

# COMUNE DI ROVATO

**S**portello

**U**nico

**A**ttività

**P**roduttive

## Progetto di espansione di attività produttiva esistente

secondo la procedura di cui al D.P.R. 7 settembre 2010 n.160 già D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447/98

### COMMITTENTE-PROPONENTE

**EURAL GNUTTI S.P.A.**  
Stabilimento di Rovato

Via S. Andrea, 3  
25038 Rovato (Brescia) Italia  
P.IVA 00566100988



### PROGETTO

*Consulenza Operativa:*  
Componente urbanistica generale,  
da Piano attuativo e paesistica

**ERMES BARBA -  
MAURO SALVADORI  
ARCHITETTI ASSOCIATI**

P.zza Roma 3 - Villanuova S/C (Bs)  
TEL.0365 373650 FAX 0365 31059  
architetti.associati@barbasalvadori.it  
www.barbasalvadori.it

*Progetto componente edilizia*

**STUDIO POLI -  
Dott. Ing. MAURO MEDOLAGO POLI  
Geom. GIANFRANCO POLI**

Viale d'Italia 4 - Brescia  
TEL.030 3771130

*Progetto componente specialistica  
relativa a:*

ELABORATO

**PA\_12A**

SCALA

COMMESSA

FASE

DATA

Febbraio 2012

### COMPONENTE DA PIANO ATTUATIVO

TITOLO

Titolo di disponibilità degli immobili

REVISIONE

NOTE

A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O AZIENDE SENZA AUTORIZZAZIONE DELLO STUDIO DI ARCHITETTURA

STUDIO NOTARILE

DOTT. MARIO AMBROSIONE  
DOTT. FRANCO BOSSONI

CORSO G. MATTEOTTI, 22 BRESCIA TELEFONI 47323 - 52079

TERRENO/SUD

Copia dell'atto in data 25 LUGLIO 1978

N. 55416/15798 di repertorio Notale MARIO AMBROSIONE



UFFICIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

BRESCIA

NOTA DI TRASCRIZIONE

a favore

società in accomandita semplice " EURAL di Gnutti

Giuliano e C. - società in accomandita semplice

con sede in Rovato

contro

BELLETTI ANTONIETTA ved. Massini nata a Milano il 21

giugno 1915 da Rovato

MASSINI CARLO nato a Brescia l'8 luglio 1940

da Firenze

MASSINI GIULIANO GIORGIO nato a Milano il 17 Marzo

1942 da Rovato

titolo

atto autenticato il 25 luglio 1978 dal Notaio Mario

Ambrosione al n. 55416 di rep. reg. a Brescia il 8/8/

1978 n. 11340 in copia autentica qui allegato a mezzo

del quale Antonietta Belletti, Carlo e Giuliano Giorgio

Massini hanno venduto alla società in accomandita sem

plice EURAL di Gnutti Giuliano e C. società in acco-

mandita semplice con sede in Rovato la porzione di ter-

reno in Rovato identificata col F. 17 mapp. 178

(ex 3/B) Ha. 4.14.00

confini : a nord la società acquirente; a est strada

comunale; a sud fosso preso a mezza; a ovest i venditori a linea di termini.

Prezzo pagato L. 296.118.150. =

FATTI IN ATTO :

- 1) Mancanza di lottizzazione autorizzata
- 2) Il terreno in contratto deve permettere il normale deflusso dell'acqua di irrigazione a favore dei successivi aventi diritto.
- 4) A favore della porzione di terreno qui compravenduto e di tutta l'attuale confinante proprietà Eural, nonché per ogni futura accessione, destinazione e divisione di detti immobili, si costituisce servitù di passaggio con qualsiasi mezzo e di condutture di qualsiasi genere sulla striscia di terreno larga otto metri nel tratto a sud del mappale 3 F.17 rimasto di proprietà dei Venditori e in fregio allo stesso sino contro la strada comunale per S. Anna/ La zona asservita a servitù, nella planimetria allegata al trascrivendo atto è colorata in verde. Il confine sud della stradella parte dalla mezzeria del fosso. Le spese per la messa in opera di tale passaggio saranno ad esclusivo carico del fondo dominante con avvertenza che eventuali condutture fuori terra potranno essere messe in opera solo sul ciglio sud della zona asservita a passaggio. Se il fondo domi-



15798

55416 Brescia 25 luglio 1978

COMPRAVENDITA

I signori:

ANTONIETTA BELLETTI ved. Massini nata a Milano il 21

giugno 1915 domiciliata a Rovato Via XX Settembre n.30

codice fiscale BLL NNT 15H61 F2050

CARLO MASSINI nato a Brescia l'8 luglio 1940 domici-

8-8-78

liato a Firenze Via S. Agostino n.3

11370

codice fiscale MSS CRL 40L08 B157U

41.534.50

41.919.100

GIULIANO GIORGIO MASSINI nato a Milano il 17 marzo

1942 domiciliato a Rovato Via XX Settembre n.30

codice fiscale MSS GLN 42017 F205Y

VENDONO

*Manzoni*

alla società in accomandita semplice "EURAL di Gnutti

Giuliano e C. - società in accomandita semplice"

con sede in Rovato Via S. Andrea 3 iscritta presso la

Cancelleria del Tribunale di Brescia al n.10681 reg.

soc. (c.f. 00481190171)

CHE ACQUISTA

la porzione di terreno in Rovato così identificata nel

frazionamento qui allegato sotto la lettera A:

F. 17 mapp. 178 (ex 3/B) Ha. 4.14.00

Confini: a nord la società acquirente; a est strada

comunale; a sud fosso preso a metà; a ovest i venditori

a linea di termini

Il terreno in contratto ha una superficie reale di mq. 42.006,42 e risulta graficamente colorato in rosso nel rilievo di misura qui allegato sotto la lettera B.

PATTI CONTRATTUALI

- 1) La società acquirente dichiara di conoscere il terreno in contratto anche in ordine alla sua classificazione nell'ambito dell'attuale assetto urbanistico del comune di Rovato e comunque prende atto che il terreno medesimo non fa parte di lottizzazione autorizzata.
- 2) Il terreno in contratto è venduto e acquistato a misura, con i suoi diritti qui compresa l'acqua di irrigazione, garantendo i venditori la proprietà e la libertà da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli nonché l'inesistenza di servitù non apparenti, fermo restando che il proprietario dell'immobile in contratto deve permettere il normale deflusso dell'acqua di irrigazione a favore dei successivi aventi diritto.
- 3) Proprietà e possesso dell'immobile in contratto sono trasferiti con effetto immediato nella società acquirente che prende atto che il terreno qui acquistato è in affitto al sig. Giuseppe Santus.
- 4) A favore della porzione di terreno qui compravenduta e di tutta l'attuale confinante proprietà Eural, nonché per ogni futura accessione destinazione e divisione di detti immobili, si costituisce servitù di
- 5)



mq. . . . passaggio con qualsiasi mezzo e di condutture di qual  
nel . . . . siasi genere sulla striscia di terreno larga otto me-  
tri nel tratto a sud del mappale 3 foglio 17 rimasto  
di proprietà dei venditori e in fregio allo stesso si  
ter- - no contro la strada comunale per S. Anna. La zona asser-  
ica . . . . vita a servitù, nella planimetria allegata è colorata  
del . . . . in verde. Il confine sud della stradella parte dalla  
re- . . . . Le spese per la messa in opera di tale passaggio sa-  
ata. . . . ranno ad esclusivo carico del fondo dominante con av-  
a . . . . vertenza che eventuali condutture fuori terra potran-  
ir . . . . no essere messe in opera solo sul ciglio sud della zo-  
a . . . . na asservita a passaggio. Se il fondo dominante met-  
oli . . . . terà in opera detto passaggio, la proprietà del fon-  
no . . . . do servente (residua porzione del mappale 3 Foglio 17  
ratto . . . . qui non venduta) oltre che esercitarlo in proprio po-  
irri . . . . trà concedere anche ad altre proprietà il passaggio  
medesimo, senza obbligo di corrispondere alcunchè al  
so- . . . . fondo dominante per i lavori eseguiti per l'esercizio  
ac- . . . . della servitù di passaggio. In ogni caso, chi usufrui-  
ta . . . . rà di detto passaggio dovrà concorrere nella relativa  
manutenzione in rapporto all'uso.

*M. Aulic*

n- . . . . 5) Quale corrispettivo di contratto è stata convenuta  
al, . . . . e pagata la complessiva somma di L. 296.118.150.=  
ti- . . . . e di essa i venditori, secondo i rispettivi diritti,  
di . . . . rilasciano alla società acquirente quietanza e libe-

razione con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

6) Spese del presente a carico della società acquirente che agli effetti dell'Ufficio Registro precisa che il terreno in contratto è classificato nella zona industriale e come tale edificabile.

7) Il presente resterà irrevocabilmente depositato negli atti del Notaio autenticante le firme.

8) La società venditrice è qui rappresentata dai suoi soci accomandatari dr. Giuliano Gnutti nato a Lumezzane il 21.3.1937 e dr. ing. Ezio Gnutti nato a Lumezzane il 20.6.1944 domiciliati, per la carica, in Rovato Via S. Andrea n.3 che agiscono in questo atto in forza delle norme del contratto sociale.

9) Agli effetti della legge 19.5.1975 n.151 la sig. Antonietta Balletti dichiara di essere vedova. I sigg. Carlo e Giuliano Giorgio Massini dichiarano di aver conseguito la proprietà dell'immobile qui venduto per successione anteriore alla predetta data del 20.9.1975 di aver contratto matrimonio prima della data stessa e comunque di aver scelto il regime della separazione dei beni.

Postilla n.1 adde "mezzeria del fosso"

*Antonietta Balletti ved. Massini*  
*Carlo Massini*





*Giuliano Giorgio Massini*  
*Luigi Gnutti*  
*Ezio Gnutti*

ndu- n.55416 di rep.gen.not.

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto dr.MARIO AMBROSIONE Notaio  
residente in Brescia iscritto al Collegio Notarile di  
Brescia che, senza l'assistenza dei testimoni per con-  
corde rinuncia fattane dai firmatari con il mio con-  
senso le premesse firme, quelle in margine all'altro  
foglio e sugli allegati "A" e "B", sono state appo-  
ste alla mia presenza dai signori:

ANTONIETTA BELLETTI ved.Massini nata a Milano il 21  
giugno 1915 domiciliata a Rovato Via XX Settembre n.30,  
casalinga

*M. Ambrosione*

CARLO MASSINI nato a Brescia l'8 luglio 1940 domici-  
liato a Firenze Via S.Agostino n.3, commerciante

GIULIANO GIORGIO MASSINI nato a Milano il 17 marzo  
1942 domiciliato a Rovato Via XX Settembre n.30, impie-  
gato

GIULIANO GNUTTI nato a Lumezzane il 21 marzo 1937  
indus-triale

EZIO GNUTTI nato a Lumezzane il 20 giugno 1944, indu-  
striale

domiciliati in Rovato Via S. Andrea n.3

della identità personale dei quali Io Notaio sono  
certo.

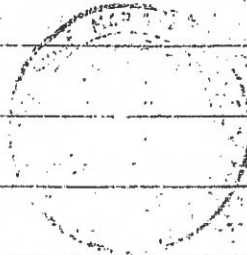
Il presente, per volontà dei firmatari, rimane depo-  
sitato in originale nei miei atti.

Brescia venticinque luglio millenovecentosettantotto  
(25.7.1978).

*Mario Ambrosione Notaio*



*Mario Ambrosione*



# EURAL ROVATO (BSI)

TIPO di MISURA dell' AREA di PROP. MASSINI

(Com. cens. ROVATO foglio 17. mapp. 178)

F.to Antonello Belleb.  
 " Cole Tomini  
 " Giulio Jigo Tomini  
 " Part. Giulio  
 " Eze. Giulio  
 " Tomi Antonio Nobile

**SUPERFICI:**

1	10142,75
2	4509,33
3	2633,76
4	3461,37
5	5708,56
6	5611,25
7	5028,18
8	2349,29
9	30,7
10	132,76
11	119,03
12	141,30
13	174,07
14	192,17
15	147,85
16	12,94
17	13,17
18	210,83
19	209,25
20	37,88
21	56,83
22	34,33
23	28,50
24	6,74
25	84,38
26	85,88
27	77,25
28	76,67
29	23,76
30	38,85
31	20,23
32	246,29
33	208,75
34	199,84

area compravenduta

area assoggettata a servitù passiva di transito

118 coniores di lire originali

1978

*M. Nobile*



LA PARTE VENDITRICE

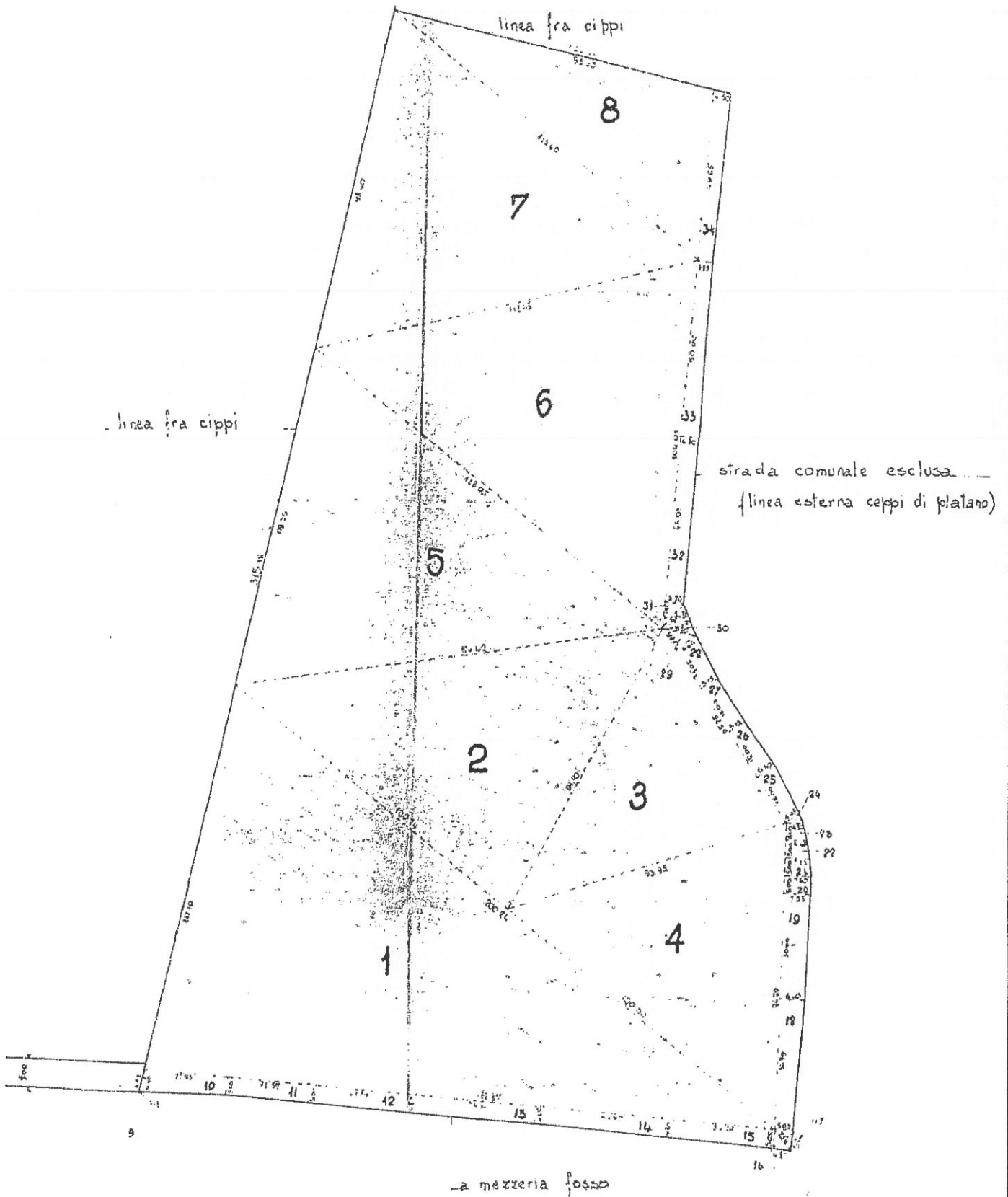


LA PARTE ACQUIRENTE

Allegato A dal N° 55467/15188 di ...  
 Notaio Dr. Mario Antoniazzi

## ALLEGATO

TOTALE MQ 42006,42





N. 1258 - 148 di Repertorio Notarile

**Dott. LUIGI MAZZOLA  
PANCIERA DI ZOPPOLA BONA**

Via Matteotti, 328 - Tel. (030) 8911387  
25063 GARDONE V.T. (BRESCIA)

**COPIA AUTENTICA**

dell'atto di Compravendita

in data 14 maggio 1990

Parti Massini Carlo - Giuliano Giorgio - Bepetti Antonetta

- Venditori -

Eural Gnutti S.p.A.

- Acquirente -

NOTAIO LUIGI MAZZOLA  
PANCIERA di ZOPPOLA BONA  
Via Matteotti, 328 - GARDONE V.T.  
Tel. 8911387  
Cod. Fisc.: MZZ LGU 56H07 B157G

N. 1258 DI REP.

N. 148 DI RACC. -

-----COMPRAVENDITA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno millenovecentonovanta.

Il mese di maggio.

Il giorno quattordici.

-----14/05/1990-----

In Brescia nella casa in C.so Martiri della Libertà N.17.-----

Davanti a me dott. Luigi Mazzola Panciera di Zoppola Bona,

notaio residente in Gardone Val Trompia ed iscritto presso il

REGISTRATO a GARDONE

Collegio Notarile di Brescia, senza l'assistenza di testimoni

|| 29 maggio 1990

per espressa rinuncia fattane concordemente dai comparenti

N. 146

col mio consenso, sono presenti i signori:-----

Esatte L. 375.174,00

MASSINI CARLO, nato a Brescia (BS) l' 8 luglio 1940, residen-

Trascr. L. 35.000,00

te a Firenze (FI), Via S. Agostino n. 3, commerciante,-----

Cat. L.

Codice Fiscale MSS CRL 40LO8 B157U;-----

Invim L. 150.154,00

Il Dirett

il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazio-

ne dei beni;-----

MASSINI GIULIANO GIORGIO, nato a Milano (MI) il 17 marzo

1942, residente a Rovato (BS), Via XX Settembre n. 30, diri-

gente,-----

Codice Fiscale MSS GLN 42C17 F205Y;-----

il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazio-

ne dei beni;-----

BELLETTI ANTONIETTA, nata a Milano (MI) il 21 giugno 1915.



residente a Rovato (BS), Via XX Settembre n. 30, casalinga,---

Codice Fiscale BLL NNT 15H01 F2050;-----

la quale dichiara di essere vedova;-----

GNUTTI SERGIO, nato a Lumezzane il 14 marzo 1949, domiciliato

presso la sede della società, imprenditore, il quale inter-

viene nella sua qualità di Presidente e Consigliere Delegato

per conto ed in rappresentanza della società per azioni -

"EURAL GNUTTI S.P.A." con sede in Rovato (BS), Via S. Andrea

n. 3,-----

Codice Fiscale 00481190171 , Partita IVA 00566100988;-----

Capitale Lire 8.750.000.000, iscritta presso la Cancelleria

del Tribunale di Brescia al N. 10681 Registro Società, auto-

rizzato con deliberazione in data 24 febbraio 1990 del Consi-

glio di Amministrazione della predetta società, che in copia

autenticata in data odierna N. 1257 di mio Repertorio, viene

allegata al presente atto sotto "A";-----

persone della cui identità io notaio sono certo che mi ri-

chiedono per quanto segue.-----

I signori MASSINI CARLO, MASSINI GIULIANO GIORGIO e BELLETTI

ANTONIETTA, ciascuno per le rispettive quote di proprietà ed

usufrutto, pari complessivamente all'intera piena proprietà,~

-----VENDONO-----

alla società "EURAL GNUTTI S.P.A.", che, come sopra rappre-

sentata accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente

terreno in-----

Comune di: ROVATO

Partita 5688 Fg. 17

MAPP. 3 SEM. IRR. 1 ET. 12.08.40 RDL 2.054.280 RAL 2.537.640;--

Consiste in un terreno destinato nel vigente P.D.F. in parte a zona "D1" industriale e parte a zona "NON EDIFICANDI" per rispetto stradale e verde pubblico ambientale, mentre nell'adottato Piano Regolatore è destinato in parte a zona "D3" industriale di completamento e parte a zona di rispetto stradale.

Nei confini dichiarati dalle parti:

Nord ed Est proprietà società Eural Gnutti S.P.A., Sud, per linea di metà, fosso, Ovest in parte con la strada Provinciale ed in parte con la strada comunale S. Anna.

Provenienza: per successione testamentaria al rispettivo padre e marito MASSINI GIACOMO, nato a Rovato l' 11 gennaio 1901 e deceduto a Rovato il 14 ottobre 1974, (Denuncia di Successione registrata a Chiari l' 8 aprile 1975---N.5 Vol.300), che, con testamento olografo pubblicato in data 7 febbraio 1975 N.13975 di Repertorio dott. Traspadini, notaio residente in Milano, registrato a Milano il 10 febbraio 1975 N. A/2 04117.71 MF, ha nominato eredi in parti uguali i figli Massini Carlo e Massini Giuliano ed usufruttuaria la moglie Belletti Antonietta.

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo dichiarato dalle parti di lire 2.250.000.000 (duemiliardiduecentocin-





quantamillioni) ed il pagamento viene regolato, in base a

quanto dichiarano le parti, come segue:-----

-----Lire 750.000.000 (settecentocinquantamillioni) sono già sta-

te corrisposte a titolo di acconto prezzo dalla parte acqui-

rente alla parte venditrice la quale dichiara di averle rice-

vute e ne rilascia quietanza;-----

-----il residuo prezzo di Lire 1.500.000.000 (unmiliardocinque-

centomillioni) verrà versato, senza interessi, dalla parte

acquirente alla parte venditrice entro il 14 novembre 1990.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, a garanzia

dell'importo residuo sopra indicato di Lire 1.500.000.000

(unmiliardocinquecentomillioni) consegna alla parte venditri-

ce, che, presane visione, ne dà atto, una fidiussione banca-

ria della Banca Agricola Mantovana, con sede in Mantova, ri-

lasciata dal detto Istituto in data 7 maggio 1990 N.60075.---

-----PATTI-----

L' immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di

diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, a-

zioni, ragioni e pertinenze.-----

La parte venditrice rende edotta la parte acquirente del fat-

to che detto terreno è oggetto di affittanza agraria in corso

con due affittuali e precisamente: per circa più bresciani

20,5 (venti virgola cinque) con i signori fratelli Santus e

per circa 16,5 (sedici virgola cinque) con i signori fratelli

Martinelli. La parte acquirente, come sopra rappresentata, ne

prende atto e si assume ogni onere inerente la liberazione del terreno stesso, come pure si assume ogni rischio ed onere circa l'eventuale esercizio di diritti di prelazione e riscatto da parte degli affittuali sopra indicati in base alle leggi agrarie.

La parte venditrice inoltre dichiara che con atto in data data 7 marzo 1979 N.22058/11580 di Repertorio Notaio Bonardi, registrato a Chiari il 20 marzo 1979 N.639 Vol.7 e trascritto a Brescia il 4 aprile 1979 ai N.ri 7735/6124, è stata stipulata con il Comune di Rovato una Convenzione Urbanistica, che la parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di sua precisa conoscenza.

Da oggi quindi ogni onere dovesse derivare da detta convenzione sarà a carico della parte acquirente, mentre rimarranno a carico della parte venditrice gli oneri pregressi.

La parte venditrice precisa inoltre che nel P.R.G. adottato recentemente dal Comune di Rovato è stato previsto l'inserimento sul terreno, oggetto di compravendita, di una strada, con relativa zona di rispetto, come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica allegato.

La parte venditrice garantisce la piena e assoluta proprietà dell'immobile venduto e la sua libertà da ipoteche, vincoli, pignoramenti, sequestri, servitù passive, oneri reali e trascrizioni pregiudizievoli in genere, ad eccezione di una servitù di passaggio a favore di un terreno confinante di pro-

prietà della società acquirente e di una servitù di elettrodotto a favore dell'Enel, costituita con atto registrato a Brescia il 12 marzo 1987 N. 2291 e trascritto a Brescia il 19 marzo 1987 ai N.ri 7363/5274, che prevede la sostituzione degli attuali N.5 (cinque) pali esistenti in confine Nord con la società Eural Gnutti S.P.A. con N.3 (tre) tralicci sullo stesso allineamento, comunque con riserva per i proprietari del fondo servente in fase attuativa di meglio definire la posizione degli stessi, in considerazione di non arrecare pregiudizi alla prevista utilizzazione dell'area stessa.

La parte venditrice dichiara che non sono intervenute variazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del certificato di Destinazione Urbanistica che si allega al presente atto sotto la lettera "B".

La proprietà ed il possesso si trasferiscono immediatamente nella parte acquirente.

La parte venditrice autorizza la voltura catastale e la trascrizione del presente atto presso i competenti uffici con rinuncia all'ipoteca legale.

Le spese del presente atto annesse e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati "A" e "B".

E' richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto e l'ho pubblicato mediante lettura da me fattane ai componenti che,

approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me notaio.

Consta di due fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia  
per sei pagine e parte della settimana e completato a mano da  
me notaio.

F.TO CARLO MASSINI

F.TO GIULIANO MASSINI GIORGIO

F.TO ANTONIETTA BELLETTI

F.TO LUIGI MAZZOLA PANCIERA DI ZOPPOLA BONA NOTAIO

ava

10

