

Repertorio n. 11947

Raccolta n. 8727

Vendita

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, il giorno ventiquattro del mese di ottobre

24 ottobre 2022

In Chieti presso il mio studio alla via Silvio e Bertrando Spaventa, n.7

Innanzi a me dottor Giovanni Maria Plasmati, Notaio in Chieti, iscritto nel Ruolo dei Distretti Riuniti di Chieti, Lanciano e Vasto,

è presente

CORMIO Carmela,

intervenuta quale

Amministratore Unico e Legale rappresentante delle seguenti società:

**"EUROFIN AUTODEMOLIZIONI SRL"**, con sede in Ari (CH), con capitale sociale di Euro 10.000,00, versato per Euro 2.500,00 numero di codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di n. 02373380696, R.E.A. n. CH-174108 in virtù del verbale assembleare allegato in copia conforme al presente atto sotto la **lettera "A"**;

**"AGR AUTODEMOLIZIONI & GESTIONE RIFIUTI S.R.L."**, con sede in Ari (CH), Via Foro - Zona Industriale Snc, con capitale sociale di Euro 23.000,00 interamente versato, numero di codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Chieti n. 02608340697, R.E.A. n. 191745, in virtù del verbale assembleare allegato in estratto per me Notaio in data odierna e allegato al presente atto sotto la **lettera "B"**.

Detta comparente della cui identità personale e qualifica, io Notaio sono certo nella doppia veste conviene e stipula quanto segue:

- **ARTICOLO 1 -**

**CONSENSO ED OGGETTO**

"EUROFIN AUTODEMOLIZIONI SRL", come sopra rappresentata, vende e trasferisce alla "AGR AUTODEMOLIZIONI & GESTIONE RIFIUTI S.R.L.", come sopra rappresentata, che accetta ed acquista, **i diritti pari all'intera (1/1) piena proprietà** sui seguenti beni immobili siti nel Comune di Ari (CH) alla Via Foro snc e precisamente:

- unità immobiliare ad uso abitativo, necessitante di opere di manutenzione, posta al piano secondo, composta da cucina, soggiorno, due camere, bagno e ripostiglio, con annessa corte esclusiva, confine con p.lla 4071, con p.lla 4082, con p.lla 4076, salvo altri;

distinta in catasto fabbricati

**foglio 1, p.lla 4091 sub. 3**, cat. A/3, cl. 2, vani 5, sup. cat. mq. 117, Rendita catastale Euro 296,96;

- locale opificio, dislocato sui piani terra, primo e secondo, composto al piano terra da locale officina con locali di sgombero, spogliatoio, bagni e disimpegni, atrio con ufficio ricezione e sala d'attesa, al piano primo da ufficio locale ufficio e sgombero al piano secondo da locale mensa, disimpegno e w.c., a confine con gli stessi di cui sopra;

distinto in catasto fabbricati

**foglio 1, p.lla 4091 sub. 4**, cat. D/1, Rendita catastale Euro 5.650,00;

Si precisa che il terreno su cui detta costruzione insiste è individuato in catasto terreni al foglio foglio 1, p.lla 4091, quale ente urbano, esente, in uno con l'annessa corte pertinenziale distinta in catasto fabbricati al foglio 1, p.lla 4091 sub 5 quale



Giovanni Maria Plasmati  
- NOTAIO -

via S. e B. Spaventa, n. 7  
66100 Chieti  
T. 0871 348750

Piazza Sirena n. 8  
66023 Francavilla al Mare CH  
T. 085 817640

**REGISTRATO A  
CHIETI**

il 4 novembre 2022  
al n. 5017 serie 1T  
Euro 19.137,00

bene comune non censibile.

- terreno dell'estensione complessiva di mq. 1945 (millenovecentoquarantacinque), a confine con fiume Foro, con p.lla 4071, con p.lla 4082, salvo altri;  
distinto in catasto terreni

**foglio 1, p.lla 4076**, vigneto cl. 2, mq. 275, **R.D. Euro 2,63**, R.A. Euro 1,63;

**foglio 1, p.lla 4080**, vigneto cl. 2, mq. 265, **R.D. Euro 2,53**, R.A. Euro 1,57;

**foglio 1, p.lla 4081**, vigneto cl. 2, mq. 40, **R.D. Euro 0,38**, R.A. Euro 0,24;

**foglio 1, p.lla 6**, orto irrig cl. u, mq. 80, **R.D. Euro 1,12**, R.A. Euro 0,64;

**foglio 1, p.lla 4084**, vigneto cl. 2, uliveto cl. 1, mq. 880, **R.D. Euro 7,26**, R.A. Euro 4,54;

**foglio 1, p.lla 4112**, vigneto cl. 2, mq. 405, **R.D. Euro 3,87**, R.A. Euro 2,41;

Le porzioni immobiliari sono censite nel Catasto Fabbricati, risultano meglio individuate nelle planimetrie depositate in Catasto in data 13 aprile 2010 prot. CH 0086980 per il sub. 3, e in data 2 luglio 2015 prot. CH 0079917 per il sub. 4, che si allegano al presente atto sotto la **lettera "C"**.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.29 comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985, n.52 la parte cedente dichiara, e quella cessionaria ne prende atto, che i dati e le planimetrie catastali, come sopra riportati, riguardano quanto in oggetto e che essi sono conformi allo stato di fatto, non essendoci difformità tali da influire sul calcolo della rendita e/o tali da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

Io Notaio dichiaro che l'intestazione catastale è aggiornata alle risultanze dei Registri Immobiliari.

## **- ARTICOLO 2 -**

### **PROVENIENZA**

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice in forza di:

- atto di compravendita a rogito del Notaio Francesco Anchini di Pescara del 8 agosto 2011, rep. 71866, trascritto a Chieti il 2 settembre 2011 al n. RP 10629;

- atto di compravendita a rogito del Notaio Giordano Gennaro di Miglianico del 16 febbraio 2012 rep. 123 trascritto a Chieti il 24 febbraio 2012 al n. RP 3079.

## **- ARTICOLO 3 -**

### **DICHIARAZIONI URBANISTICHE, CERTIFICATO DI AGIBILITÀ,**

#### **A.P.E., GARANZIA IMPIANTI**

Ai sensi e per gli effetti dell'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e dell'art. 40, comma 2, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, la parte alienante previamente ammonita da me notaio sulle conseguenze penali derivanti dalle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, attesta che la costruzione di quanto oggetto del presente atto risulta iniziata in virtù dei seguenti titoli abilitativi tutti rilasciati dal Comune di Ari (Ch) e precisamente:

- permesso a costruire n. 5 del 23 giugno 2007;

- permesso a costruire n. 2 del 10 marzo 2009 in variante;

- permesso a costruire n. 4 del 6 marzo 2010 in variante;

- SCIA prot. CCIAA\_CH/CH-SUPRO/25 depositata il 17 luglio 2012;

- SCIA prot. CCIAA\_CH/CH-SUPRO/47 depositata il 16 settembre 2012;

- SCIA prot. CCIAA\_CH/CH-SUPRO/478 depositata il 27 marzo 2015;

- SCIA prot. CCIAA\_CH/CH-SUPRO/573 depositata il 9 aprile 2015;

- SCIA prot. CCIAA\_CH/CH-SUPRO/1080 depositata il 29 maggio 2015;

- SCIA prot. CCIAA\_CH/CH-SUPRO/1084 depositata il 30 maggio 2015;

e che successivamente non sono state effettuate ulteriori opere, anche interne,

occorrenti di licenza edilizia, concessioni o autorizzazioni, e che non sussistono cause di incommerciabilità.

La parte venditrice dichiara che quanto in oggetto è stato certificato agibile, ai sensi dell'art.24 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, con provvedimento rilasciato dal competente Comune, in data 6 luglio 2015 al n. 5.

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192 e successive modifiche ed integrazioni, la parte venditrice - previa informazione ricevuta da me Notaio in merito, unitamente alla parte acquirente - consegna a quest'ultima gli A.P.E. (Attestati di Prestazione Energetica), da cui risulta che l'unità distinta con il sub. 4 ha classe energetica B mentre l'unità distinta con il sub. 3 ha classe energetica C rilasciati rispettivamente in data 22 ottobre 2022 e in data 2 luglio 2015, da Varsalona Roberto iscritto con il n. 1535 dal Collegio dei Geometri della Provincia di Chieti e allegati in copia e unica fascicolazione al presente atto sotto la **lettera "D"**, dal quale l'immobile risulta essere di classe energetica, e dichiara la persistenza di validità dei predetti A.P.E. (Attestati di Prestazione Energetica), non esistendo interventi o difetti di controllo che avrebbero richiesto l'emissione di nuovi.

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii., la parte venditrice, previa ammonizione effettuata da me Notaio ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2001, n.380, circa le conseguenze cui si può andare incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, attesta che quanto in oggetto ha la destinazione risultante dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data al prot. n. che si allega al presente atto sotto la lettera **"E"** e dichiara che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi all'area di cui trattasi.

#### **- ARTICOLO 4 -**

##### **- CORRISPETTIVO E MEDIAZIONE**

Il prezzo della presente vendita, è stato convenuto, come dichiarano le parti e sotto la loro responsabilità di Euro 386.692,82 (euro trecentoottantaseimilaseicentonovantadue/82) distinto ai fini fiscali in **Euro 323.942,82 (euro trecentoventitremilanovecentoquarantadue/82)** oltre IVA al 22% (ventidue per cento) pari ad **Euro 71.267,42 (euro settantunomiladuecentosessantasette/42)** per l'opificio, *assolta in regime di reverse charge*, come infra indicato, **Euro 55.000,00 (euro cinquantacinquemila/00)** per l'unità abitativa, ed **Euro 7.780,00 (euro settemilasettecentoottanta/00)** per i terreni, **e pertanto complessivamente IVA inclusa in Euro 457.960,24 (euro quattrocentocinquantasettemilanovecentosessanta/24)**

In riferimento all'art. 35 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con Legge 4 Agosto 2006 n. 248, i comparenti, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevoli, anche per la menzione fattane da me Notaio, delle responsabilità cui si va incontro in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano quanto segue:

a) il prezzo sopra indicato viene regolato come segue:

- quanto ad pari all'importo dell'IVA, pari ad Euro **Euro 71.267,42 (euro settantunomiladuecentosessantasette/42)** mediante assoluzione in regime di reverse charge;

- quanto ad Euro **287.555,64 (euro**

**duecentoottantasettemilacinquecentocinquantacinque/64)** mediante bonifici bancari in favore della società venditrice su IBAN IT53M053851540000000003079, tenuto presso la Banca Popolare di Puglia e Basilicata, agenzia di Pescara, da conto corrente n. 1000/3571 tenuto presso la Banca Intesa Sanpaolo SPA, e precisamente:

- quanto ad Euro 32.050,00 (euro trentaduemilacinquanta/00) in data 7 settembre 2018 CRO 5795143004;
- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 19 ottobre 2018 disp. n. 0306908069772908487769077560IT;
- quanto ad Euro 1.800,00 (euro milleottocento/00) in data 19 ottobre 2018 disp. n. 030690806977926811487769077560IT;
- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 21 novembre 2018 CRO 5797546401;
- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 20 dicembre 2018 CRO 5799150803;
- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 20 dicembre 2018 CRO 5800864607;
- quanto ad Euro 4.000,00 (euro quattromila/00) in data 25 gennaio 2019 disp. n. 0306909562403412487769077560IT;
- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 22 febbraio 2019 CRO 5802353107;
- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 22 marzo 2019 CRO 5804029501;
- quanto ad Euro 5.000,00 (euro cinquemila/00) in data 1 aprile 2019 disp. n. 0306910686404212487769077560IT;
- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 23 aprile 2019 CRO 5805677106;
- quanto ad Euro 4.000,00 (euro quattromila/00) in data 25 aprile 2019 disp. n. 0306911117176402487769077560IT;
- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 25 aprile 2019 disp. n. 404871082876673;
- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 27 giugno 2019 CRO 5809618100;
- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 22 luglio 2019 disp. n. 0306912774923200487769077560IT;
- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 22 agosto 2019 disp. n. 0306913289947103487769077560IT;
- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 23 settembre 2019 CRO 5814619503;
- quanto ad Euro 6.000,00 (euro seimila/00) in data 25 settembre 2019 disp. n. 0306913864898103487769077560IT;
- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 23 ottobre 2019 CRO 5816676204;
- quanto ad Euro 4.354,00 (euro quattromilatrecentocinquantaquattro/00) in data 26 novembre 2019 CRO 5818890609;
- quanto ad Euro 3.000,00 (euro tremila/00) in data 27 novembre 2019 disp. n. 0306915063740900487769077560IT;
- quanto ad Euro 3.500,00 (euro tremilacinquecento/00) in data 29 novembre 2019 CRO 5819273604;
- quanto ad Euro 3.000,00 (euro tremila/00) in data 13 dicembre 2019 disp. n.

0306915453107106487769077560IT;

- quanto ad Euro 3.851,64 (euro tremilaottocentocinquantuno/64) in data 13 dicembre 2019 disp. n. 0306915457295605487769077560IT;

- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 17 dicembre 2019 CRO 5820566700;

- quanto ad Euro 3.000,00 (euro tremila/00) in data 15 gennaio 2020 disp. n. 0306916084199300487769077561IT;

- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 22 gennaio 2020 CRO 5823188712;

- quanto ad Euro 3.000,00 (euro tremila/00) in data 17 febbraio 2020 disp. n. 0306916741330305487769077560IT;

- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 24 febbraio 2020 CRO 5825530201;

- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 20 marzo 2020 disp. n. 0306917377430705487769077560IT;

- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 17 aprile 2020 disp. n. 0306917895045811487769077560IT;

- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 19 maggio 2020 disp. n. 0306918493531708487769077560IT;

- quanto ad Euro 1.900,00 (euro millenovecento/00) in data 29 maggio 2020 disp. n. 0306918694493609487769077560IT;

- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 23 giugno 2020 disp. n. 0306919213579103487769077560IT;

- quanto ad Euro 1.900,00 (euro millenovecento/00) in data 23 giugno 2020 disp. n. 0306919215833101487769077560IT;

- quanto ad Euro 1.900,00 (euro millenovecento/00) in data 22 luglio 2020 disp. n. 0306919883213912487769077560IT;

- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 22 luglio 2020 disp. n. 0306919877682702487769077560IT;

- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 21 agosto 2020 disp. n. 0306920468947402487769077560IT;

- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 25 settembre 2020 disp. n. 0306921150731809487769077560IT;

- quanto ad Euro 1.900,00 (euro millenovecento/00) in data 25 settembre 2020 disp. n. 0306921152168612487769077560IT;

- quanto ad Euro 1.900,00 (euro millenovecento/00) in data 19 ottobre 2020 disp. n. 0306921704568903487769077560IT;

- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 19 ottobre 2020 disp. n. 0306921701714911487769077560IT;

- quanto ad Euro 1.900,00 (euro millenovecento/00) in data 23 novembre 2020 disp. n. 0306922498997704487769077560IT;

- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 23 novembre 2020 disp. n. 0306922495318111487769077560IT;

- quanto ad Euro 1.900,00 (euro millenovecento/00) in data 23 dicembre 2020 disp. n. 03069232878438004877690077560IT;

- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 23 dicembre 2020 disp. n. 03069232888662005487769077560IT;

- quanto ad Euro 1.900,00 (euro millenovecento/00) in data 22 gennaio 2021 disp. n. 0306923954895004487769077560IT;

- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 22 gennaio 2021

disp. n. 0306923951790604487769077560IT;

- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 16 febbraio 2021 disp. n. 0306924545107802487769077560IT;

- quanto ad Euro 1.900,00 (euro millenovecento/00) in data 25 febbraio 2021 disp. n. 03069247361908014877690775600IT;

- quanto ad Euro 1.900,00 (euro millenovecento/00) in data 25 marzo 2021 disp. n. 0306925385849103487769077560IT;

- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 26 marzo 2021 disp. n. 030692541631291247769077560IT;

- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 26 aprile 2021 disp. n. 0306926111260702487769077560IT;

- quanto ad Euro 1.900,00 (euro millenovecento/00) in data 26 aprile 2021 disp. n. 03069261125868033487769077560IT;

- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 19 maggio 2021 disp. n. 0306926856591305487769077560IT;

- quanto ad Euro 1.900,00 (euro millenovecento/00) in data 26 maggio 2021 disp. n. 0306927016079912487769077560IT;

- quanto ad Euro 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00) in data 22 giugno 2021 disp. n. 0306927791265103487769077560IT;

- quanto ad Euro 1.900,00 (euro millenovecento/00) in data 30 giugno 2021 disp. n. 0306928000196610487769077560IT;

- quanto ad Euro 1.000,00 (euro mille/00) in data 22 luglio 2021 disp. n. 0306928708216809487769077560IT;

- quanto ad Euro 1.000,00 (euro mille/00) in data 22 luglio 2021 disp. n. 0306928712172002487769077560IT;

- quanto ad Euro 1.000,00 (euro mille/00) in data 22 luglio 2021 disp. n. 030692870342801487769077560IT;

- quanto ad Euro 1.000,00 (euro mille/00) in data 22 luglio 2021 disp. n. 0306928708195302487769077560IT;

- quanto ad Euro 1.000,00 (euro mille/00) in data 22 luglio 2021 disp. n. 0306928712110612487769077560IT;

- quanto ad Euro 1.000,00 (euro mille/00) in data 22 luglio 2021 disp. n. 03069287121195705487769077560IT;

- quanto ad Euro 1.900,00 (euro millenovecento/00) in data 30 luglio 2021 disp. n. 030692890451201487769077560IT;

- quanto ad Euro 5.000,00 (euro cinquemila/00) in data 24 agosto 2021 disp. n. 0306929490168601487769077560IT;

- quanto ad Euro 2.000,00 (euro duemila/00) in data 8 settembre 2021 disp. n. 0306929895120709487769077560IT;

- quanto ad Euro 2.000,00 (euro duemila/00) in data 14 settembre 2021 disp. n. 0306930045208107487769077560IT;

- quanto ad Euro 6.000,00 (euro seimila/00) in data 22 settembre 2021 disp. n. 0306930265808000548776907560IT;

- quanto ad Euro 2.000,00 (euro duemila/00) in data 1 ottobre 2021 disp. n. 03069330510363303487769077560IT;

- quanto ad Euro 4.000,00 (euro quattromila/00) in data 2 novembre 2021 disp. n. 0306924438384908487769177691IT;

- quanto ad Euro 5.000,00 (euro cinquemila/00) in data 28 dicembre 2021 disp. n. 0306933171071107487769077560IT;

- quanto ad Euro 2.000,00 (euro duemila/00) in data 12 gennaio 2021 disp. n.

0306933684007803487769077560IT;-----

- quanto ad Euro 5.000,00 (euro cinquemila/00) in data 27 gennaio 2021 disp. n. 0306934093087903487769077560IT;-----

- quanto ad Euro 4.000,00 (euro quattromila/00) in data 10 febbraio 2022 disp. n. 0306934561393100487769077560IT;-----

- quanto ad Euro 2.000,00 (euro duemila/00) in data 21 febbraio 2022 disp. n. ; 0306934820840512487769077560IT;-----

- quanto ad Euro 3.000,00 (euro tremila/00) in data 12 marzo 2022 disp. n. 0306935473766711487769077560IT;-----

- quanto ad Euro 2.000,00 (euro duemila/00) in data 13 aprile 2022 disp. n. 0306936456078403487769077560IT;-----

- quanto ad Euro **28.088,52 (euro ventottomilaottantotto/52)** in data 26 maggio 2022 giusta delegazione di pagamento espressamente richiesta dalla parte venditrice alla parte acquirente, mediante bonifico bancario emesso in favore della Kerdos SPV su IBAN IT32H036912711100000019037, per il pagamento di rate insolite di cui al mutuo infra descritto, disp. n. 0306937818763305487769077560IT;-----

- quanto ad Euro **1.891,33 (euro milleottocentonovantuno/33)** in data primo luglio 2022 giusta delegazione di pagamento espressamente richiesta dalla parte venditrice alla parte acquirente, mediante bonifico bancario emesso in favore della Kerdos SPV su IBAN IT32H036912711100000019037, per il pagamento della rata n. 138 di cui al mutuo infra descritto, disp. n. 0306921784387704487769177691IT;-----

- quanto ad Euro **1.947,39 (euro millenovecentoquarantasette/39)** in data 31 luglio 2022 giusta delegazione di pagamento espressamente richiesta dalla parte venditrice alla parte acquirente, mediante bonifico bancario emesso in favore della Kerdos SPV su IBAN IT32H036912711100000019037, per il pagamento della rata n. 138 di cui al mutuo infra descritto, disp. n. 0306921968060501487769177691IT;-----

- quanto ad Euro **1.970,20 (euro millenovecentosettanta/20)** in data 31 agosto 2022 giusta delegazione di pagamento espressamente richiesta dalla parte venditrice alla parte acquirente, mediante bonifico bancario emesso in favore della Kerdos SPV su IBAN IT32H036912711100000019037, per il pagamento della rata n. 140 di cui al mutuo infra descritto, disp. n. 0306922142027801487769177691IT;-----

- quanto ad Euro **2.000,49 (euro duemila/49)** in data primo ottobre 2022 giusta delegazione di pagamento espressamente richiesta dalla parte venditrice alla parte acquirente, mediante bonifico bancario emesso in favore della Kerdos SPV su IBAN IT32H036912711100000019037, per il pagamento della rata n. 141 di cui al mutuo infra descritto, disp. n. 0306922320367607487769177691IT;-----

- quanto ad Euro **63.239,25 (euro sessantatre miladuecentotrentanove/25)** mediante accollo del debito di pari importo vantato dalla PRELIOS Credit Servicing (Servicing per Kerdos SVP Srl), con sede in Milano, alla Via Valtellina n. 15/17, nei confronti del venditore, in virtù del mutuo, garantito dall'ipoteca, stipulato in data 21 luglio 2009 con la Banca Carichieti SpA (oggi Banca Intesa Sanapolo), infra meglio descritto.

La parte acquirente si dichiara edotta in merito alle seguenti condizioni del mutui accollati: tasso - variabile; scadenza mutuo: 30 giugno 2025; rateazione: mensile. Le parti precisano che, in assenza di dichiarazione espressa della società creditrice, il presente accollo è cumulativo e non liberatorio con la conseguenza che il debitore originario rimane obbligato solidalmente con il nuovo debitore, ai sensi del comma 3 del richiamato art. 1273 c.c.. Poiché, tuttavia, l'accollante è obbligato verso il

creditore nei limiti in cui ha assunto il debito, ai sensi dell'art. 1273, comma 4, del codice civile, le parti convengono il vincolo di sussidiarietà a favore del debitore originario, che risponderà della nuova obbligazione solo in caso di inadempimento del nuovo debitore. L'accollante pertanto autorizza espressamente la Ente creditore, che aderisca alla presente stipulazione, ad addebitare l'importo delle rate di mutuo, comprensive di capitale ed interessi, sul proprio conto corrente avente IBAN IT70N030697769110000003571, esistente presso la Banca Intesa Sanpaolo

Nel caso in cui detta Banca non solo liberi il venditore ma non accetti neppure l'addebito delle rate sul conto dell'acquirente, le parti convengono che detto accollo resti valido seppur con effetti meramente interni, con obbligo quindi dell'acquirente/accollante di rimborsare al venditore le rate di mutuo, comprensive di capitale ed interessi, che la predetta Banca abbia addebitato sul conto corrente di quest'ultimo, da oggi in poi, e sino al raggiungimento della somma come sopra accollata, ferma restando la responsabilità esclusiva del venditore, senza obbligo di rimborso o fornitura di provvista da parte dell'acquirente per le somme eccedenti, a vario titolo (dietimi, more, ecc.), detta somma; con la conseguenza che l'acquirente avrà diritto a ottenere il rimborso delle somme che fosse costretto a versare in più rispetto alla cifra accollata, per ottenere dalla Banca citata la cancellazione della fomalità ipotecaria, iscritta a garanzia del mutuo predetto. Resta salva la facoltà dell'acquirente/accollante di liberarsi anticipatamente della propria obbligazione effettuando il pagamento in unica soluzione del residuo capitale mutuato al venditore/mutuatario sul conto innanzi indicato;

b) che la presente cessione è stata conclusa senza mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c..

La parte acquirente provvederà a sua cura e spese a notificare il presente atto all'Ente suddetto.

#### **- ARTICOLO 5 -**

#### **QUIETANZA E RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE**

La parte venditrice rilascia quindi quietanza liberatoria salvo buon fine per la predetta operazione per l'intero importo alla parte acquirente e rinuncia all'ipoteca legale.

La parte acquirente, previamente informate da me Notaio, rinunzia al deposito facoltativo del prezzo ex art.1 comma 63, lett. c) della legge n.147/2013, così come modificato dalla Legge n.124/2017.

#### **- ARTICOLO 6 -**

#### **POSSESSO**

Il possesso giuridico e la materiale godimento di quanto in oggetto si intendono trasferiti alla parte acquirente da oggi con tutti gli effetti utili ed onerosi conseguendosi, precisandosi che restano a carico della parte venditrice eventuali crediti e debiti, inerenti quanto in oggetto e ad oggi esistenti, anche se resi noti successivamente purché fondati su fatti anteriori data odierna.

#### **- ARTICOLO 7 -**

#### **PRECISAZIONI IMMOBILIARI**

La vendita viene fatta e accettata, a corpo e non a misura, e quanto in oggetto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, visto ed accettato dalla parte acquirente, con tutti gli accessori, oneri, pertinenze, servitù attive e passive di qualsiasi specie, se e come esistenti, nulla escluso e così come pervenuto e posseduto.

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, la parte venditrice garantisce la conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza degli



impianti esistenti nell'immobile oggetto del presente atto così come da certificazioni di conformità rilasciate dalle ditte installatrici che la parte acquirente da atto di aver ricevuti in copia.

---

**- ARTICOLO 8 -**

---

**PATTI E CONDIZIONI**

---

La parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente tutte le garanzie di legge per vizi ed evizione, dichiara che quanto in oggetto è di sua assoluta ed esclusiva proprietà ed è libero da pesi, vincoli, oneri, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli e da privilegi anche fiscali, garantendo al tal proposito l'assenza di iscrizione a ruolo fiscale di imposte, tasse e sanzioni non pagate, ad eccezione di:

- ipoteca giudiziale di Euro 200.000,00 (euro duecentomila/00) accesa l'11 gennaio 2017 al n. RP 66 in favore della Banca Intesa Sanpaolo SpA, derivante da atto giudiziale n. 1485 notificato il 5 luglio 2016, ben nota alla parte acquirente, e per cui resteranno a suo carico spese e oneri relativi alla cancellazione;

- ipoteca volontaria di Euro 570.000,00 (euro cinquecentosettantamila/00) accesa il 20/07/20099 al n. RP 3138 in favore della Banca Carichieti (oggi Intesa Sanpaolo), relativo all'accollo suddetto e per cui si lascia sussistere.

---

**- ARTICOLO 9 -**

---

**DICHIARAZIONI FISCALI**

---

Le spese del presente atto e dipendenti formalità sono a carico della società "AGR AUTODEMOLIZIONI & GESTIONE RIFIUTI S.R.L.".

Ai fini del regime fiscale da applicare alla cessione dell'opificio, la società venditrice dichiara di optare per l'imposizione IVA, ai sensi dell'art. 10, comma 1 n. 8-ter, del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633.

Dichiara inoltre di aver emesso la relativa fattura in regime di reverse charge, a norma dell'art. 17, commi 5 e 6, lettera a-bis) del citato decreto n. 633/72.

La parte acquirente, a sua volta, dichiara di aver provveduto ad adempiere a tutti gli obblighi posti a suo carico per effetto dell'applicazione del suddetto regime del reverse charge.

Come previsto dalla legge del 13 dicembre 2010 n. 220 in vigore dal 1° gennaio 2011 (Legge di Stabilità) ai fini dell'applicazione delle imposte ipotecarie e catastali la parte acquirente dichiara che le stesse sono da intendersi in misura fissa.

Gli altri immobili sono soggetti ad imposta di registro.

---

**- ARTICOLO 10 -**

---

**PRIVACY E ALLEGATI**

---

Le parti autorizzano me Notaio al trattamento dei propri dati personali per effettuare le formalità conseguenti il presente atto e mi dispensano dalla lettura di quanto sopra allegato.

Del che richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, in parte scritto con mezzi elettronici, da persona di mia fiducia su mio dettato, e in parte scritto di mio pugno.

L'atto occupa diciotto facciate intere e sin qui della diciannovesima di cinque fogli, e viene letto da me Notaio alla parte comparente che nella doppia veste lo approva e lo sottoscrive con me Notaio alle ore 10:46

Firmato in calce e a margine Cormio Carmela, Notaio Giovanni Maria Plasmati, sigillo

Alleg. A) edat. u. 8727 Rec

## EUROFIN AUTODEMOLIZIONI SRL

Codice fiscale 02373380696 – Partita iva 02373380696  
VIA FORO SNC - 66010 ARI CH  
Numero R.E.A. 174108  
Registro Imprese di CHIETI n. 02373380696  
Capitale Sociale € 10.000,00 di cui versato € 2.500,00

### VERBALE DI ASSEMBLEA

Addì 14.09.2022, alle ore 18.00, presso la sede sociale in VIA FORO SNC - ARI (CH), si è riunita l'assemblea ordinaria dei soci della società EUROFIN AUTODEMOLIZIONI SRL, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. **Vendita immobili di proprietà della società;**
2. **varie ed eventuali.**

Assume la Presidenza la sig.ra Cormio Carmela, il quale constatato che:

- Sono presenti tutti i soci, costituenti l'intero capitale sociale;
- Tutti i presenti si dichiarano edotti sugli argomenti da trattare;

dichiara l'assemblea validamente costituita ed atta a deliberare. Invita quindi il sig. Aurelio D'Ortona a svolgere le funzioni di Segretario.

Ciò premesso si passa alla discussione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

#### 1) **Vendita immobili di proprietà della società;**

Il presidente riferisce all'assemblea dell'offerta di acquisto ricevuta dalla società AGR AUTODEMOLIZIONI Srl dei seguenti immobili di proprietà della EUROFIN AUTODEMOLIZIONI Srl:

- Unità immobiliare ad uso abitativo, posta al piano secondo, di vani 5 (cinque), distinto in catasto fabbricati foglio 1, p.lla 4091, sub 3, cat A/3, cl. 2, vani 5, sup. cat. Mq 117, rendita catastale € 296,96;
- Locale opificio dislocato sui piani terra, primo e secondo, distinto in catasto fabbricati al foglio 1, p.lla 4091, sub 4, cat. D/1, rendita catastale € 5.650,00;
- Terreno di natura non agricola distinto in catasto terreni foglio 1, p.lla 4076, vigneto cl. 2, mq 275, r.d. € 2,63, r.a. € 1,63; foglio 1, p.lla 4080, vigneto cl. 2, mq 265, r.d. € 2,53, r.a. € 1,57; foglio 1, p.lla 4081, vigneto cl. 2, mq 40, r.d. € 0,38, r.a. € 0,24; foglio 1, p.lla 6, orto irrig cl. U, mq 80, r.d. € 1,12, r.a. € 0,64; foglio 1, p.lla 4084, vigneto cl. 2, uliveto cl. 1, mq 880, r.d. € 7,26, r.a. € 4,54; foglio 1, p.lla 4112, vigneto cl. 2, mq 405, r.d. € 3,87, r.a. € 2,41.

al prezzo convenuto di € 386.692,82 (trecentoottantaseimilaseicentonovantadue/82) distinti ai fini fiscali in € 323.942,82 (euro trecentoventitremilanovecentoquarantadue/82) oltre iva 22% pari ad € 71.267,42 (euro settantunomiladuecentosessantasette/42) per l'opificio assolta in regime di reverse charge, € 55.000,00 (euro cinquantacinquemila/00) per l'unità abitativa, ed € 7.780 (euro

settemilasettecentottanta/00) per i terreni e pertanto complessivamente IVA inclusa in € 457.990,24 (quattrocentocinquantasettemilanovecentonovanta/24).

L'assemblea delibera di accettare la proposta di acquisto degli immobili di proprietà formulata dalla AGR AUTODEMOLIZIONI Srl. Si dà mandato all'amministratore di procedere alla vendita degli immobili al prezzo concordato.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, il presidente dichiara sciolta l'assemblea alle ore 19.00 previa redazione, lettura e approvazione del presente verbale.

Il Segretario

*Andrea Santoro*

Il Presidente

*Corrado Camile*

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Per uso di

*legge*

*documento*

*Chieti, 24/10/2022*



Ally Bedatio u. 8777 Rece

# AGR AUTODEMOLIZIONE E GESTIONE RIFIUTI SRL

Codice fiscale 02608340697 – Partita Iva 02608340697  
VIA FORO SNC – Z.I. - 66010 ARI CH  
Numero R.E.A. 191745  
Registro Imprese di CHIETI n. 02608340697  
Capitale Sociale € 23.000

## VERBALE DI ASSEMBLEA

Addì 21.10.2022, alle ore 18.00, presso la sede sociale in VIA FORO SNC - ARI (CH), si è riunita l'assemblea ordinaria dei soci della società AGR AUTODEMOLIZIONE E GESTIONE RIFIUTI SRL, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. **Acquisto immobili di proprietà della Eurofin Autodemolizioni Srl;**
2. **varie ed eventuali.**

Assume la Presidenza la sig.ra Cormio Carmela, il quale constatato che:

- Sono presenti tutti i soci, costituenti l'intero capitale sociale;
- Tutti i presenti si dichiarano edotti sugli argomenti da trattare;

dichiara l'assemblea validamente costituita ed atta a deliberare. Invita quindi il sig. Aurelio D'Ortona a svolgere le funzioni di Segretario.

Ciò premesso si passa alla discussione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

### 1) **Acquisto immobili di proprietà della Eurofin Autodemolizioni Srl;**

Il presidente riferisce all'assemblea della volontà di acquistare i seguenti immobili di proprietà della EUROFIN AUTODEMOLIZIONI Srl:

- Unità immobiliare ad uso abitativo, posta al piano secondo, di vani 5 (cinque), distinto in catasto fabbricati foglio 1, p.lla 4091, sub 3, cat A/3, cl. 2, vani 5, sup. cat. Mq 117, rendita catastale € 296,96;
- Locale opificio dislocato sui piani terra, primo e secondo, distinto in catasto fabbricati al foglio 1, p.lla 4091, sub 4, cat. D/1, rendita catastale € 5.650,00;
- Terreno di natura non agricola distinto in catasto terreni foglio 1, p.lla 4076, vigneto cl. 2, mq 275, r.d. € 2,63, r.a. € 1,63; foglio 1, p.lla 4080, vigneto cl. 2, mq 265, r.d. € 2,53, r.a. € 1,57; foglio 1, p.lla 4081, vigneto cl. 2, mq 40, r.d. € 0,38, r.a. € 0,24; foglio 1, p.lla 6, orto irrig cl. U, mq 80, r.d. € 1,12, r.a. € 0,64; foglio 1, p.lla 4084, vigneto cl. 2, uliveto cl. 1, mq 880, r.d. € 7,26, r.a. € 4,54; foglio 1, p.lla 4112, vigneto cl. 2, mq 405, r.d. € 3,87, r.a. € 2,41.

al prezzo convenuto di € 386.692,82 (trecentoottantaseimilaseicentonovantadue/82) distinti ai fini fiscali in € 323.942,82 (euro trecentoventitremilanovecentoquarantadue/82) oltre iva 22% pari ad € 71.267,42 (euro settantunomiladuecentosessantasette/42) per l'opificio assolta in regime di reverse charge, € 55.000,00 (euro cinquantacinquemila/00) per l'unità abitativa, ed € 7.780 (euro

settemilasettecentootanta/00) per i terreni e pertanto complessivamente IVA inclusa in € 457.990,24 (quattrocentocinquantasettemilanovecentonovanta/24).

L'assemblea delibera di accettare la proposta di acquisto degli immobili di proprietà della Eurofin Autodemolizioni Srl. Si dà mandato all'amministratore di procedere all'acquisto degli immobili al prezzo convenuto.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, il presidente dichiara sciolta l'assemblea alle ore 19.00 previa redazione, lettura e approvazione del presente verbale.

Il Segretario

*Anna L'Intome*

Il Presidente

*COMIO Carmela*

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
Per uso di *legge*

*documento*

*Chieti 24/10/2022*



Alleg. C/ Isolatto u. 8F27Rece

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Chieti**

Dichiarazione protocollo n. CH0086980 del 13/04/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ari

Via Foro

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 4091

Subalterno: 3

Compilata da:

Giandomenico Enzo

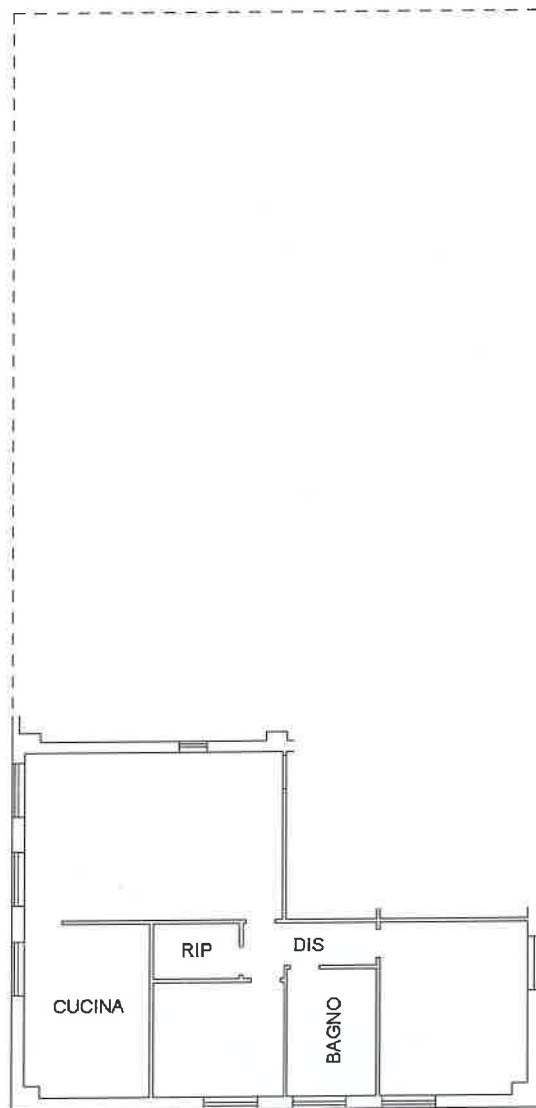
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Chieti

N. 1129

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO 2  
H 2.70**



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Ultima planimetria in atti

Data: 21/10/2022 - n. T229215 - Richiedente:

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

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

Dichiarazione protocollo n. CH0079917 del 02/07/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ari

Via Foro

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 4091

Subalterno: 4

Compilata da:

D'ortona Aurelio

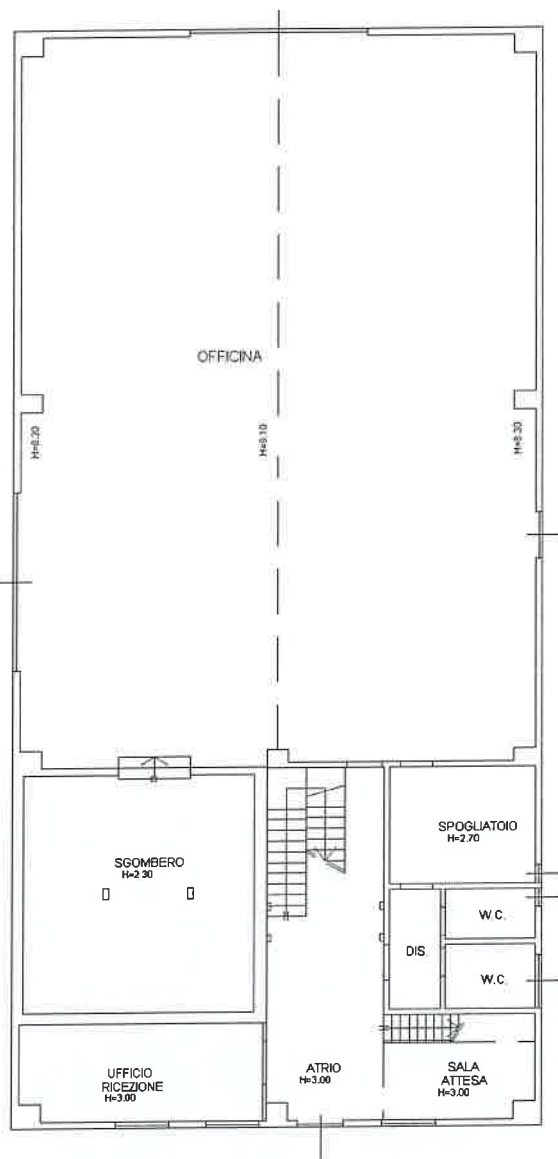
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Chieti

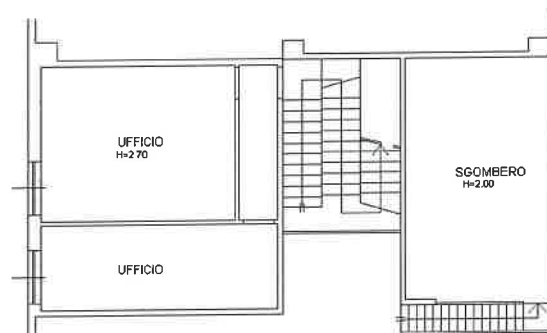
N. 01097

Scheda n. 1

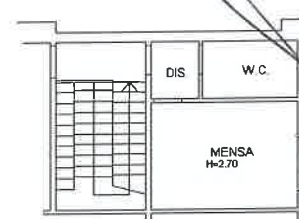
Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Data: 21/10/2022 - n. T229216 - Richiedente:

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



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI				
Codice Attestato	6900300000047321	Validita'	02/07/2025	
Riferimenti catastali	Comune di Ari; Sezione -; Foglio 1; Particella 4091; Subalterno 3			
Indirizzo edificio	Via Foro sn, cap 66010, comune di Ari (CH)			
Nuova costruzione	Passaggio di proprieta'	<input checked="" type="checkbox"/>	Riqualificazione energetica	Nuova locazione

Proprieta'	EUROFIN Autodemolizioni srl - Amm.re FREA GIULIANO	Tel.	
Indirizzo	Via Foro sn, cap 66010, comune di Ari (CH)	E-mail	

### 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe : **C**

### 3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO2  
13.91 kgCO2/m<sup>2</sup> \* anno

PRESTAZIONE ENERGETICA  
RAGGIUNGIBILE  
0.00 kWh/m<sup>2</sup> \* anno



### 4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I II III IV V

### 5. METODOLOGIE DI CALCOLO ADOTTATE

Regione Abruzzo - D.P.R. 59/2009 - UNI/TS 11300

Cono Cameli



## 6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica a valle del singolo intervento	Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
1) 0	0.00	0	0.0
2) 0	0.00	0	0.0
3) 0	0.00	0	0.0
4) 0	0.00	0	0.0
5) 0	0.00	0	0.0
<b>PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE (kWh/m<sup>2</sup> anno)</b>	<b>0.00</b>		<b>0.0</b>

## 7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

<b>SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE</b>	Riscaldamento <b>X</b>	Raffrescamento	Acqua calda sanitaria <b>X</b>
---	------------------------	----------------	--------------------------------

<b>A+</b>	< 25.87 kWh/m <sup>2</sup> anno
<b>A</b>	< 42.74 kWh/m <sup>2</sup> anno
<b>B</b>	< 62.61 kWh/m <sup>2</sup> anno
<b>C</b>	< 85.47 kWh/m <sup>2</sup> anno
<b>D</b>	< 105.34 kWh/m <sup>2</sup> anno
<b>E</b>	< 142.08 kWh/m <sup>2</sup> anno
<b>F</b>	< 198.69 kWh/m <sup>2</sup> anno
<b>G</b>	> 198.69 kWh/m <sup>2</sup> anno

69.82 kWh/m<sup>2</sup> anno

Rif. legislativo = 85.47 kWh/m<sup>2</sup> anno



## 8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EP <sub>e</sub> )		Indice energia primaria (EP <sub>r</sub> )	19.95	Indice energia primaria (EP <sub>acs</sub> )	49.87
Indice energia primaria limite di legge		Indice en. primaria limite di legge (D.Lgs.192/05)	67.46		
Indice involucro (EP <sub>e,inv</sub> )	25.74	Indice involucro (EP <sub>r,inv</sub> )	51.77		
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (η <sub>g</sub> )	2.60	Fonti rinnovabili	0.00
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	46.08		

*Carrello*  
*Como*

## 9. NOTE

Non ci sono raccomandazioni in quanto trattasi di edificio di nuova costruzione.

Alla data attuale il fabbricato è sconsesso dalla rete di distribuzione del gas-metano ed è privo del generatore di calore.

## 10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Palazzina adiacente a capannone			<b>Foto dell'edificio</b> (non obbligatoria)
Tipologia costruttiva	Struttura portante in c.a., pareti esterne prefabbricate			
Anno di costruzione	2003	Numero di appartamenti	1	
Volume lordo riscaldato V (m <sup>3</sup> )	384.62	Superficie utile (m <sup>2</sup> )	100.86	
Superficie disperdente S(m <sup>2</sup> )	307.24	Zona climatica / GG	D / 1630	
Rapporto S/V	0.80	Destinazione d'uso	E.1(1)	

## 11. IMPIANTI

<b>Riscaldamento</b>	Anno di installazione	2008	Tipologia	Pompa di calore
	Potenza nominale (kW)	11.84	Combustibile	ENERGIA ELETTRICA
<b>Acqua calda sanitaria</b>	Anno di installazione	2008	Tipologia	Boiler elettrico
	Potenza nominale (kW)	1.50	Combustibile	ENERGIA ELETTRICA
<b>Raffrescamento</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile	
<b>Fonti rinnovabili</b>	Anno di installazione (e / t)	0 / 0	Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWh <sub>e</sub> / kWh <sub>t</sub> )	0.00 / 4647.00		

## 12. PROGETTAZIONE

<b>Progettista/i architettonico</b>	Aurelio D'Ortona Geom.		
<b>Indirizzo</b>	Via N. Marcone n. 61, 66010 Ripa Teatina (CH)	<b>Tel / e-mail</b>	0871390144 /
<b>Progettista/i impianti</b>			
<b>Indirizzo</b>	( )	<b>Tel / e-mail</b>	/

## 13. COSTRUZIONE

<b>Costruttore</b>			
<b>Indirizzo</b>	( )	<b>Tel / e-mail</b>	/
<b>Direttore/i lavori</b>	Aurelio D'Ortona Geom.		
<b>Indirizzo</b>	Via N. Marcone n. 61, 66010 Ripa Teatina (CH)	<b>Tel / e-mail</b>	0871390144 /

Cornio Carmelo



## 14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente / Organismo pubblico	Tecnico abilitato	<b>X</b>	Energy Manager	Organismo / società
Nome e Cognome / Denominazione		Roberto Varsalona		
Indirizzo	Viale Maiella, 96 - 66100 Chieti (CH)	Tel / e-mail	0871403789 / varsalona.roberto@libero.it	
Titolo	Geometra	Ordine / Iscrizione	Collegio dei Geometri (CH) / n. 1535	
Dichiarazione di indipendenza		<p>Il sottoscritto Roberto Varsalona, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere nel coniuge, nel parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75</p>		
Informazioni aggiuntive				

## 15. SOPRALLUOGHI

1) 24/07/2015: Effettuato sopralluogo per rilievo planimetrico e acquisizione dati
2)
3)

## 16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico	Rilievo sull'edificio	<b>X</b>
Provenienza e responsabilità		

## 17. SOFTWARE

Denominazione	Namirial Termo v2	Produttore	Namirial S.p.a.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300) fornito da :			
Comitato Termotecnico Italiano (CTI)			

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e dell'art. 15 comma 1 del D.lgs n. 192/2005 come modificato dal D.L. n. 63/2013 convertito con la legge n. 90/2013 nella consapevolezza delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del suddetto D.P.R. n. 445/2000.

Chieti, 02/07/2015

Timbro e firma del tecnico



02/07/2015

Codice attestato : 6900300000047321

## DATI GENERALI

## Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale  
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : E8

## Oggetto dell'attestato

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

Numero di unità immobiliari  
di cui è composto l'edificio : 3

- ☐ Nuova costruzione  
☐ Passaggio di proprietà  
☐ Locazione  
☐ Ristrutturazione importante  
☐ Riqualificazione energetica  
☒ Altro : CAMBIO DI DENOMINAZIONE SOCIETÀ

## Dati identificativi

Regione : Abruzzo  
Comune : Ari (CH)  
Cod. Istat : 69003  
Indirizzo : Via Foro  
CAP 66010







Piano : terra-pr - Interno : unico

Coord. GIS : Lat : 42.2925 ; Long : 14.2611111111111

Zona climatica : D  
Anno di costruzione : 2008  
Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : 165.15  
Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : 0.00  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : 831.55  
Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : 0.00

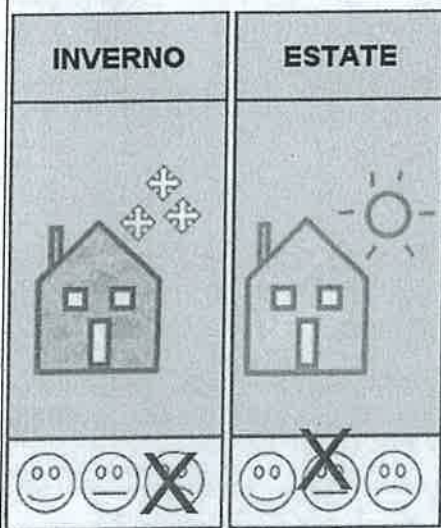
Comune catastale	Ripa Teatina - H320	Sezione		Foglio	1	Particella	4091
Subalterni	da 4 a 4	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni							

## Servizi energetici presenti

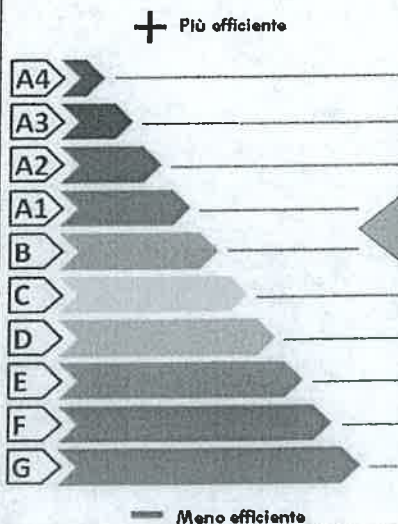
- ☒  Climatizzazione invernale  
☐  Climatizzazione estiva  
☐  Ventilazione meccanica  
☐  Prod. acqua calda sanitaria  
☒  Illuminazione  
☐  Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del  
fabbricato

## Prestazione energetica globale



EDIFICIO  
A ENERGIA  
QUASI ZERO

CLASSE  
ENERGETICA

B

EP gl,nren

246.90

kWh/m<sup>2</sup> anno

## Riferimenti

Gli immobili  
simili avrebbero  
in media la  
seguente  
classificazione:

Se nuovi:

A1 (243.26)

Se esistenti:

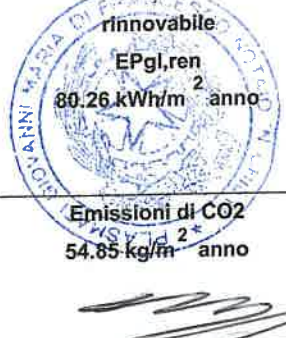
-- (---)



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

## Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	20910.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 246.90 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale			
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			
<input type="checkbox"/>	Gasolio			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 80.26 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			Emissioni di CO <sub>2</sub> 54.85 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

## RACCOMANDAZIONI

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

## RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

## INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN2	sostituzione infissi	NO	99.9	A1 ( 79.54 )	A1 79.54 (kWh/m <sup>2</sup> anno)

Comio Carmelo

## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	831.55	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	448.13	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.54	
EPH,nd	17.52	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/A sup utile	0.038	-
YIE	0.11	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di Installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-aria	2018	000000	energia elettrica	14.50	0.49 $\eta_H$	23.69	12.21
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod acqua calda sanitaria						$\eta_W$		
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile	Altro	2018	000000	altro	14.50	0.00	0.00	0.00
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade a led	2022		energia elettrica	5.20	0.00	56.57	234.70
Trasporto persone o cose								





REGIONE  
ABRUZZO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 6900322000468927

VALIDO FINO AL: 22/10/2032



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

In

## SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico

X

Tecnico abilitato

Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Roberto Varsalona
Indirizzo	Viale Maiella, 96 - CHIETI
E-mail	varsalona.roberto@libero.it
Telefono	
Titolo	Geometra
Ordine / Iscrizione	Collegio Geometri Chieti n. 1535
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p><b>DICHIARA</b></p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>



Informazioni aggiuntive

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SI

Data 18/10/2022

## 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?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 così come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 22/10/2022

Firma e timbro del tecnico



Carmela  
Corio

## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

## PRIMA PAGINA

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

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

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



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

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

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

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

## SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

## TERZA PAGINA

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

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

Corno Cornella



Alleg. E) col  
atto u. 87272000



Comune di ARI  
(Provincia di Chieti)

*Paese della memoria*

Ari, li 21 Ottobre 2022

OGGETTO: **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**



### Il Responsabile

VISTA la domanda presentata in data 08/08/2022 prot. 2761  
da **Cormio Carmela (Amministratrice Eurofin Autodemolizioni srl)**

VISTI gli strumenti urbanistici approvati;  
VISTO l'art. 30 del D.P.R. 380/2001, nel testo in vigore;

### Certifica

che le aree ubicate in questo Comune, distinte in Catasto Terreni:

Partita ==	Foglio 1	Particelle 6-4076-4084-4091-4080-4081- 4112=
Partita ==	Foglio =	Particelle =

hanno la seguente **destinazione urbanistica**:

p.lla 6, "Parco Fluviale";

p.lle 4084-4076-4080-4081, "Viabilità di Progetto";

p.lla 4091, parte "Sub Area D3-Artigianale e per Piccole Industrie di Espansione", parte "Verde di Rispetto";

p.lla 4112, parte "Viabilità di Progetto", parte "Verde di Rispetto".

### Sub Area D3

#### Parametri:

Rc.....	0,55	mq/mq;
Hmax .....	10,50	m;
Distanza tra gli edifici.....	10,00	m;
Distanza dai confini.....	5,00	m;
Lotto minimo .....	1.500,00	mq;

Si rilascia in carta legale per gli usi consentiti.

**Il Responsabile del Servizio**  
(dott. Fausto Ciampietro)

**Certificazione di conformità  
di documento informatico a documento cartaceo**

(ai sensi dell'art. 22 D. Lgs. 82/2005 e successive modificazioni e dell' art. 68 ter della legge  
notarile 89/1913)

Certifico io sottoscritto dott. Giovanni Maria Plasmati, notaio in Chieti, con studio alla Via S. e B. Spaventa n. 7, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Chieti, Lanciano e Vasto, che la presente copia, redatta su supporto informatico è conforme al documento originale su supporto cartaceo.

Chieti, Via Spaventa n. 7, addì 4 novembre 2022