Notaio D'Andrea

REPERTORIO N. 18182 RACCOLTA N. 11795

COMPRAVENDITA CONSEGUENTE AD ESERCIZIO FINALE DEL DIRITTO DI OPZIONE RELATIVO A CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno sedici del mese di giugno, in San Benedetto del Tronto, nel mio studio.

16 giugno 2021

Avanti a me, Avv. MARIA ELISA D'ANDREA, Notaio in San Benedetto del Tronto, con studio in via E. Toti n.40, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Ascoli Piceno e Fermo;

SONO PRESENTI:

Parte Venditrice

MARCO MANZOTTI,

domiciliato per la stipula in Milano alla Via Sile n. 18, che dichiara di intervenire al presente atto in nome e per conto della Società **ALBA LEASING S.P.A.** con sede in Milano (MI), via Sile n. 18, capitale sociale Euro 357.953.058,13 interamente versato, Partita IVA, codice fiscale ed iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza e Lodi n. 06707270960, iscritta nell'Albo degli Intermediari Finanziari ex art.106 TUB al n. 32, giusta atto di delega ricevuto dal Notaio Stefano Ajello di Milano in data 30 novembre 2015 Rep. n. 38282/7710 registrato a Milano 2 il 01 dicembre 2015 al numero 54638 Serie 1T, che in copia conforme all'originale rilasciata dal medesimo Notaio si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**, in seguito denominata anche "Parte Venditrice")

Parte Acquirente

ANDREA ALFONSI,

domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società **CIP ADRIATICA S.R.L.** con sede in San Benedetto del Tronto (AP), via Forlanini n. 1, capitale sociale Euro 95.000,00 i.v., Partita IVA, codice fiscale ed iscrizione nel Registro delle Imprese delle Marche n. 00340750447, N. REA AP - 80812, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 13 maggio 2021, (in seguito denominata anche "Parte Acquirente " o anche "ex utilizzatrice").

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo

premesso

- che in data 14 settembre 2005 con atto a rogito Notaio Francesco Barmann rep.n.78704/22583 registrato a San Benedetto del Tronto il 20 settembre 2005 al n. 2735 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliare di Teramo in data 21 settembre 2005 ai n. 9663 RP, la MERCANTILE LEASING SPA ha acquistato, allo scopo di concederlo in locazione finanziaria alla società CIP ADRIATICA S.R.L. (Parte Acquirente ed ex utilizzatrice), il terreno sito nel Comune di Controguerra località Piane Tronto originariamente identificato al catasto terreni del suddetto Comune al foglio 3 mappali 11 - 210 - 214 ed al foglio 9 mappali 238 e 248, su cui è

REGISTRATO A SAN BENEDETTO DEL TRONTO Il 18/06/2021 N. 2263 Serie 1T Euro € 830,00

stata realizzata l'unità immobiliare qui di seguito meglio descritta;
- che MERCANTILE LEASING SPA stipulava con la CIP ADRIATICA S.R.L. (Parte Acquirente ed ex utilizzatrice) il contratto di locazione finanziaria (leasing) n.IC/266032, in data 14 settembre 2005, debitamente registrato e suoi successivi atti integrativi;
- che in data 24 dicembre 2009 con rogito Notaio Filippo Zabban rep. n. 60158/9237, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 6 in data 21 gennaio 2010 al n. 1263 Serie 1T MERCANTILE LEASING SPA ha conferito un ramo d'azienda in ALBA LEASING SPA;
- che a seguito del sopraccitato Atto di Conferimento di ramo d'azienda, il contratto di locazione finanziaria (leasing) n.IC/266032 di cui in premessa è stato ceduto, con decorrenza 31 dicembre 2009, da MERCANTILE LEASING SPA a Società ALBA LEASING SPA ed il contratto ha assunto la nuova numerazione 20266032;
- che nel suddetto contratto di locazione finanziaria si conveniva a favore dell'utilizzatrice il diritto di riscattare l'immobile al termine del contratto medesimo, mediante il pagamento della somma di cui infra;
- che la CIP ADRIATICA S.R.L. in qualità di utilizzatrice ha chiesto al termine del contratto di esercitare l'opzione d' acquisto ivi pattuita;
- che ALBA LEASING SPA è disposta ad aderire a tale richiesta, fermo restando che la presente compravendita non esonera la Parte Acquirente-ex utilizzatrice dall'adempimento degli obblighi previsti dal contratto di leasing.
Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, si stipula e conviene quanto segue
Art.1 - ALBA LEASING SPA, come sopra rappresentata, cede e vende a CIP ADRIATICA S.R.L. che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, le seguenti unità immobiliari site in Controguerra, Contrada Piane Tronto n.10 e precisamente:
- opificio industriale ai piani terra e primo collegati a mezzo scala interna, con annessa corte di pertinenza esclusiva, composto da reparto stoccaggio, reparto lavorazione, magazzino spogliatoio, due ripostigli, una officina e due wc al piano terra, un locale ingresso, tre locali ufficio ed un wc con anti wc al piano primo, tre locali cabina elettrica in corpo di fabbrica separato al piano terra,
distinto nel CF di detto Comune al fg.3 con la particella 269 - Contrada Piane Tronto - (PT-1), categ.D/7, RC euro 16.381,00;
- appezzamento di terreno, di pertinenza del sopra descritto opificio, esteso mq. 100 (cento metri quadrati) catastali;
distinto nel CT di detto Comune al fg.9 con le particelle:
- 238 di mq.50 con RD euro 0,43 e RA euro 0,31;
- 248 di mq.50 con RD euro 0,02 e RA euro 0,01;
il tutto confinante con particelle 284 e 215 del foglio 3 e 237 del foglio 9, salvo altri.
Per una migliore identificazione dell'immobile qui compravenduto viene fatto espresso riferimento alle planimetrie che, regolarmente depositate all'Ufficio del Territorio di Teramo, esaminate ed approvate dai comparenti e dagli stessi firmate con me Notaio, vengono allegate, in unico inserto, al presente atto sotto la lettera **"B"**.

Ai sensi del D.L. 31 maggio 2010 n. 78 art. 19 comma 14, la parte venditrice, come sopra rappresentata dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie della stessa unità immobiliare sono conformi allo stato di fatto, che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar quindi luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi dell'art. 29 comma 1-bis della legge 27/02/1985 n. 52 e che l'intestazione catastale è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Art.2 - La parte venditrice dichiara che il diritto di piena proprietà sull'immobile oggetto di quest'atto è alla stessa pervenuto, per averlo edificato su area pervenuta in forza di atto a rogito notaio Filippo Zabban in data 24 dicembre 2009 n. 60158 di repertorio, citato in premessa, e suoi precedenti tutti atti ai quali si fa riferimento per tutti i patti, clausole, condizioni, servitù attive e passive, obblighi di qualsiasi natura, in esso costituiti o richiamati, da intendersi qui letteralmente trascritti e riportati.

Art.3 - Le parti contraenti concordemente rinunciano all'applicazione al presente atto delle disposizioni portate dall'articolo 1 comma 63 lettera c) della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, come modificate dall'articolo 1 comma 142 della Legge 4 agosto 2017 n. 124.

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo di Euro 355.000,00 (trecentocinquantacinquemila virgola zero zero) somma che la Parte Venditrice dichiara di aver prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza a saldo, con rinuncia ad ogni eventuale ipoteca legale.

Art.4 - Ai sensi dell'art. 48 del d.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti contraenti, richiamate da me Notaio, sulle sanzioni applicabili per le dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che:

a) il prezzo di cui sopra è stato corrisposto con le seguenti modalità di pagamento:

n. 9 (nove) bonifici bancari di euro 39.539,33 (trentanovemilacinquecentotrentanove virgola trentatre) ciascuno effettuati in data 30 gennaio 2019, 28 febbraio 2019, 1 aprile 2019, 30 aprile 2019, 31 maggio 2019, 28 giugno 2019, 31 luglio 2019, 2 settembre 2019 e 26 settembre 2019, banca ordinante BANCA DEL PICENO
banca beneficiaria ALBA LEASING
n. cro.53032036806, 55932029501, 59132029103, 62032040112, 65032105103, 67832103212, 71232018606, 74532010611 e 76932031611.

La cui eccedenza è stata imputata dalla Parte Venditrice a copertura della spese ed oneri accessori;

b) per la conclusione della presente vendita non si sono avvalse dell'opera di alcun mediatore immobiliare.

Art.5 - L'immobile in contratto si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, vincoli, accessioni e pertinenze, con tutte le relative servitù attive e passive anche non apparenti ed in particolare con quelle derivanti dalla costruzione dello stabile e del complesso edilizio condominiale di cui fa parte o eventualmente facesse parte il

suddetto immobile, così come incombono o possono incombere o spettare alla Parte Venditrice in forza dei suoi titoli di proprietà e possesso, con immissione della Parte Acquirente in preciso stato e luogo della Parte venditrice medesima.
Art.6 - Proprietà e possesso si trasferiscono alla Parte Acquirente da oggi. Si precisa che il materiale godimento dell'immobile è già della Parte Acquirente-ex utilizzatore in forza del contratto di leasing.
Gli effetti giuridici ed economici della vendita decorrono da oggi.
La Parte Acquirente, con il consenso della Parte Venditrice, subentra in tutti i diritti soggettivi, interessi legittimi, azioni, eventuali posizioni processuali della parte alienante riconducibili al bene, aspettative e privilegi, in tutti gli obblighi, oneri, vincoli e soggezioni, in ogni situazione e posizione giuridica o di fatto, attiva o passiva, riferibili alla Parte Venditrice in dipendenza dei suoi titoli di legittimazione all'alienazione dei diritti oggetto del presente contratto.
Art.7 - Le parti contraenti si danno reciprocamente atto che la Parte Venditrice è il concedente di un contratto di locazione finanziaria e che pertanto, fin dal giorno di consegna dell'immobile in oggetto all'utilizzatrice ora Parte Acquirente, detto immobile è stato gestito ed utilizzato dall'utilizzatrice stessa, e quindi senza che la Parte Venditrice abbia avuto alcun ruolo nell'utilizzo e nella gestione dell'immobile medesimo.
Pertanto la Parte Venditrice non assume alcun obbligo di garantire il pacifico godimento di quanto compravenduto nei confronti dei terzi, non risponde di eventuali molestie, di fatto e di diritto.
Essa Parte Venditrice presta alla parte acquirente le dovute garanzie per vizi, per ogni caso di evizione e garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto in contratto ad essa pervenuto con atto a rogito notaio Filippo Zabban del 24 dicembre 2009 rep.n.60158/9237 sopra citato, garantisce inoltre la libertà dell'immobile da iscrizioni e trascrizioni e da diritti dei terzi in genere pregiudizievoli al suo diritto.
I rischi relativi all'immobile, a titolo esemplificativo, i rischi derivanti da perimento totale o parziale, dall'esistenza di vizi occulti o da difetti di qualità essenziali, come pure le conseguenze da responsabilità civile nei confronti dei terzi derivanti da caso fortuito o da forza maggiore o comunque non imputabili a nessuna delle due parti, sono ad esclusivo carico della parte acquirente in applicazione analogica dell'art.1523 c.c. o comunque per espressa volontà delle parti.
La Parte Acquirente esonera la parte venditrice da qualsiasi responsabilità in ordine all'appartenenza dei beni in oggetto a un complesso condominiale o a un consorzio o a qualsiasi altra forma associativa dalla quale derivino oneri o costi ivi compresi oneri derivanti da spese condominiali; ed infine da qualsiasi responsabilità in ordine a eventuali imposte e/o tasse di cui non sia vietata la rivalsa, che dovessero essere accertate dall'Amministrazione Finanziaria, relativamente al suddetto immobile, ancorché riferentesi ad un periodo anteriore ad oggi, e ciò anche ai sensi e per gli effetti del d.l. 223/2006 convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n.248, restando, pertanto, a carico della parte acquirente ogni eventuale re-

lativo onere.
Art. 8 - Stante la causa finanziaria del contratto di locazione finanziaria e la natura di mero intermediario finanziario della Parte Venditrice, la Parte Acquirente prende atto ed accetta espressamente che la Parte Venditrice non fornisce alcuna garanzia in merito alla conformità degli impianti tecnologici posti a servizio dell'immobile oggetto della compravendita nè tanto meno consegna la documentazione relativa alla loro certificazione di conformità.
Art. 9 - Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del D.P.R. n. 380 del 2001 e loro successive modifiche ed integrazioni, la Parte Venditrice dichiara che quanto in contratto è stato costruito in forza del permesso di costruire n.32 del 3 agosto 2005, voltura del permesso di costruire n. 32 del 30 aprile 2006 e successive concessione edilizia n.43 del 19 dicembre 2006, autorizzazione n. 7621 del 21 novembre 2011 e CILA prot.N.0002636 del giorno 11 maggio 2020 e dichiara infine che non sono state eseguite altre opere edilizie per le quali si sarebbe dovuta richiedere il rilascio di ulteriore Concessione Edilizia.
A tal fine la Parte Acquirente, quale utilizzatrice dell'immobile qui trasferito dalla data di inizio della locazione finanziaria in forza del contratto citato in premessa, agli effetti del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 20 febbraio 2001, resa edotta sulle responsabilità anche penali conseguenti a dichiarazioni false o reticenti, conferma la regolarità e la conformità edilizia, urbanistica e catastale del medesimo immobile. Garantisce inoltre di non avervi apportato modifiche per le quali fosse richiesto il rilascio di concessioni o autorizzazioni amministrative, ad eccezione di quanto sopra, confermando che lo stato attuale non è difforme da quello in cui si trovava al momento della compravendita citata in premessa, ad eccezione di quanto sopra e, sollevando integralmente comunque la parte venditrice da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, accollandosi inoltre ogni ed eventuale onere ed obbligo conseguenti.
In particolare la Parte Acquirente assume a proprio esclusivo carico con piena manleva di Parte Venditrice eventuali accertamenti e/o modifiche in ordine ai dati catastali, ed a atti di rettifica successivi alla vendita.
Si allega al presente atto sotto la lettera **"C"** la scheda tecnica di conformità urbanistica-edilizia redatta in data 7 maggio 2021 dall'Ing. Paola Pollastrelli, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Teramo al n.1329, incaricato appositamente dalla Parte Acquirente.
La società venditrice mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Controguerra in data 9 aprile 2021 prot.n.0002196 relativo ai terreni in oggetto; certificato che, in originale, al presente atto si allega sotto la lettera **"D"** e dichiara che, relativamente a detti terreni, non sono intervenute a tutt'oggi modificazioni degli strumenti urbanistici.
Art.10 - Ai sensi della vigente normativa in tema di certificazione energetica, si allega al presente atto sotto la lettera **"E"**, l'attestato

di certificazione energetica dell'immobile in oggetto n. 6702000000178713 predisposto ed asseverato in data 14 febbraio 2020 dall'Ingegnere Daniele Del Zompo iscritto all'Albo degli ingegneri della Provincia di Ascoli Piceno al numero B8.
La Parte Acquirente, come sopra rappresentata, in relazione all'immobile oggetto del presente atto, dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici comprensiva dell'Attestato di prestazione energetica sopra descritto, dichiara altresì di essersi assunta essa stessa, l'onere di procurare la elaborazione di detto attestato ed esonera pertanto la "Parte Venditrice" da ogni responsabilità in ordine alla corretta redazione di detto documento da parte di soggetto abilitato a norma della legislazione vigente, dichiarando al riguardo Parte venditrice e Parte acquirente la mancanza di cause di decadenza dell'allegato Attestato.
Art. 11 - Con riferimento alla convenzione stipulata in data 2 febbraio 2005 con atto a rogito Notaio Ennio Vincenti rep.n.145051 registrato a Giulianova il 21 febbraio 2005 al n.391, trascritto il 26 febbraio 2005 al 1863 RP la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare il testo della medesima, che sia ha come qui integralmente riportato e che deve intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto. La parte acquirente si impegna a rispettare detta convenzione in ogni sua parte, subentrando anche per i suoi aventi causa, nella posizione della dante causa e comunque ALBA LEASING S.p.A. resta completamente esclusa da qualsiasi obbligo inerente la convenzione, in quanto, come citato in premessa, essendo la presente vendita in esecuzione e conseguenza dell'esercizio finale del diritto d'opzione di acquisto riferito al richiamato contratto di leasing, qualsiasi obbligazione sia stata assunta dall'attuale parte venditrice in dipendenza del citato atto di compravendita (finalizzato all'operazione di leasing), si intende, per concorde volontà delle parti, trasferito alla Parte Acquirente con ampia manleva della Parte Venditrice da ogni obbligo prestato al riguardo.
Art.12 - Ai fini dell'applicazione dell'IVA.
La Parte Venditrice attesta di rivestire la qualifica di impresa di locazione finanziaria, dichiara di esercitare, come esercita, la opzione per la imposizione dell'imposta sul valore aggiunto al presente atto, avente per oggetto il riscatto di un immobile strumentale per natura, ai sensi dell'articolo 10, numero 8) ter lettera d) del decreto Presidente della Repubblica n. 633 del 1972 e di aver emesso, a norma dell'art. 17 del decreto stesso, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e con espresso riferimento al comma 6 dell'articolo 17 suddetto.
La Parte Acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con la indicazione dei suddetti dati.
Art.13 - Spese, imposte e tasse del presente atto annesse e dipen-

denti sono a carico della "parte acquirente".
Il presente atto è soggetto alle imposte di registro, ipotecarie e catastale in misura fissa ai sensi dell'art. 35, comma 10-ter. 1 del D.L. 04/07/2006 n. 223 convertito nella Legge 04/08/2006 n. 248 e n. 220 del 13/12/2010.
Le parti dichiarano che l'imposta sostitutiva delle imposte ipotecaria e catastale per l'importo di euro 15.758,00 (quindicimilasettecentocinquantotto virgola zero zero) relativa al contratto di leasing n. 20266032 oggetto del presente atto di compravendita è stato corrisposto in un'unica soluzione in via telematica a cura di Alba Leasing S.p.A. in data 31/03/2011 ai sensi dell'art. 1 comma 16 della Legge 13/12/2010 n. 220.
I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.
Il presente atto si sottoscrive alle ore diciassette e quindici.

Ed io Notaio richiesto ho ricevuto il presente atto che ho pubblicato mediante lettura da me datane ai comparenti che in seguito di mia domanda lo hanno dichiarato in tutto conforme alla loro volontà.

Atto scritto da persona di mia fiducia a mezzo di apparecchiature elettromeccaniche ed in parte a mano da persona di mia fiducia e da me Notaio, su quattro fogli di cui scritte pagine intere tredici e fin qui della presente.
F.TI: MARCO MANZOTTI; ALFONSI ANDREA; MARIA ELISA D'ANDREA Notaio.

ALLEGATO "A"
ATTO REP 18182
11785

Repertorio n.38282 RACC ~~Raccolta~~ n.7710

ATTO DI DELEGA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno trenta del mese di novembre dell'anno duemilaquindici.
In Milano, Via Sile n. 18.
Davanti a me Dottor **Stefano AJELLO**, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città, è comparso il Signor:
- **MAZZEGA Massimo,**

che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Delegato in legale rappresentanza della società:

"ALBA LEASING S.P.A."

con sede legale in Milano, Via Sile 18, capitale sociale euro 357.953.058,13 sottoscritto e versato, codice fiscale e numero di iscrizione al registro imprese di Milano 06707270960 iscritta nell'Elenco Generale ex art. 106 del D.Lgs. N.385/93 al n. 41763 e nell'Elenco Speciale ex art. 107 D.Lgs. N. 385/93 al n. 33627.1,
munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del 6 agosto 2014 debitamente depositata presso il competente Registro delle Imprese.
Detto comparente, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo,

PREMETTE CHE

- i procuratori di seguito individuati sono tenuti all'osservanza di ogni e qualsiasi regolamento societario relativo alla formazione delle decisioni inerenti le operazioni loro delegate, secondo le competenze e i limiti definiti per ciascun organo sociale;
- nei soli confronti dei terzi, peraltro, l'intervento dei procuratori medesimi nelle operazioni come sopra delegate è da considerarsi quale piena attestazione della corretta formazione del relativo procedimento decisionale, con dispensa dei terzi medesimi da ogni ulteriore verifica o responsabilità;

Ciò premesso, il comparente, nella sua qualità

DELEGA

1.1 con firma singola e con limite di importo di **Euro 50.000.000,00 (cinquantamilioni)** per operazione e con facoltà di delegare parte di tali poteri a speciali procuratori, **ai Dirigenti di Primo Livello della Direzione Generale di Alba Leasing S.p.A.;**
1.2. con firma singola e con limite di importo di **Euro 25.000.000,00 (venticinquemilioni)** per operazione e con facoltà di delegare parte di tali poteri a speciali procuratori, **ad altri Dirigenti di Alba Leasing S.p.A. ed ai responsabili di Unità organizzative della Direzione Generale di Alba Leasing S.p.A.;**
1.3. con firma singola e con limite di importo di **Euro 15.000.000,00 (quindicimilioni)** per operazione e con facoltà di delegare parte di tali poteri a speciali procuratori, **agli Account Manager;**
1.4. con firma singola e con limite di importo di **Euro 10.000.000,00 (diecimilioni)** per operazione, **ai Quadri Direttivi di grado non inferiore al terzo livello di inquadramento secondo il contratto di lavoro (cosiddetto QD3);**
1.5. con firma singola e con limite di importo di **Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni)** per operazione, ai Quadri Direttivi di grado non inferiore al se-

Dott. Stefano Ajello - Notaio
20123 Milano - Via della Posta 10 - Tel. 02.72.30.71 r.a.

Studio dei
Dott. Pietro S
Dott. Stefan
Via della Po
20123 Mil
Telefono 02/

Registra
Agenzia delle
Ufficio di Mi

il 01/12/2015

al n. 54638

Serie 1T

Esatti € 230,00

condo livello di inquadramento secondo il contratto di lavoro (cosiddetto QD2);
1.6. con firma singola e con limite di importo di **Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila)** per operazione, ai **Quadri Direttivi di grado non inferiore al primo livello di inquadramento secondo il contratto di lavoro (cosiddetto QD1);**
i seguenti poteri:
A) Leasing
- Poteri di sottoscrizione degli atti di acquisto di beni immobili oggetto di operazioni di leasing:
- Poteri di procedere all'acquisto, anche presso l'utilizzatore, con riferimento ai beni immobili, compresi i suoli su cui realizzare gli immobili da concedere in locazione finanziaria, dei seguenti diritti;
- piena ed esclusiva proprietà, anche pro-quota, anche gravata da altri diritti reali di godimento;
- diritto di superficie;
- diritto di usufrutto;
I suddetti acquisti potranno avvenire anche mediante la partecipazione a vendite con o senza incanto, disposte nell'ambito di procedure esecutive formali o non o concorsuali, il tutto con facoltà di pattuire e definire corrispettivi, modalità di esecuzione e termini dei contratti di acquisto, delle loro clausole anche penali e delle loro condizioni risolutive, nonchè di previamente sottoscrivere, in veste di società concedente il bene in leasing, in concorso con il proprietario promittente venditore e con l'intervento dell'utilizzatore, preliminari di compravendita delle proprietà e dei diritti suddetti, con facoltà infine di sottoscrivere i preliminari e gli atti notarili necessari per l'acquisto delle unità immobiliari, ivi rendendo tutte le dichiarazioni di uso e di legge.
- Sottoscrivere la denuncia di trasferimento della detenzione dell'immobile, ex Art. 59 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, da presentare al Ministero per gli immobili vincolati alle "Belle Arti" ed ogni altro atto necessario, o anche soltanto utile, al perfezionamento delle relative procedure.
- Sottoscrivere, anche per atto notarile, la cessione gratuita di aree di altre utilità (a puro titolo esemplificativo: diritti di parcheggio, servitù, ecc.) a favore di enti pubblici e similari, in corrispettivo e non di oneri di urbanizzazione e simili; sottoscrivere e/o subentrare in convenzioni comunque denominate in essere tra clienti, venditori, enti pubblici in genere e con facoltà di compiere comunque ogni e qualsiasi atto necessario o utile per addivenire al perfezionamento dell'operazione di leasing.
- Sottoscrivere atti d'obbligo, costituire, modificare ed estinguere servitù attive e passive di qualsiasi specie inerenti a beni immobili oggetto di contratti di leasing, autorizzandone la trascrizione, convenendone clausole, termini e condizioni, sottoscrivendo i relativi atti anche notarili.
- Sottoscrivere, subentrare nei contratti di appalto o dare mandato con o senza rappresentanza per l'esecuzione di opere, in particolare per la costruzione degli immobili, determinandone gli oggetti e fissandone i corrispettivi, promuovere i conseguenti collaudi, intervenire agli stessi firmando i relativi atti e documenti, con facoltà di introdurre negli stessi eccezioni e riserve, firmare atti aggiuntivi ai contratti medesimi, prevedere in tali atti e contratti anche clausole compromissorie oltre che clausole penali e condizioni

sospensive e risolutive, termini e modalità di esecuzione, chiedere e ricevere cauzioni e garanzie in genere, liberare le stesse, nominare direttori dei lavori e sostituirli con altri, procedere alla nomina dei soggetti preposti a garantire la sicurezza nei cantieri e quant'altro venisse richiesto da norme di leggi o regolamenti in materia.

- Sottoscrivere atti ricognitivi, atti di conferma e atti di migliore identificazione catastale dell'immobile da acquistare oggetto di operazione di leasing.
- Sottoscrivere la documentazione catastale ed edilizia urbanistica relativa all'immobile da acquistare oggetto di operazione di leasing ovvero relativa all'immobile oggetto del contratto di leasing quale a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: le richieste di permesso a costruire, di concessione edilizia, di concessione edilizia in sanatoria, di autorizzazione edilizia, di certificato di agibilità nonché la denuncia di inizio attività (DIA) e ogni pratica catastale prescritta anche dalla normativa vigente in materia di immobili vincolati alle "Belle Arti".
- Pattuire infine qualsiasi altra condizione e modalità che possa essere giudicata utile ed opportuna per il perfezionamento dell'acquisto dell'immobile, il suo eventuale completamento, liceità d'uso e gestione successiva all'acquisto, sottoscrivendo la relativa documentazione richiesta anche in forma notarile.

- Poteri di sottoscrizione degli atti di acquisto dei beni mobili oggetto di operazioni di leasing.

- Poteri di procedere all'acquisto, anche presso l'utilizzatore, eventualmente mediante la partecipazione a vendite con o senza incanto, disposte nell'ambito di procedure esecutive formali o non o concorsuali, in Italia e all'estero, della piena ed esclusiva proprietà, eventualmente anche gravata da privilegi, dei beni mobili concessi in leasing, con facoltà di pattuire e definire corrispettivi, secondo quanto stabilito in sede di delibera o di eventuali successive modifiche della stessa, sottoscrivendo al riguardo contratti di fornitura e documentazione accessoria.

- Poteri di sottoscrizione degli atti di acquisto dei beni mobili iscritti in pubblici registri (automobilistico, aeronautico, navale e similari) e beni immateriali (marchi e similari) oggetto di operazioni di leasing.

- Poteri di procedere all'acquisto, anche presso l'utilizzatore, eventualmente mediante la partecipazione a vendite con o senza incanto, disposte nell'ambito di procedure esecutive formali o non o concorsuali, in Italia e all'estero, della piena ed esclusiva proprietà, eventualmente anche gravata da privilegi e da diritti reali di garanzia, dei beni mobili iscritti nei pubblici registri (automobilistico, navale e/o aeronautico e similari), nonché dei beni immateriali (marchi e similari) concessi in leasing, con facoltà di pattuire e definire corrispettivi, secondo quanto stabilito in sede di delibera o di eventuali successive modifiche della stessa, concordare modalità di esecuzione e termini dei contratti di acquisto, le loro clausole anche penali e compromissorie, le loro condizioni risolutive, con facoltà infine di sottoscrivere gli atti notarili o consolari necessari per l'acquisto dei beni e per l'esecuzione delle formalità presso i pubblici registri, ivi comprese le richieste di iscrizione e trascrizione ed ogni altra formalità accessoria.
- Sottoscrivere, subentrare nei contratti di appalto o dare mandato, con o senza rappresentanza, per l'esecuzione di opere, in particolare per la costruzione dei beni mobili registrati concessi in leasing, determinandone gli og-

getti e fissandone i corrispettivi, promuovere i conseguenti collaudi, intervenire agli stessi firmando i relativi atti e documenti, con facoltà di introdurre negli stessi eccezioni e riserve, firmare atti aggiuntivi ai contratti medesimi, prevedere in tali atti e contratti anche clausole compromissorie oltre che clausole penali e condizioni sospensive e risolutive, termini e modalità di esecuzione, chiedere e ricevere cauzioni e garanzie in genere, liberare le stesse, nominare direttori dei lavori e sostituirli con altri, procedere alla nomina dei soggetti preposti a garantire la sicurezza nei cantieri e quant'altro venisse richiesto da norme di legge o regolamenti in materia.

- Poteri di sottoscrizione della documentazione contrattuale.

- Poteri di sottoscrivere contratti di leasing relativi a beni mobili, beni immateriali (marchi e similari) e beni iscritti in Pubblici Registri (immobiliare, automobilistico, aeronautico, navale e similari) e altra documentazione accessoria rispetto ai contratti di leasing.

- Poteri di sottoscrizione della documentazione relativa agli autoveicoli ed altri beni mobili registrati (navi, aerei ecc.).

- Poteri di svolgere le pratiche burocratiche dirette all'immatricolazione degli autoveicoli ed altri beni mobili registrati (navi, aerei ecc.) concessi in leasing o alla loro radiazione dai Pubblici Registri (automobilistico, aeronautico, navale e similari), chiedendo l'esecuzione di trascrizioni, annotazioni e altre formalità, anche di garanzie (quali ipoteche e privilegi) presso i Pubblici Registri competenti. Fare depositi cauzionali in relazione alle operazioni suddette e ritirarli, dandone ricevuta, esigere e riscuotere dai Pubblici Uffici e Registri di cui sopra somme di denaro a qualunque titolo dovute, dandone quietanza e ritirare dagli stessi Enti documenti vari, libretti di circolazione, Certificati di proprietà, targhe e altro.

- Poteri di sottoscrizione della documentazione per beni esteri.

- Poteri di sottoscrivere la documentazione necessaria sia di carattere amministrativo che finanziario e valutario per le attività connesse con operazioni di leasing comportanti rapporti con l'estero.

- Poteri di sottoscrizione di cessioni di contratto di leasing e subentro di terzi.

- Poteri di sottoscrivere cessioni di contratti di leasing e subentro di terzi nelle obbligazioni contrattuali, determinando modalità, termini e condizioni sottoscrivendo i relativi atti.

- Poteri di sottoscrizione di ordini di pagamenti.

- Poteri di sottoscrivere ordini di pagamenti a venditori, appaltatori, periti, notai, tecnici, professionisti incaricati e ricevere quietanze.
- Poteri di sottoscrivere ordini di pagamenti di forniture relative ad operazioni di leasing, secondo le procedure aziendali e nei termini previsti dalle condizioni di contratto di fornitura (ordine) sottoscrivendo la relativa documentazione utile ed opportuna per il pagamento del Fornitore ivi compreso, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, il mandato speciale per il pagamento al Fornitore, tramite assegno, del prezzo dovuto dalla Società a cura e sotto la responsabilità dell'utilizzatore.

- Poteri di sottoscrizione di convenzioni.

- Poteri di sottoscrivere convenzioni previste da Leggi statali, regionali o richieste da Enti Pubblici in genere o da Associazioni di categoria convenendo termini, condizioni o clausole di qualsiasi natura e specie, e ponendo in essere tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti.

- Poteri di rappresentanza per l'attività di contrattazione con la Pubblica Amministrazione.

- Poteri di rappresentare la Società con i più ampi poteri e facoltà avanti gli Enti Pubblici e Privati in genere per la partecipazione ad asta pubblica, licitazione privata, gara per trattativa privata, appalto-concorso ecc. e, in particolare, con riferimento a tali forme di contrattazione: partecipare alla fase di aggiudicazione, sottoscrivendo l'offerta unitamente ai documenti richiesti per l'ammissione alla gara ed ogni altro atto richiesto dai suddetti Enti; costituire,ove occorra, Associazioni Temporanee di Imprese ai sensi di ogni vigente normativa, con facoltà, eventualmente, di conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa capogruppo, ovvero di ricevere il mandato medesimo; partecipare alla proclamazione dell'offerta prescelta; stipulare i relativi contratti sottoscrivendo la documentazione accessoria, convenendo termini, condizioni o clausole di qualsiasi natura e specie, e ponendo in essere tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti e in generale compiendo ogni altro atto utile o necessario per il buon fine della partecipazione alla gara.

- Poteri di rappresentanza per la concessione di contributi alla Clientela previsti da norme agevolative.

- Poteri di rappresentare la Società con i più ampi poteri e facoltà avanti Pubbliche Amministrazioni, Associazioni di Categoria e Istituti Centralizzati per l'erogazione del credito in relazione al compimento di operazioni di leasing agevolato richieste dalla Clientela, sottoscrivendo la documentazione richiesta da tali Enti ivi compresa quella prevista da norme agevolative e compiendo ogni altro atto utile o necessario per assicurare il previsto contributo agevolativo alla Clientela.

- Poteri di gestione delle c.d. "Operazioni Sabatini".

- Poteri di compiere, con riferimento alla Legge 28 novembre 1965 n. 1329 (Legge Sabatini), quanto di seguito indicato:

- sottoscrivere i contratti di leasing di macchinari assistiti da privilegio ai sensi della legge 1329, anche se perfezionati per atto Pubblico o con scrittura Privata autenticata, gli ordinativi di acquisto, ecc.

- compiere le formalità necessarie e opportune per l'esecuzione degli adempimenti previsti dalla legge presso la Cancelleria del Tribunale ed ogni altro ufficio competente (esemplificando: richiesta di trascrizione dei contratti, annotazione e/o girata delle cambiali, cancellazione dei privilegi, ecc.).

- Poteri di sottoscrizione degli atti di vendita di beni mobili, beni immateriali (marchi e similari) e mobili iscritti in Pubblici Registri (automobilistico, aeronautico, navale e similari).

- Poteri di sottoscrivere gli atti di vendita dei beni iscritti nei Pubblici Registri (automobilistico, aeronautico,navale e similari) e non, oggetto di contratti di leasing, in esecuzione del diritto di opzione di acquisto finale risultante dal contratto di leasing, sottoscrivendo i relativi atti anche notarili e compiendo le relative formalità, incassandone i relativi importi e rilasciandone quietanza a saldo, con facoltà di rinunciare ad ipoteche legali anche in presenza di dilazioni del pagamento del prezzo di vendita.

- Poteri di sottoscrivere gli atti di vendita anche a terzi dei beni iscritti in Pubblici Registri (automobilistico, aeronautico, navale e similari) e non, oggetto di contratti di leasing, nel caso di anticipata risoluzione del rapporto contrattuale, in esecuzione degli accordi intervenuti tra la Società e gli utiliz-

zatori, sottoscrivendo i relativi atti anche notarili e compiendo le relative formalità, incassandone i relativi importi e rilasciandone quietanza a saldo, con facoltà di rinunciare ad ipoteche legali anche in presenza di dilazioni del pagamento del prezzo di vendita.

- Poteri di sottoscrizione degli atti di vendita di beni immobili.

- Poteri di sottoscrivere gli atti di vendita dei beni immobili, oggetto di contratti di leasing, in esecuzione del diritto di opzione di acquisto finale risultante dal contratto di leasing, sottoscrivendo i relativi atti anche notarili e compiendo le relative formalità, incassandone i relativi importi e rilasciandone quietanza a saldo, con facoltà di rinunciare ad ipoteche legali anche in presenza di dilazioni del pagamento del prezzo di vendita.

- Poteri di sottoscrivere gli atti di vendita anche a terzi dei beni immobili, oggetto di contratti di leasing, nel caso di anticipata risoluzione del rapporto contrattuale, in esecuzione degli accordi intervenuti tra la Società e gli utilizzatori, sottoscrivendo i relativi atti anche notarili e compiendo le relative formalità, incassandone i relativi importi e rilasciandone quietanza a saldo, con facoltà di rinunciare ad ipoteche legali anche in presenza di dilazioni del pagamento del prezzo di vendita.

- Poteri di sottoscrizione di procure a vendere.

- Potere di rilasciare, a favore di compagnia assicurativa, procura a vendere a terzi ovvero, in deroga a quanto disposto dall'art 1471 n.4 c.c. in relazione all'art.1395 c.c., anche alla stessa compagnia assicurativa, i beni costituiti da veicoli concessi in locazione finanziaria ed oggetto di furto, nel caso del loro ritrovamento.

- Poteri di sottoscrizione di Garanzie

- Poteri di accettazione di pegni, privilegi, ipoteche e ogni altra garanzia.

Poteri di consentire postergazioni, riduzioni, restrizioni, proroghe, surroghe, cancellazioni di pegni, ipoteche e privilegi, comunque gravanti su beni di terzi di qualsiasi esposizione di clientela verso la Società, anche senza la riscossione parziale o totale del credito (con espressa deroga dell'Art. 2883 c.c.) e qualsiasi altra formalità (quali annotazione di vincolo, svincolo, liberazione, inefficacia, trascrizione), sempre gravante su beni di terzi a tutela di qualsiasi esposizione di clientela verso la Società, nei Pubblici Registri (immobiliari, automobilistici, censuari e nel Gran Libro del Debito Pubblico, nonché in ogni altro Pubblico Registro previsto dalla Legge), esonerando da ogni altra responsabilità i competenti Conservatori.

B) Mutui

- Poteri di stipula di contratti di mutuo, anche sotto forma cambiaria, di apertura di credito e contratti di finanziamento di qualsiasi tipo ed ogni atto connesso e consequenziale (a titolo esemplificativo e non esaustivo, accettazione e stipula di contratti di vincoli in pegno, di cessione di credito ecc.) anche con Comuni, Province e Pubbliche Amministrazioni in genere, con facoltà di chiedere e far chiedere l'applicazione delle agevolazioni fiscali e di ogni altra natura previste dalle leggi vigenti o che potessero venire successivamente accordate.

- Poteri di accettazione di ipoteche, pegni e privilegi con facoltà di precisare e descrivere per confini e numeri di mappa gli immobili, nonché di precisare le caratteristiche dei natanti, degli automezzi e delle macchine da sottoporre rispettivamente ad ipoteca ed a privilegio.

- Poteri di procedere a frazionamenti di mutui nonché cancellazione e/o re-

strizione e riduzione di ipoteche, pegni e privilegi, comunque gravanti su beni di terzi a tutela di qualsiasi esposizione di clientela verso la Società, ancorchè iscritti unilateralmente o in via giudiziale ed altresì rinnovazione, accollo, rinuncia, trasferimento, surrogazione o postergazione di grado di ipoteche, pegni e/o privilegi nonché dei relativi mutui, con esonero da ogni responsabilità dei competenti Conservatori dei Registri Immobiliari, delle Capitanerie di porto o del Pubblico Registro Automobilistico, nonché di ogni altra amministrazione pubblica o privata.

- Poteri di stipula di contratti di mutuo con riferimento alla sottoscrizione di contratti di partecipazione a finanziamenti sindacati (cosiddetti "pool") ed ogni atto connesso e consequenziale . in qualità di capofila, agendo altresì, se del caso, in nome e per conto di altre banche in base a delega, procura, mandato con o senza rappresentanza dalle stesse ricevuti,. in qualità di partecipante, conferendo altresì, se del caso,delega, procura o mandato con o senza rappresentanza alla capofila e/o a nominativi terzi (dipendenti di istituzioni all'uopo incaricate) per il perfezionamento delle operazioni stesse.

- Poteri di stipula di contratti di pegno su quote societarie di qualsiasi tipo ed ogni atto connesso e consequenziale (a titolo esemplificativo e non esaustivo, accettazione e stipula di contratti di vincoli in pegno, di cessione, svincoli,rinunce ad esercitare diritti di voto ecc.) nonché cancellazione e/o restrizione e riduzione.

DELEGA INOLTRE

2. con firma singola e con limite di importo di **Euro 50.000.000,00 (cinquantamilioni)** per operazione e con facoltà di delegare parte di tali poteri a speciali procuratori, **ai Dirigenti di Primo Livello della Direzione Generale di Alba Leasing S.p.A.;**

Fidejussioni

- Poteri di sottoscrizione delle fidejussioni concesse;

- Poteri di procedere alla sottoscrizione della lettera di garanzia, ovvero di impegnare la Società nei confronti del creditore, garantendo l'adempimento dell'obbligazione dell'affidato, che può essere di dare (pecuniaria), di fare o di non fare (non monetaria, garantendo, ad esempio, prodotti o prestazioni). La lettera di garanzia può essere rilasciata per l'importo totale o parziale dell'obbligazione stessa, e per periodo di tempo determinato o determinabile.

- Poteri di compiere ogni altro atto funzionale e successivo all'esecuzione delle delibere relative al rilascio della garanzia stessa.

***

I suddetti poteri delegati sono da ritenersi tra loro connessi, per essere tutti riconducibili all'esercizio della funzione che i procuratori esercitano nell'ambito dell'organizzazione sociale.

Il presente atto scritto da persona di mia fiducia con mezzi meccanici e con inchiostro indelebile è stato da me letto al comparente, che lo ha approvato.

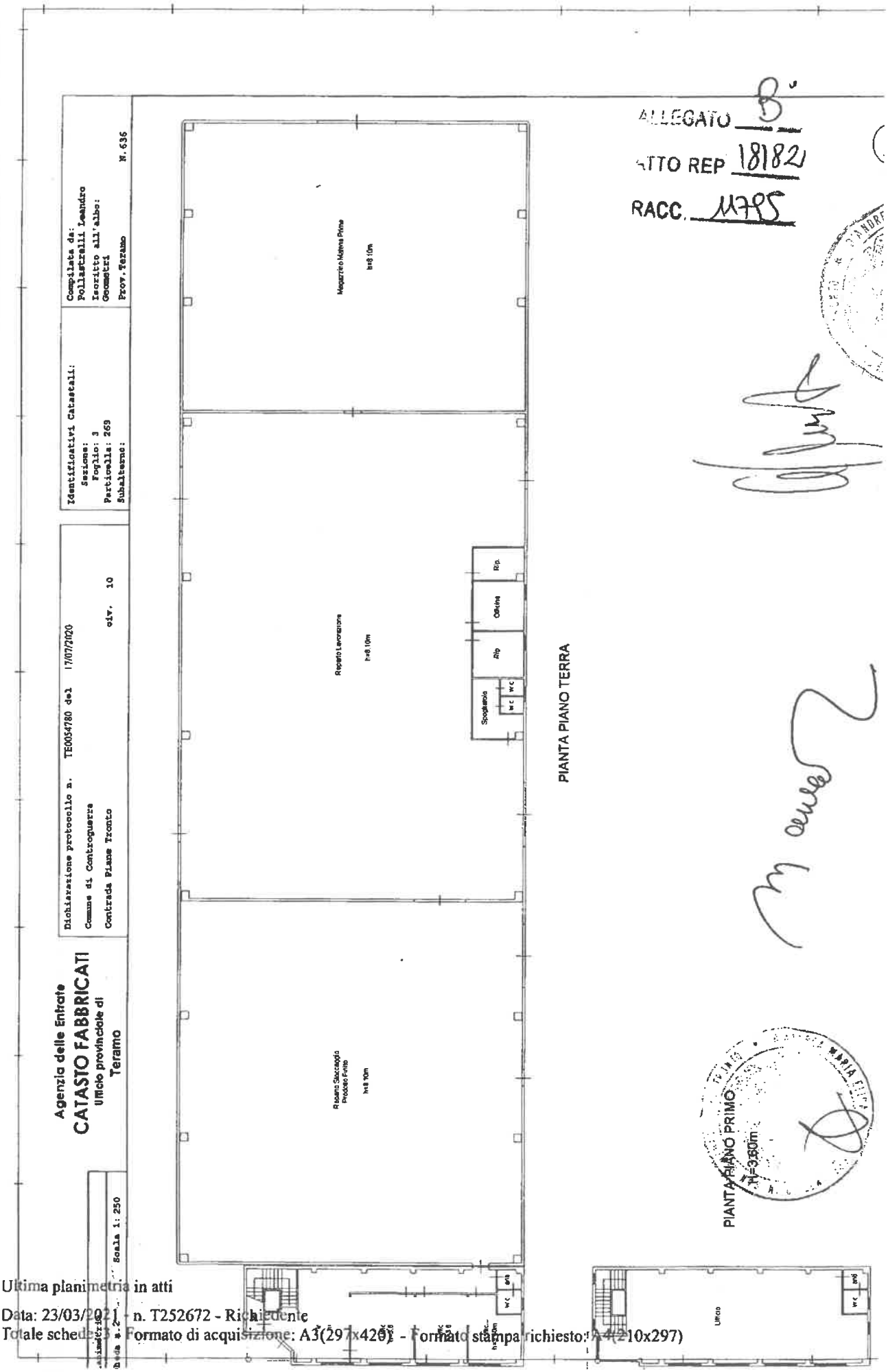
Occupa di sei fogli di carta, ventuno facciate meno nove righe e viene sottoscritto alle ore quindici e minuti cinque.

F.to: Massimo MAZZEGA

Stefano AJELLO Notaio

Copia autentica conforme all'originale conservato fra i miei atti a raccolta, consta di n. 8 facciate.
Tutti i fogli dell'originale sono muniti delle prescritte firme.
Si rilascia ad uso parte.
Milano, 25 settembre 2019

Imposta di bollo assolta in modo virtuale *art. 15 D.P.R. 642/1972* **Autorizzazione n° 237327/2016 del 24/11/2016** rilasciata da Agenzia Entrate - Ufficio Territoriale di Milano 5	*€ 64,00*



ALLEGATO B

ATTO REP 181821

RACC. 11795

Ultima planimetria in atti

genzia delle Entrate
TASTO FABBRICATI
fficio Provinciale di Teramo

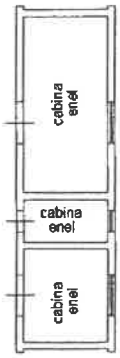
ria	
. 3	Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. TE0054780 del 17/07/2020

Comune di Controguerra

Contrada Piane Tronto civ. 10

Identificativi Catastali:	Compilata da: Pollastrelli Leandro
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 3	
Particella: 269	Prov. Teramo N. 636
Subalterno:	



PIANTA PIANO TERRA

H=2.50m

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/03/2021 - Comune di CONTROGUERRA (C972) < Foglio: 3 - Particella: 269 - Subalterno: 0 >
CONTRADA PIANE TRONTO n. 10 piano: T-1;

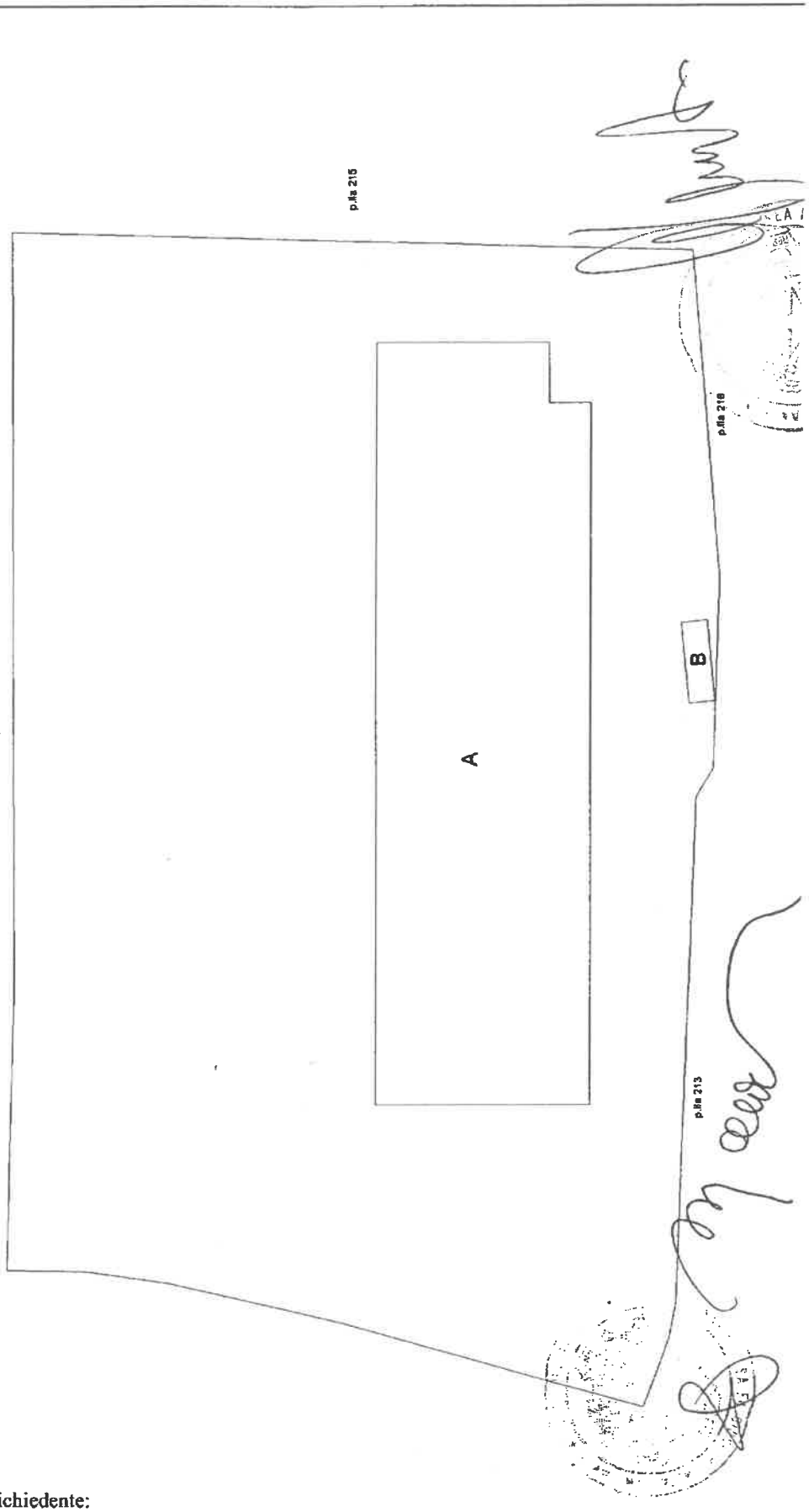
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Teramo

Dichiarazione protocollo n. TE0054780 del 17/07/2020
Comune di Controguerra
Contrada Piane Tronto
civ. 10

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 3
Particella: 269
Subalterno:

Compilata da:
Pollastrelli Leandro
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Teramo
N. 636

QUADRO DIMOSTRATIVO DELL'AREA



Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO "C"

ATTO REP 18182

RACC 11795

SCHEDA TECNICA DI CONFORMITA' URBANISTICA-EDILIZIA E CATASTALE

La sottoscritta ING. PAOLA POLLASTRELLI , con studio in COLONNELLA Via BUONARROTI N.24, iscritta all'Ordine degli INGEGNERI della Provincia di TERAMO, in qualità di tecnico abilitato ha ricevuto incarico da CIP ADRIATICA SRL di redigere la presente perizia in relazione alle unità immobiliari ubicate in Comune di CONTROGUERRA in via C.DA PIANE TRONTO N.10 e censite al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 3 mappale 269 , oggetto del contratto di leasing n. **20266032**,

PREMESSO CHE

- in data 09/03/2020 ha eseguito il sopralluogo ed i rilievi in situ, alla presenza del Signor ALFONSI ANDREAlegale rappresentante della Società CIP ADRIATICA SRL ;

- in data 18/09/2020 ha effettuato le visure storiche catastali relative alle unità immobiliari in oggetto (ALL.A) ed in data 24/09/2020 con prot. n. TE334026 l'Agenzia delle Entrate, ufficio Provinciale di TERAMO ha rilasciato copie conformi delle ultime planimetrie catastali (ALL.B);

- in data 06/03/2019 ha effettuato l'accesso agli atti presso i competenti uffici del Comune di CONTROGUERRA (TE);

VERIFICATO CHE:

A) la documentazione catastale corrisponde alla reale consistenza e destinazione d'uso dell'immobile ;

B) gli immobili in oggetto sono stati edificati in virtù di (ALL.C):

- Concessione Ediliza n.32 del 03/08/2005;

- Voltura della Concessione n.32 del 30/04/2006;

- Concessione Ediliza n.43 del 19/12/2006;

- Autorizzazione n.7621 del 21/11/2011 (impianto fotovoltaico);

- C.I.L.A. prot. n.2636 del 11/05/2020;

Successivamente non sono stati realizzati altri interventi tali da richiedere il rilascio di ulteriori provvedimenti abilitativi.

-gli elaborati di progetto dell'ultima Pratica Edilizia prot. 2636 del 11/05/2020 corrisponde allo stato di fatto dell'unità immobiliare rilevato al momento del sopralluogo.

ATTESTA CHE

L'immobile sopra descritto è pertanto da considerarsi pienamente regolare e *conforme* alle normative edilizia-urbanistica e catastale vigenti.

Nella certezza di aver applicato al meglio le proprie capacità personali nella redazione della presente perizia, conferma, sotto la propria personale responsabilità, l'autenticità, la veridicità e la certezza dei contenuti della relazione.

Data, 07/05/2021

FIRMA

ORDINE DEGLI INGEGNERI TERAMO

1320 POLLASTRELLI DR. PAOLA

INGEGNERE CIVILE E AMBIENTALE

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/09/2020

Dati della richiesta	**Comune di CONTROGUERRA (Codice: C972)**
	Provincia di TERAMO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 3 Particella: 269**

INTESTATO

1	ALBA LEASING S.P.A. con sede in MILANO	06707270960*	(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliare dal 17/07/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	269				D/7				Euro 14.275,80	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 16/07/2020 protocollo n. TE0054780 in atti dal 17/07/2020 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 36961.1/2020)
Indirizzo			CONTRADA PIANE TRONTO n. 10 piano: T-1;									
Annotazioni			classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)									

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C972 - Sezione - Foglio 3 - Particella 269

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	269				D/7				Euro 14.422,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/05/2007 protocollo n. TE0143008 in atti dal 21/05/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4969.1/2007)
Indirizzo			CONTRADA PIANE TRONTO SNC piano: T-1;									
Annotazioni			Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)									

ALL. A

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Teramo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 18/09/2020 - Ora: 14.57.51 Fine

Visura n.: T200002 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/09/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/04/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	269				D/7				Euro 14.422,00	COSTITUZIONE del 13/04/2007 protocollo n. TE0116638 in atti dal 13/04/2007 COSTITUZIONE (n. 706.1/2007)
Indirizzo			, CONTRADA PIANE TRONTO SNC piano: T-1;									
Annotazioni			classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)									

Situazione degli intestati dal 24/12/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALBA LEASING S.P.A. con sede in MILANO	06707270960	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/11/2010 Repertorio n.: 60158 Rogante: ZABBAN FILIPPO Sede: MILANO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA' (n. 10414.1/2010)		

Situazione degli intestati dal 13/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MERCANTILE LEASING S.P.A. con sede in FIRENZE	94004630482	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 24/12/2009
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 13/04/2007 protocollo n. TE0116638 in atti dal 13/04/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 706.1/2007)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

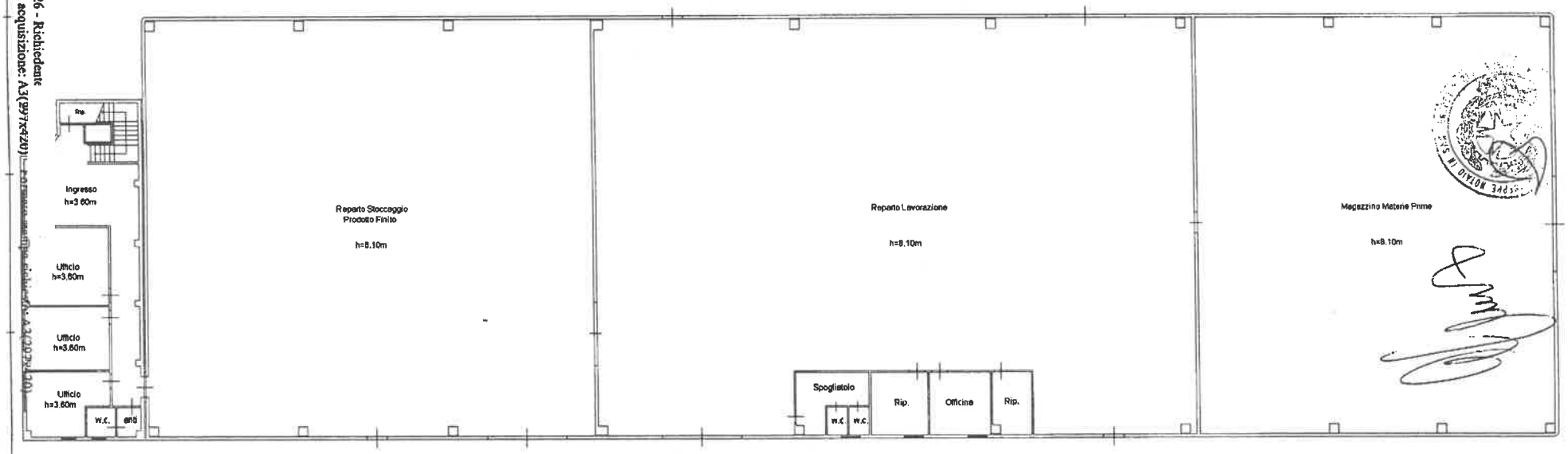
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. TE0054780 del 17/07/2020	
Comune di Controguerra	
Contrada Piane Tronto civ. 10	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pollastrelli Leandro
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 3	
Particella: 269	Prov. Teramo N. 636
Subalterno:	

Planimetria
Scala n.2 Scala 1: 250



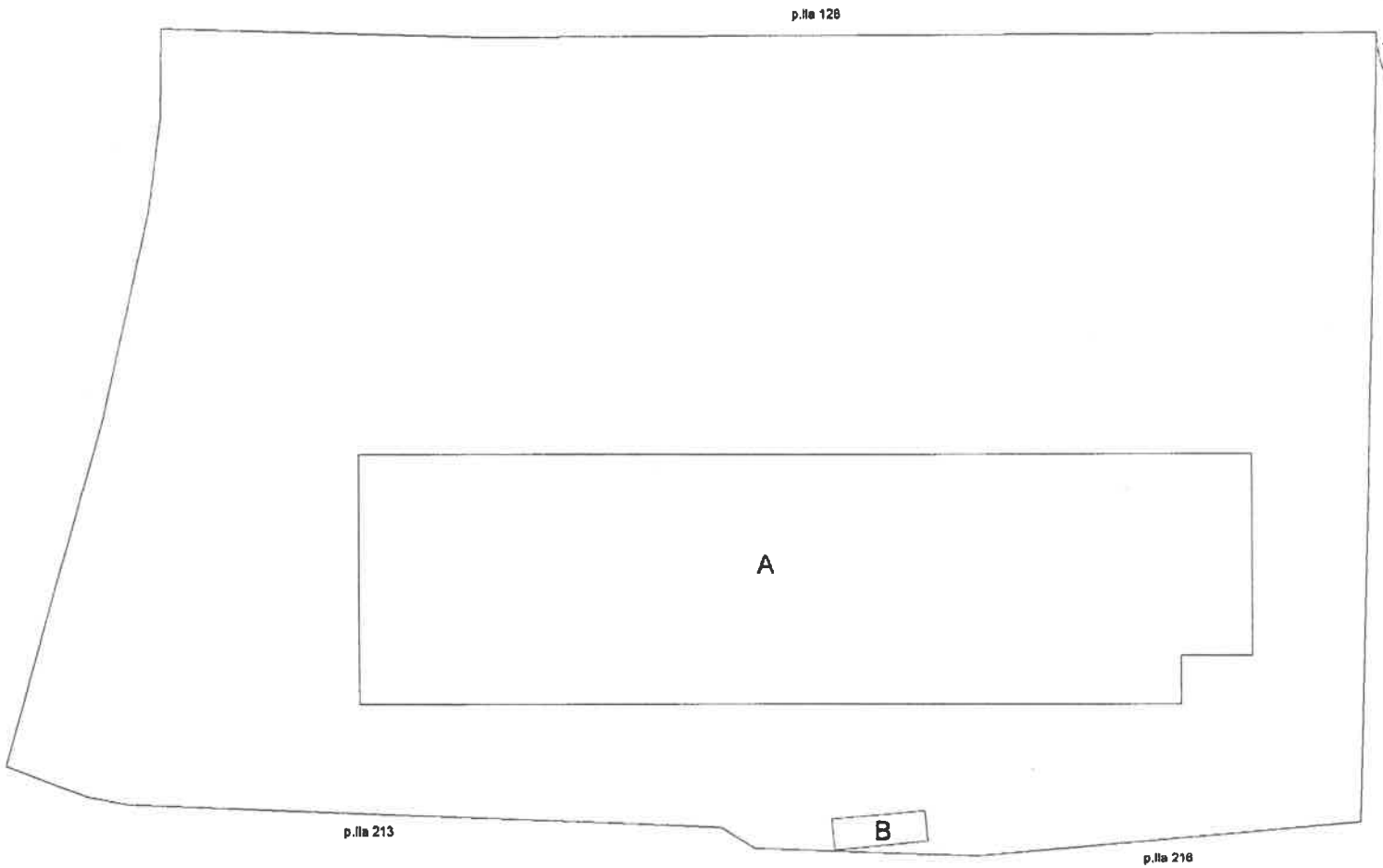
PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO PRIMO
H=3.60m

Data: 24/09/2020 - n. T334026 - Richiedente
Data: 24/09/2020 - n. T334026 - Richiedente
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

n. T334026 - Richiedente:

QUADRO DIMOSTRATIVO DELL'AREA



PIANO TERRA

n. T334026 - Richiedente:
Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Teramo

Dichiarazione protocollo n. TE0054780 del 17/07/2020	
Comune di Controguerra	
Contrada Piane Tronto	civ. 10
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 3 Particella: 269 Subalterno:	Compilata da: Pollastrelli Leandro Iscritto all'albo: Geometri Prov. Teramo N. 636

Planimetria	
Scheda n. 3	Scala 1: 200

PIANTA PIANO TERRA

H=2.50m

ALL. C

COMUNE DI CONTROGUERRA (TE)

☎ 085160991 - Fax 0861809016 - e.mail:controguerra@katamail.com - sito: www.controguerra.com - ccp:11666649 - C.f.:8200176067 - pi: 00592770671

UFFICIO TECNICO

Pratica edilizia n° **23-2005**

Permesso di costruzione n° **32 del 03.08.200**

PERMESSO DI COSTRUIRE PER LAVORI EDILI

IL RESPONSABILE DEL IV° SETTORE

Vista la domanda presentata dal Sig.ri: **D'Ambrosio Mario,** [illegible] **, D'Ambrosio Luciano,** [illegible] **D'Ambrosio Giuseppe,** nato a [illegible] diretta ad ottenere in questo Comune alla Via **Piane Tronto** mappale n° **238, 248** del foglio n. **9**, e mappale **210, 214 e 11** del foglio n. 3m permesso di costruire di: **Demolizione di fabbricato rurale e realizzazione di Opificio Industriale con l' attività che si andrà a svolgere che dovrà essere conforme all'art. 20-G punto 4) delle N.T.A.**

Vista la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (artt. 46 e 47 del DPR 28.12.2000 n. 445), resa ai sensi dell'art.11 comma 1 del DPR 380/01 da cui risulta il titolo di legittimazione al rilascio del permesso di costruire;

Visto il Permeso di Costruire n. **04/2005** e variante n **31/2005** relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie;

Visto il aprere rilasciato in data 26.07.2005, prot. 5139 dalla ASL, Servizio di Igiene, Epidemiologia e sanità Pubblica

Visto il pare favorevole espresso dal tecnico comunale in data **03.08.2005;**

Visto il progetto esecutivo inerente i lavori di cui sopra;

Vista la convenzione urbanistica rep. **145.051** del **02.02.2005;**

Visto l'atto rep. 148.599 del 19.07.2005 relativo alla cessione gratuita delle aree;

Visto l'atto rep. 148600 del 19.07.2005 relativo alla vendita di frustolo di terreno;

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Vista La L.R. n° 70 del 27.04.1995 n° 70;

Visto il D.P.R. 380/2001;

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 16,17,18,19 del DPR 380/01 nel modo seguente: – Urbanizzazione Primaria € (oneri assolti come da convenzione 145.015 del 02.02.2005) – Urbanizzazione secondaria € **1.082,78**,- Urbanizzazione Generale € **1.443,71**, oneri da pagarsi al ritiro del permesso di costruire.

RILASCIA

Alla Ditta: **D'Ambrosio Mario**, c.f. n° *(DMBMRA40P11C901X)*, **D'Ambrosio Luciano**, c.f. n° *(DMBLCN37B15D043N)*, **D'Ambrosio Giuseppe**, c.f. n° *(DMBGPP44E05C901X)*;

PERMESSO DI COSTRUIRE

[illegible] lavori, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia

D'Ambrosio Andrea c.f n° *(DBNNDR69L26H769W)* che in n° **05** tavole (A1-A, A2, A2-A, A3, A4) viene allegato al presente permesso di costruire.
I lavori dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole dell'arte muraria, perché la costruzione riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

CONDIZIONI GENERALI

1) I diritti di terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
2) Devesi evitare in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
3) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati le vie, le aree o spazi pubb.
4) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree e gli spazi così occupati debbono essere restituiti in pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venga sospesa o abbandonata.
5) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente.
6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illum. stradale.
7) L'Ufficio Comunale si riserva la riscossione delle tassi speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
8) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore Lavori.
9) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.
10) Il rilascio del permesso a costruire non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intende eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianti idrici, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
11) Il Direttore dei Lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
12) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Concessionario, Impresa, Progettista, Direttore Lavori, Estremi del presente permesso a costruire, destinazione d'uso e unità immobiliari consentite.
13) Il Concessionario, il Direttore Lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
14) Il concessionario dovrà notificare gli estremi del permesso a costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi, ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (Acqua, energia elettrica ecc.).
15) Trascorso il termine assegnato per l'inizio dei lavori senza che questi siano stati iniziati, il permesso a costruire si intenderà decaduto e non potrà essere nuovamente rilasciato se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o comunque ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della Legge 28.1.1997 n° 10 e successive modificazioni ed integrazioni. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova permesso a costruir: in tal caso la nuova permesso a costruire riflette la parte non ultimata.

CONDIZIONI SPECIALI

1) Tutte le costruzioni da realizzare nella fascia di rispetto stradale, prima dell'inizio dei lavori, il concessionario deve acquisire autorizzazione da parte dell'Ente competente.
2) Per tutte le costruzioni ove vengono installati impianti termici, prima dell'inizio dei lavori, il concessionario deve depositare progetto di cui alla Legge 373/1976 e successive modificazioni ed integrazioni (L. 10/1991 ecc).
3) Per tutte le costruzioni ove vengono installati impianti elettrici, prima dell'inizio dei lavori, il concessionario deve depositare progetto completo di cui alla Legge 46 del 05.03.1990 e L.R. n° 71 del 03.11.1987 e successive modificazioni ed integrazione.
4) Per le costruzioni ricadenti in zona agricola, la destinazione agricola del fondo, dell'immobile e delle sue pertinenze deve essere trascritta con atto d'obbligo (Art. 70 comma 7 della L.R. n° 70 del 27.04.1995).
5) Per la realizzazione di nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni, prima dell'inizio lavori, presentare attestato di cui alla Legge 02.02.1974 n° 64 e D.M. n° 16.1.1996 – Legge 05.11.1971 n° 1086 art. 4 – L.R. n° 17.12.1938 ;
6) Tutte le costruzioni da realizzare nell'ambito del territorio soggetto al vincolo di cui alla Legge 29.6.1939 n° 1497,
7) Tutte le costruzioni da realizzare nell'ambito del territorio soggetto al vincolo di cui al R.D. 30.12.1923 n° 3267 e successive modificazioni ed integrazioni, prima dell'inizio dei lavori, il concessionario deve presentare il relativo Nulla Osta;
8) Ove richiesto dalle vigenti disposizione di Legge, acquisire Nulla-Osta da parte dei Vigili del Fuoco.
9) Ove richiesto per i fabbricati da utilizzare come sede di lavoro, munirsi, prima dell'inizio dei lavori di Nulla-Osta preventivo del Servizio Medicina Legale e del Lavoro;
10) La realizzazione delle opere è soggetta ai vincoli contenuti nei pareri prot. 566 del 30.11.2001 e prot. 490 del 15.7.2004, dell'autorità di bacino interregionale del Fiume Tronto, vincoli ai quali i concessionari devono dare piana attuazione, pena la nullità del presente permesso di costruire.
11) Prima dell'inizio dei lavori la Ditta committente in ottemperanza all'art. 86, comma 10 del D.Lgs. 10.9.2003, n. 276 "Riforma Biagi", modifiche all'art. 3 del D.Lgs 494/96, dovrà presentare la certificazione relativa alla regolarità contributiva dell'impresa esecutrice dei lavori.
12) **Come riportato in premessa, l'attività che si andrà a svolgere nell' Opificio industriale da realizzarsi, dovrà essere conforme all'art. 20-G punto 4) delle N.T.A.**
13) **Il mancato rispetto delle condizioni generali e speciali sopra riportate, comporta la nullità del presente permesso di costruire.**

I lavori dovranno essere iniziati entro **un anno** dalla data di rilascio del presente permesso a costruire ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia agibile entro **tre anni** dall'inizio degli stessi.

Controguerra, li **03.08.2005**

IL RESPONSABILE DEL IV° SETTORE
Geom. Sante Paolini

Il/i sottoscritto/i dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Controguerra, li 05.08.2005

IL CONCESSIONARIO

ALL.C

COMUNE DI CONTROGUERRA (TE

tel. 0861809901 - Fax 0861809016 - e.mail: ufftec@comunecontroguerra.it -
sito: www.controguerra.com - ccp: 11686649 -C.F.:82001760675- P.I. : 00592770671

PRATICA EDILIZIA N. 23-2005

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 32 del 03.08.2005

VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE N.

(Art. 11, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

Visto il permesso di costruire rilasciato in data **03.08.2005 N. 32**, ai sensi dell'art del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, a favore di: **D'Ambrosio Mario,** alla **Luciano,** residente in alla **D'Ambrosio Giuseppe,** nato a , reside in . per la realizzazione degli interventi Demolizione di fabbricato rurale e realizzazione di opificio industriale con l'attività si andrà a svolgere che dovrà essere conforme all'art. 20-G punto 4) delle N.T ubicati in località: C.da **Piane Tronto**, nell'immobile censito al Catasto dei Terreni, n. **05**, mappale n. **210, 214, 215** , secondo il progetto redatto dall'ing. **Di En Giustino di Villa S. Antonio (AP)**, c.f. N.

Vista la domanda per il trasferimento della titolarità del suddetto permesso di cost acquisita agli atti dell'ente in data **21.10.2005**, prot. **6941**, presentata dal Sig. **Alf Andrea** , legale rappresentante della **CIP Adriatica**, c.f. **00340750447**, con sede in **Centobuchi** alla Via **Barca,26** (***Conduttrice***);

Vista l'integrazione alla citata richiesta di trasferimento della titolarità del sudc permesso di costruire presentata in data **27.04.2006**, prot. **3004** dal sig. **Gi Maurizio**, nato , procuratore della soc. **Leasing. SPA**, sede in **Firenze, P.zza della libertà,13**, c.f. n. **94004630482** ***(Ditta proprietaria)***;

Accertato che il subentrante ha titolo per ottenere la voltura nella sua quali proprietario come risulta dalla documentazione in atti (Atto del Notaio ***Franc Barman***, rep. ***78704*** – racc. ***22583*** del ***14.09.2005***) con il quale si trasferisc proprietà dei seguenti immobili: Appezzamento di terreno di mq. **12.060** riporta N.C.T. al foglio **03**, particelle **11, 210, 214** ; foglio n. **09**, particelle **238, 248** ;

Visto che il nuovo D.L. è l'ing. **Maurizio Ciarrocchi**;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legisl e regolamentari in materia edilizia (Testo A)" e, in particolare, l'art. 11, comma 2.

Rilevato che la documentazione presentata agli atti dell'ente risulta completa della voltura dell'intestazione del permesso di costruire citato in premessa, tratta di atto dovuto secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni.

Sottolineato, pertanto, che con il rilascio del presente atto amministrativo non ven modificati in alcun modo i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori autor con il suddetto permesso di costruire.

ALL. C

Visto il regolamento edilizio comunale vigente.

Viste le restanti disposizioni in materia urbanistico-edilizia aventi attinenza con gli interventi oggetto del presente atto.

Visto l'art. 107, comma 3, lett. f), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Tutto ciò premesso e considerato, con il presente atto approva, ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.P.R. n. 380/'01:

IL TRASFERIMENTO DELLA TITOLARITÀ

del permesso di costruire rilasciato dal Comune di Controguerra data **03.08.2005** n. **32** a nome di: **D'Ambrosio Mario**, nato a residente in . **D'Ambrosio Luciano**, nato a il **D'Ambrosio Giuseppe**, residente in alla Via autorizzando ed approvando la voltura dell'intestazione del medesimo permesso di costruire a favore del seguente nuovo soggetto avente titolo: **Soc. Leasing: SPA**; con sede in **Firenze**, P.zza **della libertà,13**, c.f. n. **94004630482** ***(Ditta proprietaria)*** e ditta **CIP Adriatica**, c.f. **00340750447**, con sede in **Centobuchi di Monteprandone (AP)**, Via **Barca,26** (***Ditta Conduttrice***);

Si precisa che con il presente atto amministrativo non vengono modificati in alcun modo i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori autorizzati con il permesso di costruire sopra richiamato i quali restano fissati secondo le disposizioni dell'art. 15 del D.P.R. n. 380/'01.

Si sottolinea, inoltre, che con il rilascio del presente atto di voltura non vengono modificate in alcun modo le condizioni e le prescrizioni espresse nel permesso di costruire rilasciato in data **14.05.2004** n. **12**; così come non si autorizza alcuna modifica agli interventi previsti in progetto;

Controguerra, 30 Aprile 2006

COMUNE DI CONTROGUERRA

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE
Geom. Sante Paolini

Il sottoscritto ALFONSI ANDREA
dichiara di aver ritirato l'originale del presente atto di voltura del permesso in oggetto indicatodi costruire con n. e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso e stato subordinato.

Controguerra,lì 30/4/2006

IL DICHIARANTE (firma leggibile)

ALL. C

COMUNE DI CONTROGUERRA (TE)

UFFICIO TECNICO

Pratica edilizia n° 12/2006

Permesso di costruzione n° 43 del 19.12.2006

PERMESSO A COSTRUIRE PER LAVORI EDILI - VARIANTE

IL RESPONSABILE DEL IV° SETTORE

Vista la domanda presentata dal Sig. **Alfonsi Maurizio,**
nella figura di Presidente della Ditta **CIP Adriatica**, c.f. **00340750447**, con sede in **Centobuchi** alla Via **Barca,26,** diretta ad ottenere in questo Comune alla C.da **Piane Tronto,** foglio **03**, particelle **11, 210, 214** , foglio n. **09**, particelle **238,248,** permesso di costruire di: **Demolizione di fabbricato rurale e realizzazione di opificio industriale** – **variante al permesso a costruire n. 32 del 03.08.2005;**

Visto il **P. a C. n. 32 del 03.08.2005;**

Vista la voltura dell'intestazione del medesimo permesso di costruire rilasciata in data **30.04.2006** a favore del seguente nuovo soggetto avente titolo: **Soc. Leasing. SPA**, con sede in **Firenze, P.zza della libertà,13**, c.f. n. **94004630482** ***(Ditta proprietaria)*** e ditta **CIP Adriatica**, c.f. **00340750447**, con sede in **Centobuchi di Monteprandone (AP)**, Via **Barca,26** (***Ditta Conduttrice***);

Vista la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (artt. 46 e 47 del DPR 28.12.2000 n. 445), resa ai sensi dell'art.11 comma 1 del DPR 380/01 da cui risulta il titolo di legittimazione al rilascio del permesso di costruire;

Visto il parere della ASL di Teramo in data **13.06.2006** prot. **3747;**

Visto il pare favorevole espresso dal tecnico comunale in data **20.10.2006;**

Visto il progetto esecutivo inerente i lavori di cui sopra;

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Vista La L.R. n° 70 del 27.04.1995 n° 70;

Visto il D.P.R. 380/2001;

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 16,17,18,19 del DPR 380/01 nel modo seguente e degli oneri previsti dal disciplinare approvato con delibera di CC n. 26/1989 nel modo seguente: Assolto con al concessione originaria

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 16,17,18,19 del DPR 380/01 nel modo seguente: Contr.– Urbanizzazione Primaria € 00.00 – Urbanizzazione secondaria € 00.00, - Urbanizzazione Generale €. 00.00 oneri pagati con il permesso originario n. **32/2005;**

R I L A S C I A

- Alla Soc. **Leasing. SPA**, con sede in **Firenze, P.zza della libertà,13**, c.f. n. **94004630482** ***(Ditta proprietaria)***;

- Alla ditta **CIP Adriatica**, c.f. **00340750447**, con sede in **Centobuchi di Monteprandone (AP)**.

PERMESSO DI COSTRUIRE

Per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale, in conformità al progetto presentato, redatto da: Ing. **Maurizio Ciarrocchi** c.f n° che in n° **14** tavole (***A1, A2, A3, 01, 02, 03, 04, 05, 06, S1, S2, S3a, S3b, S4***) viene allegato al presente permesso a costruire.
I lavori dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole dell'arte muraria, perché la costruzione riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

CONDIZIONI GENERALI

1) I diritti di terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
2) Devesi evitare in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e.a cose.
3) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati le vie, le aree o spazi pubb.
4) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree e gli spazi così occupati debbono essere restituiti in pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venga sospesa o abbandonata.
5) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente.
6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imblancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illum. stradale.
7) L'Ufficio Comunale si riserva la riscossione delle tassi speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
8) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore Lavori.
9) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.
10) Il rilascio del permesso a costruire non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intende eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianti idrici, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
11) Il Direttore dei Lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
12) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Concessionario, Impresa, Progettista, Direttore Lavori, Estremi del presente permesso a costruire, destinazione d'uso e unità immobiliari consentite.
13) Il Concessionario, il Direttore Lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
14) Il concessionario dovrà notificare gli estremi del permesso a costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi, ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (Acqua, energia elettrica ecc.).
15) Trascorso il termine assegnato per l'inizio dei lavori senza che questi siano stati iniziati, il permesso a costruire si intenderà decaduto e non potrà essere nuovamente rilasciato se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o comunque ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della Legge 28.1.1997 n° 10 e successive modificazioni ed integrazioni. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova permesso a costruir: in tal caso la nuova permesso a costruire riflette la parte non ultimata.

CONDIZIONI SPECIALI

1) Tutte le costruzioni da realizzare nella fascia di rispetto stradale, prima dell'inizio dei lavori, il concessionario deve acquisire autorizzazione da parte dell'Ente competente.
2) Per tutte le costruzioni ove vengono installati impianti termici, prima dell'inizio dei lavori, il concessionario deve depositare progetto di cui alla Legge 373/1976 e successive modificazioni ed integrazioni (L. 10/1991 ecc).
3) Per tutte le costruzioni ove vengono installati impianti elettrici, prima dell'inizio dei lavori, il concessionario deve depositare progetto completo di cui alla Legge 46 del 05.03.1990 e L.R. n° 71 del 03.11.1987 e successive modificazioni ed integrazione.

ALL. C

5) Per la realizzazione di nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni, prima dell'inizio lavori, presentare attestato di cui alla Legge 02.02.1974 n° 64 e D.M. n° 16.1.1996 – Legge 05.11.1971 n° 1086 art. 4 – L.R. n° 17.12.1938 ;
6) Tutte le costruzioni da realizzare nell'ambito del territorio soggetto al vincolo di cui alla Legge 29.6.1939 n° 1497, e successive modificazioni ed integrazione, prima dell'inizio dei lavori, il concessionario deve presentare il relativo Nulla Osta;
7) Tutte le costruzioni da realizzare nell'ambito del territorio soggetto al vincolo di cui al R.D. 30.12.1923 n° 3267 e successive modificazioni ed integrazioni, prima dell'inizio dei lavori, il concessionario deve presentare il relativo Nulla Osta;
8) Ove richiesto dalle vigenti disposizione di Legge, acquisire Nulla-Osta da parte dei Vigili del Fuoco.
9) Ove richiesto per i fabbricati da utilizzare come sede di lavoro, munirsi, prima dell'inizio dei lavori di Nulla-Osta preventivo del Servizio Medicina Legale e del Lavoro;
10) Il ritardato pagamento degli oneri concessori rateizzati, garantiti con polizza fidejussoria, comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001.
11) Prima dell'inizio dei lavori la Ditta committente in ottemperanza all'art. 86, comma 10 del D.Lgs. 10.9.2003, n. 276 "Riforma Biagi", modifiche all'art. 3 del D.Lgs 494/96, dovrà presentare la certificazione relativa alla regolarità contributiva dell'impresa esecutrice dei lavori.

I lavori dovranno essere iniziati entro **un anno** dalla data di rilascio del presente permesso a costruire ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile entro **tre anni** dall'inizio degli stessi ovvero entro il **07.08.2008**;

Controguerra, li **19.12.2006**

IL RESPONSABILE DEL IV° SETTORE
(Geom. Sergio Paolini)

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Controguerra, li 11/1/2007

IL CONCESSIONARIO

COMUNE DI CONTROGUERRA (TE)

Tel. 086180991 - Fax 0861 809016 - e.mail: ufftec@comunecontroguerra.it - sito: www.controguerra.com

COMUNE DI CONTROGUERRA (TE)
Anno 2011 | Titolo X | Classe 09 | PARTENZA
Prot.n. 7621 Del 21/11/2011

Controguerra, 21.11.2011

Spett.le Ditta CIP Adriatica s.r.l.
Via Della Barca,26
63070 Monteprandone (AP)

OGGETTO : Comunicazione ex D.G.R. n° 244/2010 -- Riscontro dichiarazioni rese dalla società CIP Adriatica s.r.l. ai sensi della D.G.R. n° 244/2010, D.G.R. n° 294/2011 e del DPR n° 445/200, con nota prot. 6653 del 07.10.2011 ed integrazione prot. 7528 del 16.11.2011 al fine di avvalersi dell'autorizzazione generalizzata.

Con la presente, ai sensi del D.L. 387/2003, si riscontra che con nota prot. 6653 del 07.10.2011 ed integrazione prot. 7528 del 16.11.2011 la ditta CIP Adriatica s.r.l., P.IVA 00340750447, ha depositato autocertificazione afferente il possesso dei requisiti e relative autorizzazioni necessarie al fine di potersi avvalere dell'autorizzazione generalizzata ex D.R.G. 244/2010, D.R.G. 294/2011,. alla costruzione e all'esercizio di impianto fotovoltaico, con le seguenti potenze massima: 195,60 kWp, da realizzarsi in Controguerra, C.da Piane Tronto, foglio di mappa n° 03, particella 269.

Distinti saluti

Il responsabile del IV settore
Geom. Sante Paolini

Al Comune di: CONTROGUERRA (TE)	Pratica edil: COMUNE DI CONTROGUERRA (TE) Prot. n.0002636 in Arrivo del 11-09-2020 Categoria 6 Classe 3
☐ SUAP — Indirizzo: VIA AMADIO GIOVANNI	del
☑ SUE — PEC / Posta elettronica: ufficioprotcomunecontroguerra@postacert.it	Protocollo
	☐ CILA
	☐ CILA con altre comunicazioni o SCIA
	☐ CILA con richiesta contestuale di atti presupposti
	da compilare a cura del SUE/SUAP

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA - CILA

(art. 6-*bis*, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

DATI DEL TITOLARE *(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")*

Cognome e Nome	ALFONSI ANDREA
codice fiscale	
nato a	
nato il	
residente in	
indirizzo	n. C.A.P.
PEC / posta elettronica	
Telefono fisso / cellulare	

DATI DELLA DITTA O SOCIETÀ *(eventuale)*

In qualità di	LEGALE RAPPRESENTANTE
della ditta / società	CIP ADRIATICA s.r.l.
codice fiscale / p. IVA	00340750447
iscritta alla C.C.I.A.A. di	ASCOLI PICENO prov. AP n. AP - 80812
con sede in	SAN BENEDETTO DEL TRONTO prov. AP indirizzo VIA FORLANINI N. 1
PEC / posta elettronica	cipadriaticasrl@pec.buffetti.it C.A.P. 63074
Telefono fisso / cellulare	

Comune di Controguerra

(Provincia di Teramo)

Tel. 0861 809901 - Fax 0861 809016

e.mail: tecnico@comune.controguerra.te.it - web: http://www.comune

ALLEGA
ATTO R

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Certificato n. **11/2021**

COMUNE DI CONTROGUERRA (TE)
Prot. n.0002196 in Partenza del 09-04-2021
Categoria 6 Classe 2

Agenzia Entrate
00020613 0000413F
00834674 05/03/2021
4578-00088 4A55D1E1
IDENTIFICATIVO : 012007
0 1 20 079123 554 1

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

A richiesta del Sig. **Ing. Paola Pollastrelli.**

- Visto l'art. 30 c. 2 del DPR 06.06.2001 n° 380;
- Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

che i terreni siti nel Comune di Controguerra, risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

Foglio	Particella	Ricade	Strumento	Zona
3	269	100,0%	PRE	Art.20G
		100,0%	NPST	4
		3,4%	PA	Art.15D
		3,4%	VI	Art.31A
		100,0%	TrPSDA	E2
9	238	100,0%	PRE	Art.20G
		100,0%	NPST	4
		100,0%	TrPSDA	E2
9	248	100,0%	PRE	Art.20G
		100,0%	NPST	4
		69,4%	PA	Art.15D
		69,4%	VI	Art.31A

Strumento PRE: Piano Regolatore Esecutivo
Zona Art.20G: Articolo 20-G N.T.A.
Zone Produttive:
Il P.R.E. individua le zone destinate ad insediamenti produttivi in relazione ai diversi contesti ambientali ed articolandole nelle seguenti sub-Zone:

- Zona industriale artigianale di recente formazione, regolata dall'art. 20-A
- Zona ind.le artigianale di recente formazione – "ex fornace", regolata dall' art. 20 - B
- Zona industrale artigianale di nuovo impianto, regolata dall' art. 20 - C
- Zona ind.le art.le commerciale direzionale di nuovo impianto, regolata dall' art.20 - D
- Zona artigianale di nuovo impianto, regolata dall' art. 20 - E
- Zona art.le – commerciale – residenziale di nuovo impianto, regolata dall' art. 20 - F

P.R.U.S.S.T. Approvati regolati dall' art. 20 - G
Fabbricati esistenti in zona produttiva, regolati dall' art. 20 - H

e le sub-Zone come sopra elencate, ad esclusione della sola zona regolata dall'art. 20B, non è ammessa la azione e l'esercizio di impianti destinati alla gestione ed al trattamento di rifiuti, individuabili come industrie ori."

- P.R.U.S.S.T. Approvati:
e interessate dalle varianti allo strumento urbanistico vigente sono quattro: sono state approvate con delibere di ° 1 del 13.02.2002 e n° 13 del 08.07.2002, pubblicate sul B.U.R.A..
cazione è consentita in base ai seguenti parametri urbanistici e previo versamento del plus- valore di cui alla ra C.C. n. 30 del 09/10/2001.

mento NPST: N° PRUSST
4: PRUSST n°4
.S.S.T. n° 4 D'Ambrosio - Insediamento Idnustriale - Artigianale:
vento interessa un'area pari a mq 82.895 e si compone della realizzazione di sette fabbricati artigianali – riali, di superficie coperta complessiva pari a 36.865 mq dotati di servizi annessi. L'accesso ai lotti avviene dalla provinciale, tramite due strade esistenti ed una viabilità interna da realizzare in fase successiva; tale viabilità na carreggiata di larghezza massima pari a 10 Mt.
metri urbanistici ed edilizi adottati sono conformi alle N. T. A. del P.R.E. vigente per aree con la medesima azione urbanistica; gli edifici avranno destinazione d'uso artigianale ed industriale. L'indice di utilizzazione ria, espresso come rapporto tra la superficie coperta e la superficie totale dei lotto, risulta pari a 0,5; l'area non ta dai fabbricati o da impianti sarà sistemata a parcheggio ed a verde secondo le indicazioni prodotte aborato grafico allegato.
gni lotto l'area da riservare a parcheggio non dovrà essere inferiore al 20% della superficie utile.
cchi minimi delle costruzioni dai confini sarà pari a 5.00 ml, mentre le distanze minime tra i fabbricati sarà pari a ml, tale distanza può essere ridotta di una misura pari ad ½ dell'altezza del fabbricato più alto se trattasi di corpi brica di una stessa industria; L'altezza massima dei fabbricati, con esclusione dei volumi tecnici, sarà massimo ml con un numero di piani pari a due, con la possibilità di realizzare un locale interrato.
ità che s'intende svolgere all'interno delle unità da realizzare è la lavorazione e la conservazione di prodotti nti dalla pesca e dall'agro-alimentare; il bacino di utenza, direttamente connesso con l'intervento proposto, è luato dalle regioni Abruzzo e Marche.
industriale di recente formazione - Parametri edilizi

Parametro	Valore di Norma
ggio di servizio	max. 150 mq
heggi privati	min. 20 % SU
ce di utilizzazione fondiaria	max. 1 mq/mq
porto di copertura	max. 0,50 mq/mq
zza massimo (Con esclusione dei volumi tecnici)	max. ml, 10,00
anza dai confini	min. ml 5,00
anza tra i fabbricati	min. ml 10,00
ce di visuale libero tra edifici	min. 1/1
ce di piantumazione nei lotti (alberi di alto fusto)	8 n°/1000 mq

mento PA: Aree di interesse paesaggistico ed ambientale
Art.15D: Articolo 15-D N.T.A.
di interesse paesaggistico ed ambientale:
ree sono individuate in vari ambiti del territorio comunale e richiedono una sostanziale conservazione dei caratteri aesaggio rurale.
alanchi, versanti e crinali collinari esistenti è prevista la conservazione degli elementi naturali e della vegetazione artedpano alla caratterizzazione del paesaggio.
te aree sono regolamentate dall'art. 9 delle norme di attuazione del vigente Piano Territoriale Provinciale.

mento VI: Vincolo idrogeologico
Art.31A: Articolo 31-A N.T.A.
olo idrogeologico:

I progetti per la realizzazione di opere comportanti movimenti di terra, nelle aree sottoposte a vincolo idrog dovranno essere preventivamente vistati ed approvati dall'Ispettorato Ripartimentale di Teramo.
Le specie forestali sottoposte a regime vincolistico ai sensi della L.R. 24/86, ovunque radicate, a gruppi o a abbiano raggiunto un portamento arboreo qualora debbano essere sottoposte ad eventuali tagli, gli stessi d essere preventivamente autorizzati. Dovrà essere, altresì, salvaguardata l'intera vegetazione arborea riparia Tronto, mentre l'abbattimento delle piante di ulivo dovrà essere eseguito nel rispetto della normativa vigent Tali aree pur rientrando nel computo dell'unità minima aziendale, tuttavia non possono essere oggetto di ec resta, comunque, permesso il recupero e la ristrutturazione degli edifici esistenti.

Strumento TrPSDA: *P.S.D.A. - Bacino interregionale fiume Tronto - Classi di rischio*
Zona E2: Classe E2
Rischio medio

DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.E. adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 01 del 27.02.2 definitivamente approvata dal Consiglio Comunale con delibera n° 15 del 28.09.2004, pubblicata sul Bura n. 3 10.11.2004, e successiva variante alle NTA adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 18/09/ approvata definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 21/02/2020;

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 29/01/2021, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la alle NTA del P.R.E.;

Si precisa:
Che parte del territorio comunale è soggetto alle norme di salvaguardia contenute nel Piano Stralcio "Dife – Fenomeni Gravitativi – Processi Erosivi", adottato con atto di Giunta Regionale n. 1386 del 29.12.2004, publ BURA n. 8 del 04.02.2005, alle norme contenute nel piano stralcio del bacino del fiume Tronto pubblicato sul l del 21.01.2009.
Che con atto di CC n° 10 del 03.03.2011, sono stati adottati gli art. n° 34-B e 34-C delle N.T.A., con i qua individuate le aree agricole idonee all'installazione di impianti fotovoltaici a terra e gli impianti ad energia solar edifici;
Che il terreno agricole è soggetto alle norme contenute nella L.R. n° 24 del 28.04.2014;

Si rilascia il presente atto ai fini: Uso libero

COMUNE DI CONTROGUERRA (TE)

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE
Ing. Dalila Pulcini

PALAZZINA UFFICI – Edificio A

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

6702000000178713 — 14/02/2030

APE 2015

DATI GENERALI

ALLEGATO "E"
ATTO REP 18182
RACC. 11795

tinazione d'uso

Residenziale

Non residenziale

ificazione D.P.R. 412/93: *E.2*

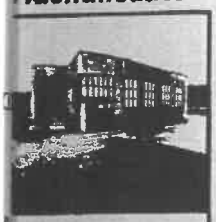
Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] 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
- [x] Altro: *Richiesta agibilità*

i identificativi



Regione :	*ABRUZZO*	Zona climatica :	*D*
Comune :	*Controguerra*	Anno di costruzione :	*2005*
Indirizzo :	*Via Piane Tronto, 10*	Superficie utile riscaldata (m²) :	*146,15*
Piano :	*Terra*	Superficie utile raffrescata (m²) :	*146,15*
Interno :		Volume lordo riscaldato (m³) :	*720,79*
Coordinate GIS :	*42,868392 N - 13,810459 E*	Volume lordo raffrescato (m³) :	*720,79*

une catastale	*C972*								Sezione				Foglio	*3*			Particella	*269*	
altérni	da		a			da		a			da		a			da		a	
subalterni																			

vizi energetici presenti

- [ ] Climatizzazione invernale
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [x] Illuminazione
- [ ] Trasporto di persone o cose

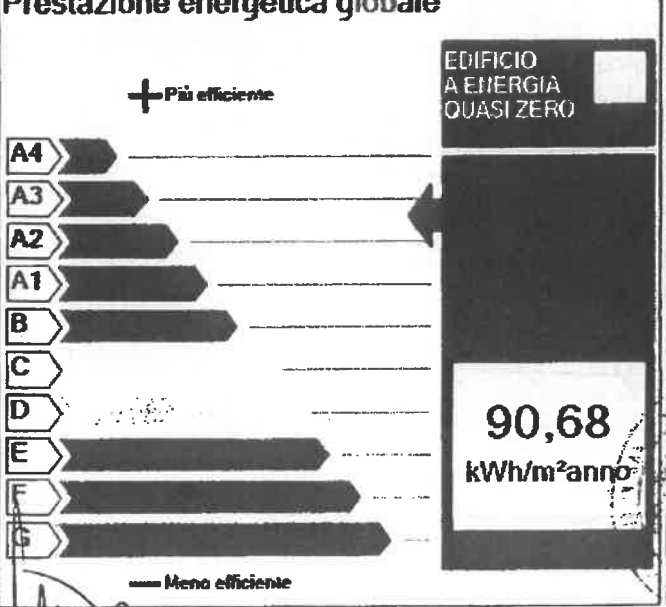
RESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

stazione energetica del bricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:

REGIONE ABRUZZO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

6702000000178713

14/02/2030

APE

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consur 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
[x]	Energia elettrica da rete	6797 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m² anno 90,68
[ ]	Gas naturale		
[ ]	GPL		
[ ]	Carbone		
[ ]	Gasolio		
[ ]	Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m² anno 125,96
[ ]	Biomasse solide		
[ ]	Biomasse liquide		
[ ]	Biomasse gassose		
[ ]	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 21
[ ]	Solare termico		
[ ]	Eolico		
[ ]	Teleriscaldamento		
[ ]	Teleraffrescamento		
[ ]	Altro		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realiz dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile 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/m² anno)	CLASSE ENERGETIC raggiungibile s realizzano tutt interventi raccomanda
REN	*Non ci sono interventi utili dal punto di vista di una valutazione economica costi/benefici*				
REN					
REN					kWh/m².a
REN					
REN					
REN					

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

6702000000178713 14/02/2030

AE 2015

I DATI ENERGETICI GENERALI

esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia elettrica

I DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

ume riscaldato	720,79	m³
perficie disperdente	579,59	m²
rto S/V	0,80	
	108,71	kWh/m² anno
$A_{sup\ utile}$	0,0438	-
	0,2522	W/m²K

DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

zazione le	HP elettrica aria-aria	2006		Energia elettrica da rete	34,20	67,7	η_H	115,08	45,57
zzazione	HP elettrica aria-aria	2006		Energia elettrica da rete	29,00	122,5	η_C	3,51	14,57
cqua nitaria	boiler elettrico	2006		Energia elettrica da rete	1,50	15,5	η_W	2,61	10,84
ati									
ione da novabili									
zione tica									
azione	Lampade a led	2006		Energia elettrica da rete	0,30	0,0		4,75	19,70
rto di e o cose									

REGIONE ABRUZZO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

6702000000178713 14/02/2030

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	*DANIELE DEL ZOMPO*
Indirizzo	*Via A. Fogazzaro 6 - 63074 - San Benedetto del Tronto (AP)*
E-mail	*eta@eta-progetti.com*
Telefono	*3920663230*
Titolo	*Ing.*
Ordine/iscrizione	*Ingegneri di AP / B8*
Dichiarazione di indipendenza	*Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed in giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D. 2013, n. 75.*
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

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 nazionale?	
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'artic 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 63/2

Data di emissione *14/02/2020* Firma e timbro del tecnico o firma digitale

EGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

A PAGINA

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

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

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

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

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

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

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

NDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
R_{EN1}	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
R_{EN2}	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
R_{EN3}	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
R_{EN4}	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
R_{EN5}	ALTRI IMPIANTI
R_{EN6}	FONTI RINNOVABILI

A PAGINA

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

La presente copia autentica, composta di undici fogli è conforme all'originale, da me Notaio collazionato perfettamente concorda con il medesimo, firmato a norma di legge, si rilascia per uso consentito dalla legge.

San Benedetto del Tronto, 30 Giugno 2021