASCIA LA TUA RECENSIONE](#)

AVatar Solutions

Via Carlo d'Adda, 5, Milano MI

5,0 ★ ★ ★ ★ ★ 407 recensioni

(Dati Google aggiornati Luglio 2025)



Via Carlo d'Adda 5 – 20143 – Milano (MI)

Tel. 02 87 16 50 94

Mail. info@avatarsolutions.it



[Visita il nostro sito](#)

Rispettiamo l'ambiente: se non è necessario, non stampare questa mail.

State ricevendo questo messaggio perché il vostro indirizzo di posta appare nel nostro database di contatti. Il trattamento delle informazioni è in conformità con il regolamento privacy UE - GDPR 2016/679. Se volete rimuovere questo indirizzo dal Ns. database spedite una mail a info@avatarsolutions.it e come oggetto mettete RIMUOVI. Questo messaggio può contenere informazioni di carattere estremamente riservato e confidenziale. Qualora non foste i destinatari, vogliate immediatamente informarci con lo stesso mezzo ed eliminare il messaggio, con gli eventuali allegati, senza trattenerne copia. Qualsiasi utilizzo non autorizzato del contenuto di questo messaggio costituisce violazione dell'obbligo di non prendere cognizione della corrispondenza tra altri soggetti, salvo più grave illecito, ed espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.



Il giorno mar 7 ott 2025 alle ore 18:57 Lydia Massari <lymassari@gmail.com> ha scritto:

Buonasera,

confermo la ricezione della ricevuta di pagamento e rimaniamo in attesa delle sole deleghe firmate.

Cordiali saluti

Lydia

Il giorno mar 7 ott 2025 alle ore 18:53 Alberto Righino <alberto@righino.it> ha scritto:

Buonasera Lydia,

come da richiesta in cronologia, allego la disposizione di pagamento per entrambe i contratti Vir/Unipol/Visconti.

Per conoscenza, la presente è trasmessa anche ad avatarsolution.

Un cordiale saluto.

Il giorno 7 ott 2025, alle ore 18:37, Lydia Massari <lymassari@gmail.com> ha scritto:

Ciao Andrea,

ti giro i conteggi per la registrazione del preliminare tra VIR e UNIPOL.

rimango in attesa delle deleghe e dei pagamenti.

Saluti

Lydia

----- Forwarded message -----

Da: **AVatar Solutions** <info@avatarsolutions.it>

Date: mar 7 ott 2025 alle ore 17:59

Subject: Re: URGENTE Registrazione preliminare

To: Lydia Massari <lymassari@gmail.com>

RICHIESTA FIRMA E BONIFICO

Pratica:

Unipol Assicurazioni S.P.A. - Vir Srl - - Sub

Buonasera,

in allegato:

A - Conteggio

B - Delega da firmare

Rimaniamo in attesa di:

- Delega alla registrazione firmata [MONGARDI PAOLO SERAFINO]**
- Ricevuta pagamento servizio AVatar**

Fare Bonifico: € 502,10

**AVATAR SOLUTIONS S.R.L. -
IT80M0306909450100000012318 Causale: Proposta
d'acquisto Unipol Assicurazioni S.P.A. - Vir Srl**

(L'importo è comprensivo delle imposte (€ 435,00) che verranno pagate da AVatar Solutions e del bollo su fattura

Rimaniamo a disposizione per ogni eventualità.
Cordiali saluti.

Mabel Watson
AVatar Solutions

RIEPILOGO COSTI

Imposte di Registro	€ 400,00
Imposte di Bollo	€ 35,00
Addebito Iban	
N° copie registrate: 1	
Compenso AVatar Solutions	€ 67,10

INCLUSO:

✓ Controllo formale ✓ Conteggi imposte ✓ Reg. telematica ✓ Pagamento F24 telematico ✓ Iva 22%

Totale € 502,10



Via Carlo d'Adda 5 – 20143 – Milano (MI)
Tel. [02 87 16 50 94](tel:0287165094)
Mail. info@avatarsolutions.it



[Visita il nostro sito](#)

Rispettiamo l'ambiente: se non è necessario, non stampare questa mail.

State ricevendo questo messaggio perché il vostro indirizzo di posta appare nel nostro database di contatti. Il trattamento delle informazioni è in conformità con il regolamento privacy UE - GDPR 2016/679. Se volete rimuovere questo indirizzo dal Ns. database spedite una mail a info@avatarsolutions.it e come oggetto mettete RIMUOVI. Questo messaggio può contenere informazioni di carattere estremamente riservato e confidenziale. Qualora non foste i destinatari, vogliate immediatamente informarci con lo stesso mezzo ed eliminare il messaggio, con gli eventuali allegati, senza trattenerne copia. Qualsiasi utilizzo non autorizzato del contenuto di questo messaggio costituisce violazione dell'obbligo di non prendere cognizione della corrispondenza tra altri soggetti, salvo più grave illecito, ed espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali.



Il giorno mar 7 ott 2025 alle ore 11:27 Lydia Massari <lymassari@gmail.com> ha scritto:

Buongiorno,

scrivo per chiedere i conteggi per la registrazione del preliminare in allegato.

Cordiali saluti

Lydia Massari

<A - CONTEGGIO - Unipol Assicurazioni S.P.A. - Vir Srl.pdf><B - DELEGA - Unipol Assicurazioni S.P.A. - Vir Srl.pdf>