



ALL. D – DOCUMENTAZIONE DA CUI RISULTA LA DISPONIBILITÀ DELL'AREA INTERESSATA ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO

**Domanda di autorizzazione unica per la realizzazione e gestione
di un impianto di recupero (R12 – R13) rifiuti non pericolosi**

Art. 208 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e art. 45 della L.R. 45/2007 e ss.mm.ii.



COMMITTENTE: ADRIATICA OLI S.R.L. SB

Contrada Cavallino n. 38, 62010 MONTECOSARO (MC)

P. IVA: 00456860436 e-mail: segreteria@adriaticaoli.com

DICEMBRE 2024

Il legale rappresentante: GIORGIO TANONI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

<Repertorio 42583

Raccolta 22469

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno venticinque del mese di
settembre

(25/9/2017)

in Pescara in Via Lucania numero 2 angolo Via Venezia.

Innanzi a me Dottor Avv. Michele Albergo, Notaio residente in
Pescara iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Teramo e Pescara, >

Sono personalmente comparsi i signori:

COME PARTE VENDITRICE

<MARTEMUCCI Tina

con residenza e domicilio in

<TARQUINI Alessandra

COME PARTE ACQUIRENTE

<TANONI Giorgio

il quale interviene al presente atto non in proprio, ma
in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante
della società:

ADRIATICA OLI S.R.L., con sede in Potenza Picena (MC),

Frazione Porto - Via Livorno n. 2 , iscritta al Registro delle
Imprese di Macerata, numero d'iscrizione e codice fiscale
00859730434 P.I.: 00456860436, ove esso domicilia per la ca-
rica, munito degli occorrenti poteri di firma in virtù del vi-
gente statuto sociale ➡

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono
certo, previa dichiarazione che tra parte venditrice e parte
acquirente (società) non esiste rapporto di coniugio nè di pa-
rentela in linea retta, con il presente atto convengono e sti-
pulano quanto segue:

VENDITA

ARTICOLO 1) I signori <MARTEMUCCI Tina per il diritto di
24/216 di usufrutto e 155/216 di proprietà e TARQUINI
Alessandra per i diritti pari ai 24/216 di nuda proprietà e
37/216 di proprietà e congiuntamente per l'intero cedono e
vendono> alla società <ADRIATICA OLI S.R.L. che accetta ed
acquista> quanto qui di seguito descritto:

DESCRIZIONE

In comune di Montesilvano (PE) località Via Danubio e precisa-
mente:
Terreno esteso complessivamente mq. 3007 di natura sottozona
D2 Aree artigianali - industriali esistenti all'interno del
quadrante Q 4.2
Confinante con prop soc. Mecom SRL su due lati, Via Danubio,
salvo altri;

Censito all'UFFICIO DEL TERRITORIO DI Montesilvano CATASTO
TERRENI

~~—~~foglio 8,

particella 85, ettari 00 are 09 centiare 00, R.D. Euro 6,97

R.A. Euro 2,32 ,

particella 452, ettari 00 are 21 centiare 07, R.D. Euro 17,41

R.A. Euro 9,79 —

VENDITA A CORPO

ART. 2) La vendita che precede è fatta ed accettata a corpo e non a misura e con tutti i diritti inerenti, adiacenze e pertinenze, accessori ed accessioni, servitù attive e passive e con tutti i diritti e gli obblighi di legge, eventuali canoni censi e livelli imprecisati che se dovuti faranno carico da oggi alla parte acquirente.

<GARANZIA

ART. 3) La parte venditrice assicura e garantisce la piena proprietà di quanto venduto.

Garantisce inoltre la disponibilità di quanto venduto la libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

La parte venditrice assicura e garantisce che non esistono eventuali aventi diritto a prelazione.

La parte venditrice assicura e garantisce che il terreno oggetto della compravendita non è interessato dalle previsioni di cui agli artt. 942, 945 e 946 del cod. civ. così come sostituiti dalla legge del 05/01/1994 n. 37 (Norme per la tutela

ambientale delle aree demaniali dei Fiumi, dei torrenti, ecc.).

La parte venditrice assicura e garantisce inoltre che il terreno oggetto della compravendita non è stato interessato da incendi negli ultimi dieci anni (previsioni di cui alla legge 21/11/2000 n. 353 come modificata dalla legge 24/12/2003 n. 350 vincolo di destinazione sulle aree protette da incendi.>

La parte venditrice espressamente garantisce e assicura la parte acquirente che il terreno in oggetto non è gravato da servitù negative non visibili (occulte).

Le parti e segnatamente la parte acquirente dichiara di essere stata pienamente edotta dal Notaio rogante che servitù negative sul detto terreno potrebbero esistere anche se non rivelate nelle visure ventennali effettuate sia perchè antecedenti sia perchè nate a titolo originario o per destinazione del padre di famiglia. A tale scopo la parte acquirente esonera il Notaio rogante da ogni responsabilità al riguardo avendo comunque ricevuto dalla parte venditrice ampia garanzia dell'inesistenza di servitù negative.

La parte acquirente a richiesta del Notaio rogante dichiara di aver verificato personalmente o a mezzo di tecnico di propria fiducia lo stato di fatto del terreno, i suoi termini e la rispondenza urbanistica di detto terreno ai motivi che hanno indotto l'acquirente all'acquisto .

<PROVENIENZA E PRECISAZIONI AI FINI DELLA TRASCRIZIONE E DELLA

VOLTURA CATASTALE

ARTICOLO 4) La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto venduto gli è pervenuto

In parte con atto anteriore al ventennio;

In parte per 2/6 in successione di Tarquini Giuseppe deceduto il 26/07/1995, successione reg.ta a Pescara il 12/01/1996 al n. 59 vol. 494, trascritto a Pescara il 28/10/1996 al n. 6828 R.P.;

in parte per 2/18 in successione di Tarquini Pasquale, nato a

deceduto il 27/09/2014, successione reg.ta a Pescara il 23/01/2015 al n. 128 vol. 9990;

in parte per i restanti diritti con atto per Notaio M. d'Ambrosio del 31/03/2017 al n. 120497/31477 di rep. reg.to a Pescara il 13/04/2017 al n. 3727;

e che è rispettata la continuità delle trascrizioni nel ventennio.

La parte venditrice dichiara che quanto venduto gli è intestato correttamente nel catasto terreni del detto comune

In seguito a presente atto l'immobile in oggetto sarà intestato nel seguente modo:

- ADRIATICA OLI S.R.L. 1/1 di piena proprietà>

PREZZO

ARTICOLO 5) Il prezzo della compravendita di quanto in oggetto è stato convenuto in euro <100.000,00 (centomila virgola zero

zero)>.

I comparenti consapevoli anche per la menzione fattane da me Notaio delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445 per le dichiarazioni mendaci e per la formazione e per l'uso di atti falsi, nonchè dei poteri accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa incompleta o mendace dichiarazione dei dati, **dichiarano** ai sensi e per gli effetti degli artt. 21 comma 2 e 47 del predetto DPR n 445/2000 **e in adempimento al decreto legge del 04 luglio 2006 n. 223**

convertito con modificazioni nella legge 248 del 4 agosto 2006

che detto prezzo viene pagato nel seguente modo :

euro 5.000,00 con assegno bancario della UNICREDIT emesso in data 03/04/2017, non trasferibile, numero 3726533840/03;

euro 50.000,00 con assegno circolare della UNICREDIT emesso in data 22/09/2017, non trasferibile, numero 7401754535/06;

euro 10.000,00 con assegno circolare della UNICREDIT emesso in data 22/09/2017, non trasferibile, numero 7401282220/07;

euro 31.340,00 con assegno circolare della UNICREDIT emesso in data 22/09/2017, non trasferibile, numero 7401754534/05;

euro 3.660,00 con assegno circolare della UNICREDIT emesso in data 22/09/2017, non trasferibile, numero 7402054068/06, (quest'

ultimo assegno è all'ordine dell'Agenzia di Mediazione Immobiliare Intesa SRLS al fine di corrispondere da parte della venditrice gli oneri di mediazione come indicato all'articolo

10 che segue.

La parte venditrice nel ricevere detto prezzo rilascia alla parte acquirente ampia e finale quietanza di saldo .

Le parti rinunziano ad ogni ipoteca legale

<DICHIARAZIONE RELATIVA ALLE EVENTUALI PLUSVALENZE TASSABILI

ARTICOLO 6)

In relazione alle normative fiscali vigenti la parte venditrice dichiara di essere stata edotta dal Notaio rogante della normativa relativa alla plusvalenza tassabile, e la parte venditrice dichiara che, a tal fine ha redatto apposita perizia di stima giurata dal geom Di Felice Adelmo, asseverata di Giuramento davanti al Giudice di Pace di Pescara in data 08 giugno 2017 al n. 3114/17 R.G. che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera A), previa lettura datane da me Notaio ai comparenti e pertanto, dichiara che sta pagando l'imposta sostitutiva delle plusvalenze nei tempi previsti dalla legge.

Tuttavia, con riferimento alla presente vendita essa **è idonea a** generare plusvalenza ai sensi dell'art. 67 comma 1 lettera b) D.P.R. 22.12.1986 n. 917 e successive modificazioni in quanto, il valore dichiarato nella detta perizia, è di euro 99.231,00 mentre il prezzo del presente atto è di euro 100.000,00 per cui ne deriva una plusvalenza tassabile parti ad euro 769,00 che, la parte venditrice si obbliga a pagare nei modi e tempi previsti dalla legge.>

<POSSESSO

ARTICOLO 7) Vantaggi ed oneri relativi a quanto trasferito, passano da oggi a favore e carico della parte acquirente che viene immessa nel possesso di quanto acquistato e si assume le spese del presente atto >

CLAUSOLE SPECIALI

ARTICOLO 8) <Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, le parti consegnano a me Notaio, **il certificato di destinazione urbanistica** relativo al terreno in oggetto rilasciato dal Funzionario Incaricato del Comune di Montesilvano in data 30 marzo 2017 al n. 17231 dichiarando che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Detto certificato, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera B) previa lettura datane da me Notaio ai comparenti.>

DICHIARAZIONE PATRIMONIALE

Articolo 9) Ai sensi e per gli effetti della legge del 19/05/1975 n. 151, e della legge 27/02/1985 al n. 52, le parti dichiarano:

<MARTEMUCCI Tina vedova>

<TARQUINI Alessandra coniugata in separazione dei beni>

e che quanto venduto è loro bene personale.

<**ARTICOLO 10**

INFORMATIVA E CONSENSO AL TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Tutte la parti del presente atto dichiarano di aver ricevuto dal Notaio rogante l'informativa ai sensi dell'art. 13 D.Lgs 196/03, relativo alla Gestione e Protezione di dati personali per i rapporti contrattuali e consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi della legge 31.12.1996 n. 67 e dell'art. 13 D.LGS 196/03, pertanto gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici dello studio notarile del Notaio rogante agli esclusivi fini connessi al presente atto e dipendenti da formalità civilistiche o fiscali connesse.

Il tutto con l'impiego di sistemi di sicurezza atti a garantire la riservatezza dei soggetti interessati, cui i dati si riferiscono e nei vincoli imposti dalla legge 196/03 , onde evitare l'indebito accesso a soggetti terzi o a personale non autorizzato.>

<CLAUSOLA RELATIVA AL MEDIATORE

I comparenti *consapevoli anche per la menzione fattane da me Notaio delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445 per le dichiarazioni mendaci e per la formazione e per l'uso di atti falsi, nonché dei poteri accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa incompleta o mendace dichiarazione dei dati, **dichiarano** ai sensi e per gli effetti degli artt. 21 comma 2 e 47 del predetto DPR n 445/2000 e in adempimento al decreto legge del 04 luglio 2006 n. 223*

convertito con modificazioni nella legge 248 del 4 agosto 2006

di essersi avvalsi dell'intervento del seguente mediatore >

<IMMOBILIARE INTESA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEM-

PLIFICATA, con sede in Pescara, Viale Regina Margherita n. 92,

iscritta al Registro delle Imprese di Pescara, con codice fi-

scale e numero 02182970687, P.I. 02182970687 rea PE160100

iscritta nel Ruolo agenti di affari in mediazione della CCIAA

di Pescara il cui legale rappresentante è

<BARBONE Valeria

con iscrizione al

presso la Camera di Commercio di Pescara per la cui attività

di mediazione

la parte **venditrice** dichiara di aver pagato la somma di Euro

3.660,00 compreso iva corrisposta mediante assegno circolare

della UNICREDIT emesso in data 22/09/2017 non trasferibile nu-

mero 7402054068/06 (assegno di fatto emesso dalla parte acqui-

rente, quale parte del prezzo della presente compravendita co-

me sopra precisato all'articolo 5) del prezzo) come da fattura

numero 10 del 21/09/2017;

la parte **acquirente** dichiara di aver pagato la somma di Euro

4.420,00 compreso iva corrisposta mediante assegno circolare

della UNICREDIT emesso in data 22/09/2017, non trasferibile,

numero 7402054068/06, come da fattura numero 9 del

21/09/2017.>

~~---~~E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali a mia domanda lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo approvano.

Scritto parte da persona di mia fiducia con mezzo meccanico e parte di mio pugno l'atto consta di NUM PAG (LET.) pagine di NUM FOG (LET.) fogli e viene sottoscritto in calce al margine dai comparenti e da me Notaio.

<La sottoscrizione avviene alle ore dodici

<FIRMATO IN CALCE ED AL MARGINE DAI SIGNORI :

F. TO: MARTEMUCCI Tina TARQUINI Alessandra TANONI Giorgio

F. TO: ALBERGO MICHELE, NOTAIO.

(IMPRONTA DEL SIGILLO) >>

ATTO DI SCISSIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Il sedici marzo duemilaventitré

16 marzo 2023

In Civitanova Marche e nel mio studio in Via Nieve n.46.

Avanti a me dottor Antonio Moretti, notaio in Civitanova Marche e iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Macerata e Camerino, è presente:

- Tanoni Giorgio

il quale

interviene al presente atto nella sua qualità di:

a) amministratore unico della "ADRIATICA OLI S.R.L.", con sede a Montecosaro in Contrada Cavallino n.38, codice fiscale 00859730434, partita IVA 00456860436, iscritta nel Registro delle Imprese delle Marche, R.E.A. n.MC-100603, avente capitale sociale di euro 10.400,00 interamente versati: e

b) amministratore unico della "CONSOLIDAT SRL", con sede a Potenza Picena in Via Puccini n.4, codice fiscale e partita 02069560437, iscritta nel Registro delle Imprese delle Marche, R.E.A. n.MC-277398, capitale sociale euro 10.000,00 interamente versati.

Detto comparente della cui identità personale e qualifica io notaio sono certo, premette:

- con atto a mio rogito in data 10 ottobre 2022, repertorio n.114.531/30.516, registrato a Macerata il 12 ottobre 2022 al n.9454 Mod.1T, la "ADRIATICA OLI S.R.L." ha deliberato la sua scissione mediante l'approvazione del progetto di scissione depositato, iscritto e pubblicato ai sensi di legge, e quindi mediante il trasferimento di parte del patrimonio alla "CONSOLIDAT SRL" (società già esistente) di tutti gli elementi patrimoniali indicati nel progetto di scissione;

- con atto a mio rogito in data 2 febbraio 2023, repertorio n.114.914/30758, registrato a Macerata in pari data al n.851 mod.1T la "CONSOLIDAT SRL" a sua volta ha approvato il progetto di scissione parziale della "ADRIATICA OLI S.R.L." con trasferimento in proprio favore di tutti gli elementi patrimoniali della società scissa indicati nel progetto di scissione;

- era previsto che la scissione avesse effetto quando sarà stata eseguita l'ultima delle iscrizioni prescritte dall'art.2504 c.c. e le operazioni sarebbero state imputate al bilancio della società beneficiaria a decorrere dalla data d'iscrizione;

- il progetto di scissione conteneva tutte le indicazioni prescritte dall'articolo 2506 bis del codice civile e quindi anche l'esatta descrizione degli elementi patrimoniali da trasferire alle società beneficiaria e degli elementi

patrimoniali che rimangono alla società scissa;

- i documenti prescritti dalla legge erano stati regolarmente depositati in copia presso la sede della società;

- la delibera della "ADRIATICA OLI S.R.L." é stata iscritta nel Registro delle Imprese di Macerata il 17 ottobre 2022; la delibera della "CONSOLIDAT SRL" é stata iscritta nel Registro delle Imprese di Macerata il 7 febbraio 2023;

- non sono state presentate, nei termini previsti dalla legge, opposizioni dai creditori sociali, e quindi la scissione può essere attuata.

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante del presente atto, il comparente dà atto di quanto segue.

1) In conformità al progetto di scissione approvato dalle assemblee dei soci con il citato verbale a mio rogito del 10 ottobre 2022 si attua la scissione della "ADRIATICA OLI S.R.L." mediante trasferimento di parte del suo patrimonio alla "CONSOLIDAT SRL".

Alla società beneficiaria sono trasferiti tutti gli elementi patrimoniali già riportati nel progetto di scissione e relativi allegati. La beneficiaria, per quanto riguarda il complesso patrimoniale trasferito, subentra pertanto in ogni rapporto attivo e passivo e in ogni azione e ragione della società scissa.

Si dà atto che, come risulta dal progetto di scissione:

- i beni trasferiti alla "CONSOLIDAT SRL" sono: il terreno con sovrastanti ufficio, tettoia e deposito, e serbatoi in Comune di Montesilvano (PE) identificato nel catasto fabbricati al foglio 8 con la particella 1597, categoria D/7, zona censuaria 2, rendita euro 5.7800,00; un serbatoio 304 FC/GB diametro 1450 HL 50; quattro serbatoi da litri 25.000 forniti dalla "Nanni Steel srl" posseduti in forza di contratto di locazione finanziaria UBI LEASING (prev. n. 707786/1) della durata di sessanta mesi con decorrenza dal 1° novembre 2018; importo finanziato euro 67.950,00;

- la passività trasferita è il residuo debito del mutuo chirografario n.7804275 settennale per un importo erogato di euro 200.000,00 da restituire in 84 rate con periodicità mensile con scadenze dal 31 ottobre 2017 al 30 settembre 2024; acceso in data 21 settembre 2017 con "UNICREDIT SPA".

Eventuali elementi dell'attivo non desumibili dal progetto di scissione rimangono in capo alla società trasferente.

Degli elementi del passivo la cui destinazione non fosse desumibile dal progetto, risponderanno in solido tutte le società. Ciascuna delle società é solidalmente responsabile, nei limiti del valore effettivo del patrimonio netto a ciascuna trasferito o rimasto, dei debiti della società scissa non soddisfatti dalla società a cui essi fanno carico.

La presente scissione avrà effetto dalla data di esecuzione

dell'ultima delle iscrizioni del presente atto di scissione nel registro delle imprese di Macerata in cui è iscritta la società beneficiaria; non sussistono benefici o vantaggi particolari a favore degli amministratori delle società partecipanti alla presente scissione.

Ai soli fini dell'applicazione della tariffa notarile, il comparente dichiara che il patrimonio netto della società beneficiaria, risultante dalla situazione patrimoniale redatta ai sensi dell'art.2501 quarter c.c. é di euro 300.000,00.

Si conferma che il capitale della "CONSOLIDAT SRL" aumenta a euro 20.000,00 ed è ripartito tra Tanoni Giorgio per una quota di 9.800,00 e "HOPE SRL" per una quota di euro 10.200,00; che, poiché il rapporto di cambio delle nuove quote da attribuire ai soci della beneficiaria sarà proporzionale alle quote possedute dai soci della scissa, tutti i soci della scissa parteciperanno al capitale della beneficiaria con le medesime quote di partecipazione che attualmente possiedono nella scissa; che le quote della società beneficiaria parteciperanno agli utili dalla data di iscrizione nel Registro delle Imprese; che gli effetti della scissione si produrranno dal giorno in cui sarà effettuata l'ultima iscrizione nel registro delle imprese.

I patti sociali della "ADRIATICA OLI", identici a quelli risultanti dal progetto di scissione come il comparente

dichiara, vengono allegati al presente atto sotto la lettera "A".

I patti sociali della "CONSOLIDAT SRL", identici a quelli risultanti dal progetto di scissione come il comparente dichiara, vengono allegati al presente atto sotto la lettera "B".

Il comparente dispensa me notaio dalla lettura dei detti allegati.

Le spese, imposte e tasse della presente scissione sono a carico della "ADRIATICA OLI".

Si autorizza espressamente la pubblicità di quanto sopra con esonero per i competenti uffici da qualsiasi responsabilità e ingerenza.

Il comparente delega me notaio a inviare il presente atto per via telematica al competente registro delle imprese.

Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia e da me completato e letto al comparente che lo approva. Occupa due fogli scritti su sei pagine. Sottoscritto alle ore 8 e 40.

In originale firmato:

Tanoni Giorgio

Antonio Moretti

NORME DI FUNZIONAMENTO DELLA "ADRIATICA OLI S.R.L."

1)- E' costituita una Società a Responsabilità Limitata denominata "ADRIATICA OLI S.R.L."

2)- La società ha per oggetto il recupero, lo stoccaggio, il trasporto in genere di olii vegetali ed animali (esausti) non commestibili, rifiuti speciali, tossici e nocivi, in conto proprio e/o di terzi e di ogni altro prodotto affine o similare. La società potrà, inoltre, esercitare il commercio all'ingrosso e al minuto di tutti i generi previsti dalle tabelle merceologiche di cui alla Legge 426/71.

La società potrà altresì assumere e /o concedere mandati di rappresentanza ed agenzia con o senza deposito per qualsiasi prodotto in Italia e all'Estero.

La società potrà compiere tutte le operazioni commerciali, industriali e finanziarie, mobiliari e immobiliari, ritenute dall'organo amministrativo necessarie o utili per il conseguimento dell'oggetto sociale; potrà anche assumere interessenze e partecipazioni in altre società od imprese aventi oggetto analogo od affine o comunque connesso al proprio, sia direttamente che indirettamente.

3- La sede della Società è in Comune di Montecosaro, come risulta dall'apposita iscrizione eseguita presso il Registro delle Imprese ai sensi dell'art. 111-ter delle disposizioni di attuazione del Codice Civile.

Gli Amministratori hanno facoltà di istituire e di sopprimere ovunque unità locali operative (ad esempio succursali, filiali o uffici amministrativi senza stabile rappresentanza) ovvero di trasferire la sede sociale nell'ambito del Comune sopraindicato.

Spetta invece ai soci deliberare la istituzione di sedi secondarie o il trasferimento della sede in Comune diverso da quello sopraindicato. Queste ultime delibere, in quanto modifiche statutarie, rientrano nella competenza dell'Assemblea dei Soci.

4- La durata della Società è fissata fino al 31 dicembre 2050 e la stessa potrà essere prorogata dall'assemblea dei soci una o più volte.

5- Il domicilio dei soci, per ogni rapporto con la società, si intende eletto a tutti gli effetti di legge presso il domicilio risultante dal competente Registro delle Imprese.

TITOLO II - CAPITALE - QUOTE

6- Il capitale sociale è fissato in Euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento).

La decisione di aumento del capitale sociale può essere assunta in deroga al disposto dell'art.2464 del codice civile sulla necessità di eseguire i conferimenti in denaro.

In caso di aumento di capitale mediante nuovi conferimenti, e salvo il caso di cui all'art.2482 ter, l'aumento di capitale può essere attuato anche mediante offerta di quote di nuova emissione a terzi; in tal caso spetta ai soci che non hanno consentito alla decisione il diritto di recesso a norma dell'articolo 2473 codice civile.

In caso di riduzione del capitale sociale per perdite, può essere omesso il preventivo deposito presso la sede sociale della relazione e delle osservazioni di cui all'art.2482 bis del codice civile.

Le quote sono liberamente trasferibili tra coniugi, tra genitori e figli, nonché per successione mortis causa; nel caso invece di alienazione, a qualsiasi titolo, anche gratuito, a soggetti non legati all'alienante dai vincoli di cui sopra, gli altri soci avranno diritto di essere preferiti. A tal fine, il socio che intende alienare la propria quota o parte di essa dovrà darne comunicazione agli altri soci mediante lettera raccomandata R.R. contenente l'indicazione del valore nominale della quota o frazione della stessa in vendita, del prezzo pattuito e delle generalità delle persone alle quali si intende alienare. Gli altri soci hanno il diritto di prelazione, a parità di condizioni.

7- La Società potrà raccogliere versamenti, anticipazioni e finanziamenti rimborsabili tra i soci, nel rigoroso rispetto delle leggi e dei regolamenti che disciplinano la materia.

Salva diversa delibera assembleare, la Società non corrisponderà interessi di alcun genere sulle somme anticipate o prestate dai soci con le modalità di cui sopra.

TITOLO III - ASSEMBLEE - MAGGIORANZE

8- Le assemblee regolarmente costituite e legalmente convocate rappresentano l'universalità dei soci, compresi gli assenti, i dissenzienti ed i loro aventi causa, salve le disposizioni di legge.

9- Le assemblee sono convocate anche fuori dalla sede sociale, purché in Italia, dall'Organo Amministrativo con raccomandata spedita almeno otto giorni prima dell'adunanza al domicilio dei Soci, contenente l'ordine del giorno, il luogo, la data e l'ora di svolgimento dell'assemblea sia in prima che in seconda convocazione; sono tuttavia valide, anche se non convocate, le Assemblee Totalitarie ai sensi di legge.

10- Ogni socio che abbia diritto di intervenire all'Assemblea può farsi rappresentare, per delega scritta da conservare agli atti sociali, da altra persona, anche non socia.

11- L'Assemblea è presieduta dall'Amministratore Unico o dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o dal più anziano dei coamministratori ed in assenza di questi, da persona designata dalla stessa Assemblea.

Per la nomina del Segretario si fa riferimento alle norme del codice civile.

Spetta al Presidente dell'Assemblea constatare la regolarità delle deleghe ed il diritto dei presenti a partecipare all'Assemblea.

Nei casi di assemblee convocate per deliberare su modificazioni dell'atto costitutivo e dello statuto sociale, su operazioni di fusione, scissione, liquidazione o comportanti modificazioni sostanziali dell'oggetto sociale e, comunque, in ogni altro caso in cui lo ritenga opportuno, il Presidente si farà assistere da un Notaio per la stesura del verbale.

Le deliberazioni dell'Assemblea devono constare di un verbale sottoscritto dal Presidente dell'assemblea e dal Segretario o dal Notaio, da trascrivere nel Libro delle decisioni dei soci ex art.2478 C.C.

La nomina del segretario non è necessaria quando il verbale dell'Assemblea è redatto da un Notaio.



12- L'Assemblea per l'approvazione del bilancio è convocata almeno una volta l'anno, entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

Qualora particolari esigenze connesse alla struttura e all'oggetto della società lo richiedano, l'Assemblea per l'approvazione del bilancio potrà essere convocata nel termine di centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

L'Assemblea è regolarmente convocata e delibera con le maggioranze previste dal Codice Civile.

TITOLO IV - AMMINISTRAZIONE

13- La società può essere amministrata, alternativamente, su decisione dei soci in sede della nomina:

a. da un amministratore unico;

b. da un consiglio di amministrazione composto da due a cinque amministratori secondo il numero determinato dei soci al momento della nomina;

c. da due o più amministratori con poteri congiunti o disgiunti a seconda di quanto stabilito al momento della nomina.

Qualora vengano nominati due o più amministratori senza alcuna indicazione relativa alle modalità di esercizio dei poteri di amministrazione, si intende costituito un consiglio di amministrazione.

Gli amministratori possono essere anche non soci.

14- Nel caso sia nominato un Consiglio, questo eleggerà fra i suoi membri il Presidente, ove non sia stato designato dall'assemblea in sede di nomina.

Il Consiglio si riunirà sia nella sede della Società sia altrove, purché in Italia, tutte le volte che il Presidente lo reputi opportuno o quando ne sia fatta richiesta scritta da almeno uno dei suoi membri.

Il Consiglio viene convocato dal Presidente con lettera da spedirsi almeno cinque giorni prima dell'adunanza a ciascun amministratore e nei casi di urgenza con telegramma da spedirsi almeno un giorno prima. E' comunque valida la convocazione senza formalità quando siano presenti tutti i componenti il Consiglio di Amministrazione.

Per la validità delle deliberazioni del Consiglio è necessaria la presenza della maggioranza dei membri in carica. Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta degli amministratori in carica; a parità di voti, il voto del Presidente è prevalente quando il consiglio sia composto di quattro membri.

Le deliberazioni del Consiglio si faranno risultare da verbale, firmato dal Presidente e dal Segretario, che sarà trascritto sull'apposito libro sociale.

15- L'Organo Amministrativo è investito di ogni più ampio potere per il compimento di qualsiasi atto, di ordinaria e di straordinaria amministrazione, con la sola eccezione degli atti che fossero per legge riservati alla competenza dell'assemblea.

16- All'Amministratore Unico, ai componenti del Consiglio di Amministrazione o ai coamministratori spetta il rimborso delle spese sostenute per ragioni d'ufficio; l'Assemblea può inoltre fissare un compenso annuo e un'indennità di fine rapporto accantonata direttamente dalla Società o indirettamente attraverso una o più polizze assicurative.

17- L'organo amministrativo potrà nominare procuratori speciali. In caso di amministrazione collegiale potrà altresì nominare nel proprio ambito uno o più amministratori delegati nei modi e con le limitazioni di cui all'articolo 2381 del codice civile; non possono essere delegate le funzioni relative alla redazione del progetto di bilancio, del progetto di fusione e del progetto di scissione.

18- L'Organo Amministrativo dura in carica per il periodo stabilito al momento della nomina; se tale periodo non è precisato, la nomina si intende a tempo indeterminato, e cioè fino a dimissioni o revoca.

TITOLO V - RAPPRESENTANZA

19- L'Amministratore Unico, il Presidente del Consiglio di Amministrazione (e gli Amministratori Delegati, se nominati e nei limiti dei poteri loro attribuiti) o i coamministratori (con le modalità stabilite al momento della nomina) rappresentano legalmente la società di fronte ai terzi ed in giudizio, in ogni sede e grado di giurisdizione, con facoltà di nominare avvocati o procuratori alle liti, anche per giudizi di cassazione e revocazione, e di stare in giudizio contro chiunque, sia attivamente che passivamente.

TITOLO VI - BILANCIO ED UTILI

20- L'esercizio sociale si chiude il 31 dicembre di ogni anno.

21- Gli utili netti di bilancio verranno ripartiti come segue:

a) il 5% (cinque per cento) al fondo riserva legale, fino a che questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale;

b) il residuo sarà distribuito ai soci, salvo diversa deliberazione dell'assemblea per assegnazioni a riserve speciali o straordinarie.

Gli utili non riscossi entro il quinquennio dal giorno in cui divennero esigibili vanno prescritti a favore della società.

TITOLO VII - ORGANO DI CONTROLLO

22- In merito all'organo di controllo o al revisore previsto dall'art.2477 del codice civile, la società potrà nominare con decisione dei soci:

1. un collegio sindacale al quale affidare sia il controllo sulla gestione che la revisione legale di conti;

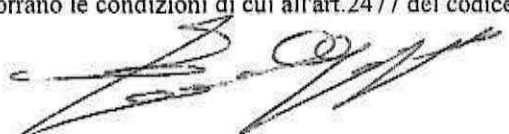
2. un collegio sindacale al quale affidare i controlli sulla gestione, e un revisore esterno, sia esso persona fisica o giuridica, al quale affidare la revisione legale dei conti;

3. un sindaco unico a cui affidare sia il controllo sulla gestione che la revisione legale di conti;

4. un sindaco unico al quale affidare i controlli sulla gestione, e un revisore esterno, sia esso persona fisica o giuridica, al quale affidare la revisione legale dei conti;

5. esclusivamente un revisore legale affidando i soli controlli relativi alla mera revisione legale dei conti.

La nomina dell'Organo di Controllo è facoltativa finché non ricorrano le condizioni di cui all'art.2477 del codice civile.

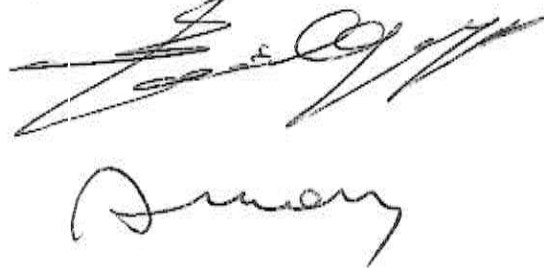


TITOLO VIII - SCIOGLIMENTO E LIQUIDAZIONE

23- Addivenendosi in qualsiasi tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della società, l'assemblea delibererà, con le maggioranze di legge, sulle modalità della liquidazione e nominerà uno o più liquidatori, determinandone i poteri ed i compensi.

TITOLO IX - DISPOSIZIONI GENERALI

24- Per tutto quanto qui non regolato, si fa riferimento alle disposizioni di legge.

Two handwritten signatures in black ink. The top signature is more complex and stylized, while the bottom signature is simpler and more cursive.

DENOMINAZIONE - SEDE - OGGETTO - DURATA

1)- E' costituita una Società a Responsabilità Limitata denominata "CONSOLIDAT SRL."

ART.2)- La società ha per oggetto:

- l'acquisto anche in forma di leasing, la vendita, la permuta, la costruzione, la ristrutturazione, la gestione, la locazione e l'affitto di beni immobili commerciali, industriali, rustici, urbani e di terreni di qualsiasi genere e natura;
- l'esecuzione di lavori di ristrutturazione, recupero edilizio ed architettonico, manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili di cui sopra sia direttamente sia indirettamente ed in genere tutto ciò che è simile, affine, annesso e complementare; l'effettuazione di indagini del mercato immobiliare anche in sede internazionale nonché la prestazione di consulenza finanziaria in riferimento all'attività immobiliare.

La società potrà compiere in genere tutto ciò che è simile, affine, annesso e complementare a quanto sopra.

Al fine del perseguimento dell'oggetto sociale la società potrà concedere mandati di agenzia e di rappresentanza in genere che abbiano attinenza con le attività di cui all'oggetto sociale, sia italiane che estere. La società potrà compiere tutte le operazioni mobiliari, immobiliari e finanziarie aventi pertinenza con l'oggetto sociale; essa potrà altresì assumere interessenze e partecipazioni in altre aziende italiane ed estere, costituite e costituende, aventi finalità analoghe, complementari od affini alle proprie, assorbire e rilevare dette aziende ed anche fondersi con esse; rilasciare avalli, fidejussioni in genere e garanzie reali, compiere infine qualsiasi operazione finanziaria, mobiliare ed immobiliare al fine d'investimento di capitali e di riserve e, pertanto, anche se non strettamente connesse con le finalità sociali il tutto con espressa esclusione di qualunque attività finanziaria e/o di raccolta del risparmio nei confronti del pubblico così come previste dall'art.106 del D.Lg.vo 1° settembre 1993 n.385 e definite dall'art. 6 del D.M. del Tesoro 6 luglio 1994. L'attività sociale può essere esercitata sia in Italia che all'estero.

ART.3- La sede della Società è in Comune di Potenza Picena, come risulta dall'apposita iscrizione eseguita presso il Registro delle Imprese ai sensi dello art.111-ter delle disposizioni di attuazione del Codice Civile.

L'organo amministrativo ha facoltà di istituire e di sopprimere ovunque unità locali operative (ad esempio succursali, filiali o uffici amministrativi senza stabile rappresentanza) ovvero di trasferire la sede sociale nell'ambito del Comune sopraindicato. Spetta invece ai soci deliberare la istituzione di sedi secondarie o il trasferimento della sede in Comune diverso da quello sopraindicato. Queste ultime delibere, in quanto modifiche statutarie, rientrano nella competenza dell'Assemblea dei Soci.

ART.4- La durata della Società è fissata fino al 31 dicembre 2050 e la stessa potrà essere prorogata dall'assemblea dei soci una o più volte.

ART.5- Il domicilio dei soci, per ogni rapporto con la società, si intende eletto a tutti gli effetti di legge presso il domicilio risultante dal competente Registro delle Imprese.

TITOLO II - CAPITALE - QUOTE - FINANZIAMENTO SOCI

ART.6- Il capitale sociale è fissato in euro **20.000,00**

La decisione di aumento del capitale sociale può essere assunta in deroga al disposto dell'art.2464 del codice civile sulla necessità di eseguire i conferimenti in denaro.

In caso di aumento di capitale mediante nuovi conferimenti, e salvo il caso di cui all'art.2482 ter del codice civile, l'aumento di capitale può essere attuato anche mediante offerta di quote di nuova emissione a terzi; in tal caso spetta ai soci che non hanno consentito alla decisione il diritto di recesso a norma dell'articolo 2473 codice civile.

In caso di riduzione del capitale sociale per perdite, può essere omesso il preventivo deposito presso la sede sociale della relazione e delle osservazioni di cui all'art.2482 bis del codice civile.

In caso di alienazione delle quote a qualsiasi titolo, anche gratuito, gli altri soci avranno diritto di essere preferiti. A tal fine, il socio che intende alienare la propria quota o parte di essa dovrà darne comunicazione agli altri soci mediante lettera raccomandata R.R. contenente l'indicazione del valore nominale della quota o frazione della stessa in vendita, del prezzo pattuito e delle generalità delle persone alle quali si intende alienare. Gli altri soci hanno il diritto di prelazione, a parità di condizioni.

Qualora i soci che intendono esercitare il diritto di prelazione ritengano non equo il prezzo richiesto, ovvero se la cessione fosse a titolo gratuito o oneroso diverso dalla vendita, potranno investire un Arbitro nominato e funzionante a norma del successivo art.26 per la valutazione della quota stessa e per la determinazione del prezzo per l'acquisto. L'accettazione dell'oblato dovrà avvenire con lettera raccomandata da spedirsi nel termine di trenta giorni dal ricevimento dell'offerta in prelazione da parte del socio cedente. Nel caso che più soci intendano esercitare il diritto di prelazione, le quote cedute andranno distribuite tra essi in proporzione alla rispettiva quota di partecipazione. In caso di mancato acquisto o di acquisto parziale da parte del singolo socio, il diritto di prelazione sulle quote residue spetterà altri soci, che abbiano, nella raccomandata contenente l'accettazione, manifestato tale intenzione.

Il socio cedente può, decorsi quarantacinque giorni dall'invio della propria offerta in prelazione e in mancanza di adesioni - da parte degli altri soci - che coprano l'intera quota o frazione offerta, procedere liberamente alla cessione della medesima entro e non oltre i successivi sessanta giorni; in difetto, la procedura di cui al presente articolo dovrà essere ripetuta.

Le cessioni effettuate in violazione della presente clausola di prelazione non sono opponibili alla società e l'acquirente non ha titolo all'esercizio dei diritti sociali.

ART.7- La Società potrà raccogliere versamenti, anticipazioni e finanziamenti rimborsabili tra i soci, nel rigoroso rispetto della delibera C.I.C.R. n.1058/2005 e delle altre leggi e dei regolamenti che disciplinano la materia.

Salva diversa delibera assembleare, la Società non corrisponderà interessi di alcun genere sulle somme anticipate o prestate dai soci con le modalità di cui sopra.

TITOLO III - ASSEMBLEE - MAGGIORANZE

ART.8- Le assemblee regolarmente costituite e legalmente convocate rappresentano l'universalità dei soci, compresi gli assenti, i dissenzienti ed i loro aventi causa, salve le disposizioni di legge.

ART.9- Le assemblee sono convocate anche fuori dalla sede sociale, purché in Italia, dall'Organo Amministrativo con avviso spedito almeno otto giorni prima di quello fissato per l'assemblea, con raccomandata, ovvero, con qualsiasi altro mezzo idoneo allo scopo, fatto pervenire ai soci al loro domicilio (nel caso di convocazione a mezzo - telefax, posta elettronica o altri mezzi similari, l'avviso deve essere spedito al numero di telefax, all'indirizzo di posta elettronica o allo specifico recapito che siano stati espressamente comunicati dal socio).

ART.10- Nell'avviso di convocazione dell'assemblea debbono essere indicati il giorno, il luogo, l'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare. Sono tuttavia valide anche se non convocate, le Assemblee totalitarie ai sensi di legge. Se gli amministratori e l'organo di controllo, se nominato, non partecipano personalmente alle assemblee, dovranno rilasciare apposita dichiarazione scritta, da conservarsi agli atti della società, nella quale dichiarano di essere stati informati su tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno e di non opporsi alla trattazione degli stessi.

ART.11- E' altresì possibile tenere le riunioni dell'assemblea con intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio/video collegati, e ciò alle seguenti condizioni, cui dovrà essere dato atto nei relativi verbali:

- che siano presenti nello stesso luogo il Presidente ed il Segretario della riunione che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale;

- che sia consentito al Presidente dell'assemblea di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;

- che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti;

- che siano indicati nell'avviso di convocazione (salvo che si tratti di assemblea totalitaria) i luoghi audio/video collegati a cura della società, nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il Presidente ed il soggetto verbalizzante; dovranno inoltre essere predisposti tanti fogli presenze quanti sono i luoghi audio/ video collegati in cui si tiene la riunione.

ART.12- Ogni socio che abbia diritto di intervenire all'Assemblea può farsi rappresentare, per delega scritta da conservare agli atti sociali.

ART.13- L'Assemblea è presieduta dall'Amministratore Unico o dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o dal più anziano dei coamministratori ed in assenza di questi, da persona designata dalla stessa Assemblea.

Per la nomina del Segretario si fa riferimento alle norme del codice civile.

Spetta al Presidente dell'Assemblea constatare la regolarità delle deleghe ed il diritto dei presenti a partecipare all'Assemblea.

Nei casi di assemblee convocate per deliberare su modificazioni dell'atto costitutivo e dello statuto sociale, su operazioni di fusione, scissione, liquidazione o comportanti modificazioni sostanziali dell'oggetto sociale e, comunque, in ogni altro caso in cui lo ritenga opportuno, il Presidente si farà assistere da un Notaio per la stesura del verbale.

Le deliberazioni dell'Assemblea devono constare di un verbale sottoscritto dal Presidente dell'assemblea e dal Segretario o dal Notaio, da trascrivere nel Libro delle decisioni dei soci ex art.2478 C.C.

La nomina del segretario non è necessaria quando il verbale dell'Assemblea è redatto da un Notaio.

ART.14- L'Assemblea per l'approvazione del bilancio è convocata almeno una volta l'anno, entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

Qualora particolari esigenze connesse alla struttura e all'oggetto della società lo richiedano, l'Assemblea per l'approvazione del bilancio potrà essere convocata nel termine di centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

L'Assemblea è regolarmente convocata e delibera con le maggioranze previste dal Codice Civile.

TITOLO IV - AMMINISTRAZIONE

ART.15 - La società può essere amministrata, alternativamente, su decisione dei soci in sede della nomina:

a. da un amministratore unico;

b. da un consiglio di amministrazione composto da due a cinque amministratori secondo il numero determinato dei soci al momento della nomina;

c. da due o più amministratori con poteri congiunti o disgiunti a seconda di quanto stabilito al momento della nomina.

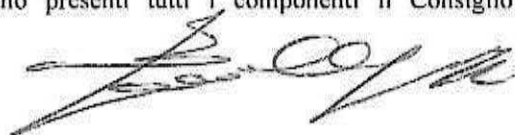
Qualora vengano nominati due o più amministratori senza alcuna indicazione relativa alle modalità di esercizio dei poteri di amministrazione, si intende costituito un consiglio di amministrazione

Gli amministratori possono essere anche non soci.

ART.16- Nel caso sia nominato un Consiglio, questo eleggerà fra i suoi membri il Presidente, ove non sia stato designato dall'assemblea in sede di nomina.

Il Consiglio si riunirà sia nella sede della Società sia altrove, purché in Italia, tutte le volte che il Presidente lo reputi opportuno o quando ne sia fatta richiesta scritta da almeno uno dei suoi membri.

Il Consiglio viene convocato dal Presidente con lettera raccomandata, da spedirsi almeno cinque giorni prima dell'adunanza a ciascun amministratore e nei casi di urgenza con telegramma da spedirsi almeno un giorno prima. E' comunque valida la convocazione senza formalità quando siano presenti tutti i componenti il Consiglio di Amministrazione.



Per la validità delle deliberazioni del Consiglio è necessaria la presenza della maggioranza dei membri in carica. Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta degli amministratori in carica; a parità di voti, il voto del Presidente è prevalente quando il consiglio sia composto di quattro membri.

Le deliberazioni del Consiglio si faranno risultare da verbale, firmato dal Presidente e dal Segretario, che sarà trascritto sull'apposito libro sociale.

ART.17- L'Organo Amministrativo è investito di ogni più ampio potere per il compimento di qualsiasi atto, di ordinaria e di straordinaria amministrazione, con la sola eccezione degli atti che fossero per legge riservati alla competenza dell'assemblea.

ART.18- All'Amministratore Unico, ai componenti del Consiglio di Amministrazione o ai Coamministratori spetta il rimborso delle spese sostenute per ragioni d'ufficio; l'Assemblea può inoltre fissare un compenso annuo e un'indennità di fine rapporto accantonata direttamente dalla Società o indirettamente attraverso una o più polizze assicurative.

ART.19- L'organo amministrativo potrà nominare procuratori speciali. In caso di amministrazione collegiale potrà altresì nominare nel proprio ambito uno o più amministratori delegati nei modi e con le limitazioni di cui all'articolo 2381 del codice civile; non possono essere delegate le funzioni relative alla redazione del progetto di bilancio, del progetto di fusione e del progetto di scissione.

ART.20- L'Organo Amministrativo dura in carica per il periodo stabilito al momento della nomina; se tale periodo non è precisato, la nomina si intende a tempo indeterminato e cioè fino a dimissioni o revoca.

TITOLO V - RAPPRESENTANZA

ART.21- L'Amministratore Unico, il Presidente del Consiglio di Amministrazione (e gli Amministratori Delegati, se nominati e nei limiti dei poteri loro attribuiti) o i coamministratori (con le modalità stabilite al momento della nomina) rappresentano legalmente la società di fronte ai terzi ed in giudizio, in ogni sede e grado di giurisdizione, con facoltà di nominare avvocati o procuratori alle liti, anche per giudizi di cassazione e revocazione, e di stare in giudizio contro chiunque, sia attivamente che passivamente.

TITOLO VI - ORGANO DI CONTROLLO

ART.22- L'Assemblea dei soci nei casi previsti dalla legge o quando lo ritiene opportuno, nomina un organo di controllo monocratico o un revisore, nel rispetto delle norme di legge. All'organo di controllo è attribuito, salva diversa delibera dell'assemblea, il controllo legale.

TITOLO VII - BILANCIO ED UTILI

ART.23- L'esercizio sociale si chiude il 31 dicembre di ogni anno.

ART.24- Gli utili netti di bilancio verranno ripartiti come segue:

- a) il 5% (cinque per cento) al fondo riserva legale, fino a che questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale;
- b) il residuo sarà distribuito ai soci, salvo diversa deliberazione dell'assemblea per assegnazioni a riserve speciali o straordinarie.

Gli utili non riscossi entro il quinquennio dal giorno in cui divennero esigibili vanno prescritti a favore della società.

TITOLO VIII - SCIoglimento E LIQUIDAZIONE

ART.25- Addivenendosi in qualsiasi tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della società, l'assemblea delibererà, con le maggioranze di legge, sulle modalità della liquidazione e nominerà uno o più liquidatori, determinandone i poteri ed i compensi.

TITOLO IX - DISPOSIZIONI GENERALI

ART.26- Conciliazione e Arbitrato

Ogni controversia, per la quale non sia previsto dalla Legge l'intervento obbligatorio del Pubblico Ministero, che dovesse insorgere tra la società ed i singoli soci, o tra i soci medesimi, in relazione all'interpretazione, all'applicazione e alla validità dell'atto costitutivo e/o dello statuto e al relativo esercizio dell'attività sociale, nonché più in generale qualsiasi controversia di cui all'art.1 del D.Lgs 5/2003 sarà sottoposta preventivamente a conciliazione affidata ad un conciliatore il quale agirà nel rispetto della disciplina prevista dagli artt.39/40 del D.L.vo 5/03 e conformandosi al regolamento della CCIAA/Camera Arbitrale di Macerata.

Il conciliatore viene nominato con decisione dell'assemblea dei soci con voto assunto con le modalità previste per le variazioni statutarie e purché non vi sia contestazione in itinere.

ART.27- Per tutto quanto qui non regolato, si fa riferimento alle disposizioni di legge.



Copia su supporto informatico conforme al documento originale formato su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del DLgs 82/2005, che si trasmette ad uso Registro delle Imprese.

Imposta di bollo assolta in via telematica ai sensi del decreto 22/02/2007 mediante M.U.I.

Contratto di Locazione

Tra

La **Consolidat S.r.l.**, con sede in Potenza Picena MC via Giacomo Puccini n. 4, iscritta al Registro Imprese di Macerata con numero e codice fiscale 02069560437, in persona del suo legale rappresentante signor Giorgio Tanoni

, da una parte, d'ora in poi nel presente atto definita "Locatore"

E

La **Adriatica Oli Srl**, con sede in Contrada Cavallino, n.39, iscritta al Registro Imprese di Macerata con numero e codice fiscale 00859730434, in persona del suo legale rappresentante signor Giorgio Tanoni :

dall'altra, d'ora in poi nel presente atto definita "Conduttore"

d'ora in poi, disgiuntamente anche solo "Parte" o, congiuntamente "Parti",

Premesso

Il locatore è proprietario della porzione dell'immobile identificato catastalmente al Comune di Montesilvano Foglio 8, Particella n.1597, cat. Catastale D7, rendita 5.780,00=.

Con la sottoscrizione del presente Contratto di Locazione, il Locatore promette di concedere in locazione al Conduttore, che lo acquisisce in locazione, l'immobile sopra descritto.

Quanto sopra premesso le parti stipulano e convengono

quanto segue

Le premesse di cui sopra e tutti gli allegati al presente Contratto di Locazione formano parte integrale e sostanziale dello stesso.

• USO.

L'immobile potrà essere utilizzato dal Conduttore esclusivamente ad uso amministrativo, magazzino e/o deposito, nonché per lo svolgimento di ogni altra attività accessoria e connessa alla propria.

Qualsiasi mutamento delle attività svolte dal Conduttore all'interno della porzione di immobile dovrà essere preventivamente autorizzato in forma scritta dal Locatore, autorizzazione che non potrà essere irragionevolmente negata o ritardata, sul presupposto che tali eventuali mutamenti non comportino una violazione delle applicabili normative edilizio-urbanistiche. Il Conduttore sarà responsabile dell'ottenimento, a propria cura e spese, di tutti i permessi necessari per l'eventuale mutamento d'uso. Il Conduttore dichiara che l'attività non comporta contatti diretti con il pubblico dei consumatori in generale. Il Conduttore dichiara di conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui trovasi l'immobile. Nella ipotesi in cui l'attività del Conduttore non

possa essere assolutamente svolta nell'immobile oggetto della locazione perché vietata da disposizioni di carattere normativo ed urbanistico o provvedimenti della Pubblica Amministrazione originari e/o anche sopravvenuti, il presente contratto si intenderà risolto di diritto senza che il Conduttore possa pretendere alcunché a titolo di spese o danno del Locatore.

- DURATA.

La locazione ha la durata di anni sei con decorrenza dal 01/07/2023 sino al 30/06/2029 e si intenderà rinnovata alla scadenza per un uguale periodo, qualora non venga comunicata disdetta da una delle Parti all'altra a mezzo di lettera raccomandata a/r. o pec almeno 6 mesi prima dalla scadenza stessa. E' facoltà del Conduttore recedere anticipatamente dal contratto di locazione con un preavviso di mesi sei.

- STATO DELL'IMMOBILE ED INTERVENTI.

Il Conduttore accetta l'unità immobiliare in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il Locatore con la firma del presente contratto autorizza espressamente il Conduttore ad effettuare eventuali interventi di manutenzione ordinaria qualora necessari, mentre rimarranno a carico del Locatore qualsivoglia intervento di manutenzione straordinaria.

- CANONE.

Il canone di locazione annuale degli Immobili viene consensualmente concordato dalle Parti, a corpo e non a misura, nel seguente modo:

- euro 24.000,00= annuali (pari a euro 2.000,00= mensili) oltre iva di legge.

Il Canone di Locazione sarà corrisposto dal Conduttore al Locatore in n. 12 (dodici) rate mensili pari ad 1/12 del canone annuale come sopra stabilito, oltre iva di legge con scadenza il 10° (decimo) giorno di calendario del mese successivo, tramite bonifico bancario presso il conto corrente n. IBAN IT19G0200868876000106296247 intestato al Locatore a fronte dalla ricezione, da parte del Conduttore, della relativa fattura inviata dal Locatore. Viene espressamente convenuto tra le Parti che in caso di inadempimento da parte del Conduttore al pagamento di qualsiasi importo dovuto al Locatore ai sensi del Contratto di Locazione, il Locatore, prima di poter instaurare qualsiasi iniziativa nei confronti del Conduttore in relazione a tale inadempimento, dovrà inviare al Conduttore una prima comunicazione scritta richiedendo il pagamento degli importi dovuti entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla data di ricevimento della predetta comunicazione.

Le Parti espressamente convengono che il Canone di locazione sarà incrementato dal secondo anno, automaticamente, del 75% (settantacinque per cento) delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo

per le famiglie di impiegati ed operai, assumendo come base l'indice dello stesso mese dell'anno precedente, solo nel caso in cui detta variazione sia positiva. Analogamente si procederà in caso di rinnovo, anche tacito, del Contratto di Locazione. Il Locatore è espressamente esonerato dal farne richiesta annuale, intendendosi il presente accordo sostitutivo di ogni successiva richiesta.

Il Conduttore non potrà per nessun motivo sospendere o ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori e non potrà far valere alcuna azione od eccezione se non dopo averne eseguito il pagamento. Nessuna azione potrà pertanto essere intentata dal Conduttore moroso e tale clausola viene ritenuta dalle Parti condizione essenziale per la stipula del presente contratto. Il mancato pagamento del canone ovvero il mancato pagamento, nel termine previsto, degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione di diritto del contratto.

- ONERI ACCESSORI

Saranno a carico del Conduttore tutti gli oneri accessori quali, a titolo meramente esemplificativo: spese per forniture di elettricità, acqua, gas, tasse di smaltimento rifiuti, costi di sicurezza e vigilanza, costi di pulizia e custodia di tutte le aree pertinenziali dell'Immobile (gli "Oneri Accessori").

- ONERI MANUTENTIVI

Il Conduttore assume a proprio esclusivo carico, sopportandone integralmente spese ed oneri, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria sulla porzione di immobile e dei relativi impianti, nonché le piccole riparazioni di cui agli articoli 1576, 1609 e 1610 del Codice civile, sempre previa autorizzazione del locatore, il tutto in conformità ai propri standard di manutenzione e alle previsioni di legge.

Il Locatore effettuerà, sopportandone integralmente spese ed oneri, i lavori di manutenzione di carattere straordinario sulla porzione di immobile e dei relativi impianti, restando inteso che il Locatore dovrà adempiere ai propri obblighi di manutenzione e riparazione di cui al presente articolo senza causare, se ed in quanto possibile, alcun disturbo o pregiudizio all'attività esercitata dal Conduttore all'interno della porzione di Immobile ed in ogni caso previa comunicazione scritta con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni. A fini di quanto previsto sopra, il Conduttore si obbliga a segnalare tempestivamente per iscritto al Locatore ogni evento, che ricada nella competenza di quest'ultimo, al fine di poter consentire al Locatore di intervenire tempestivamente onde iniziare, e diligentemente portare avanti, tutte le necessarie attività.

Qualora il Conduttore non dovesse eseguire i lavori di manutenzione e riparazione posti a proprio carico o non dovesse eseguirli correttamente secondo un giudizio ragionevole, il Locatore potrà effettuare direttamente o

affidare a terzi l'esecuzione di detti lavori e farsi rimborsare dal Conduttore delle spese ragionevolmente sostenute. Detto rimborso dovrà essere corrisposto entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta scritta del Locatore. Prima che il Locatore possa avvalersi della facoltà di sostituirsi al Conduttore nell'esecuzione dei lavori posti a carico di quest'ultimo, il Locatore dovrà invitare il Conduttore all'esecuzione dei relativi interventi, assegnando al Conduttore un termine di 30 (trenta) giorni per adempiere, salvo che si tratti di lavori e/o di interventi la cui esecuzione non sia differibile.

Del pari, qualora il Locatore non dovesse eseguire i lavori di manutenzione e riparazione posti a proprio carico o non dovesse eseguirli correttamente secondo un giudizio ragionevole, il Conduttore potrà effettuare direttamente o affidare a terzi l'esecuzione di detti lavori e farsi rimborsare dal Locatore delle spese ragionevolmente sostenute. Detto rimborso dovrà essere corrisposto entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta scritta del Conduttore, il quale in difetto potrà ritenere quanto speso dai canoni successivi e fino a concorrenza. Prima che il Conduttore possa avvalersi della facoltà di sostituirsi al Locatore nell'esecuzione dei lavori posti a carico di quest'ultimo, il Conduttore dovrà invitare il Locatore all'esecuzione dei relativi interventi, assegnando al Locatore un termine di 30 (trenta) giorni per adempiere, salvo che si tratti di lavori e/o di interventi la cui esecuzione non sia differibile.

Le Parti convengono espressamente che, in caso di svolgimento attività che dovessero comportare l'obbligo del Certificato Prevenzione Incendi in relazione al presente Contratto di Locazione, il Conduttore sarà unicamente responsabile e dovrà quindi porre in essere a propria cura e spese ogni relativo intervento di adeguamento, sia in relazione ai propri beni mobili che per quanto attiene agli elementi inamovibili, siano essi di natura strutturale od impiantistica, del sistema prevenzione incendi dell'Immobile.

• MODIFICHE E MIGLIORIE.

Il Conduttore non potrà apportare modifiche, migliorie e/o eseguire altri interventi sugli Immobili senza la preventiva autorizzazione ed il consenso scritto del Locatore, che non potranno essere irragionevolmente negati o ritardati e che si considereranno prestati qualora il Locatore non risponda alla richiesta di autorizzazione formulata dal Conduttore entro il termine di 20 (venti) giorni dal ricevimento della stessa.

A tal proposito il Locatore si obbliga a prestare tutta la collaborazione ed assistenza necessarie al fine di consentire al Conduttore di poter eseguire eventuali interventi necessari in piena conformità alle normative di volta in volta vigenti nonché al fine del preventivo ottenimento dei permessi, titoli abilitativi e autorizzazioni degli enti competenti eventualmente occorrenti.

Qualora il Locatore decidesse di negare la propria autorizzazione all'esecuzione dei lavori di cui al precedente alinea, la relativa comunicazione dovrà contenere la analitica motivazione di tale rifiuto, prevedendo in tal caso soluzioni alternative rispetto alle necessità del Conduttore.

Il Conduttore dichiara e garantisce al Locatore che ogni e qualsivoglia costo, onere e/o spesa comunque connessa all'esecuzione degli eventuali interventi necessari, anche se autorizzati dal Locatore, sarà integralmente sopportata dal Conduttore, fatti salvi diversi accordi raggiunti con il Locatore.

Resta espressamente convenuto tra le Parti che il Conduttore è obbligato, alla cessazione del presente Contratto di Locazione, alla rimessione in pristino della porzione di immobile in relazione alle addizioni, modifiche e migliorie di cui ai precedenti alinea, addizioni, modifiche e migliorie che, ove non amovibili o ripristinabili, rimarranno pertanto acquisite dal Locatore con rinuncia da parte del Conduttore alle indennità di cui agli articoli 1592 e 1593 del Codice civile.

• COPERTURE ASSICURATIVE.

Il Conduttore, si obbliga a stipulare (ed a consegnarne copia al Locatore), entro 30 giorni dalla stipula del presente contratto definitivo, con primaria compagnia assicurativa una o più polizze assicurative con massimale adeguato aventi ad oggetto:

- i propri beni, impianti e mobili contro il rischio di incendio ed altri eventi di natura straordinaria, esplosioni e danni derivanti da spargimento di acqua sull'intero valore assicurabile di tutti i beni di proprietà del Conduttore siti all'interno della porzione di Immobile;
- la perdita ed il danneggiamento della porzione di immobile causati da incendio, esplosione, tempesta, temporali (inclusi fulmini), inondazioni, rottura di tubazioni e, in periodo di pace, impatto con aerei ed oggetti da questi lanciati, ribellioni e tumulti, azioni terroristiche, insurrezioni civili e danni fraudolentemente cagionati, danni di natura ambientale, oltre a ogni altro evento, naturale o meno, che non sia direttamente riconducibile ad un comportamento doloso o gravemente colposo del Conduttore;
- responsabilità civile verso terzi nella sua qualità di utilizzatore della porzione di immobile e che copra tutti i danni risarcibili di ogni genere cagionati a terzi derivanti dall'esercizio delle attività del Conduttore all'interno dell'Immobile.

Le coperture assicurative di cui sopra, dovranno entrare in vigore entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto definitivo e dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata del Contratto di locazione

ed i relativi premi assicurativi dovranno essere corrisposti. Della stipula e della persistenza annuale di dette coperture assicurative il Conduttore si obbliga a dare periodica annuale comunicazione al Locatore.

- VISITA.

Le Parti convengono espressamente che il Locatore avrà il diritto di visitare - e far visitare dai propri incaricati - la porzione di immobile previa comunicazione scritta con un preavviso di almeno 5 (cinque) giorni al Conduttore, esclusi i giorni festivi e prefestivi. Dal giorno della comunicazione della disdetta del presente Contratto di locazione, il Conduttore, previo appuntamento secondo quanto sopra previsto, dovrà lasciar visitare l'Immobile agli aspiranti conduttori.

Resta espressamente inteso tra le Parti che il Locatore farà in modo che eventuali visite degli Immobili in vigore del Contratto di Locazione vengano effettuate senza alcun pregiudizio all'attività svolta dal Conduttore all'interno degli Immobili e che ogni visitatore dovrà essere accompagnato da un dipendente, rappresentante ovvero incaricato del Conduttore.

- SUBLOCAZIONE E CESSIONE.

Fatto salvo quanto previsto dall'Articolo 36 della Legge 392/78, il Conduttore non potrà cedere il presente Contratto di Locazione e/o qualsiasi diritto da esso derivante in qualsiasi forma e modo, sia in forma diretta sia in forma indiretta, salvo espressa autorizzazione del Locatore.

- SEGNI DISTINTIVI.

Il Conduttore potrà affiggere segni distintivi della propria ditta o dei prodotti trattati, previa autorizzazione scritta del Locatore, che non potrà essere irragionevolmente negata e che ad ogni modo si riterrà acquisita decorsi 10 (dieci) giorni dall'invio della relativa richiesta da parte del Conduttore. L'aspetto, il luogo di affissione e l'impiego di tali segni distintivi dovranno comunque essere preventivamente concordati ed approvati dal Locatore in buona fede. Resteranno a carico esclusivo del Conduttore l'onere, le spese e le eventuali responsabilità per ottenere tutte le autorizzazioni e permessi anche amministrativi nonché il pagamento delle relative imposte e tasse.

- RICONSEGNA.

Al massimo entro e non oltre 30 (trenta) giorni successivi alla cessazione del Contratto di locazione, determinato da qualsivoglia motivo e/o causa, il Conduttore dovrà rimuovere i propri mobili, arredamenti, macchinari ed equipaggiamenti dagli Immobili a proprie esclusive spese e sotto la propria esclusiva responsabilità. Per tale periodo di 30 giorni, o frazione di esso effettivamente fruita, sarà dovuta una indennità mensile, o pari all'ultimo

rateo mensile pagato prima della cessazione, o frazione di essa. In caso di superamento del detto termine di 60 giorni per la riconsegna dell'immobile libero da persone e cose sarà dovuta una penale giornaliera per la ritardata consegna di € 50,00.

Senza alcun pregiudizio a quanto previsto in materia di addizioni, modifiche e migliorie eseguite dal Conduttore agli Immobili in vigenza del presente Contratto di locazione, alla cessazione del presente Contratto di locazione per qualsivoglia causa e/o motivo le Parti procederanno ad una verifica congiunta degli Immobili al fine di verificare lo stato manutentivo e di conservazione. Ai fini di chiarezza, il Conduttore dovrà riconsegnare al Locatore gli Immobili ed i relativi impianti nelle medesime condizioni in cui li ha ricevuti, fatte salve le opere autorizzate dal locatore e il normale deperimento d'uso e vetustà, come indicato nel Verbale di Consegna ed in conformità alle previsioni dell'articolo 1590 del Codice civile.

Le parti convengono sin da ora che il Conduttore, in virtù dell'operazioni di imbiancatura supportate in fase di insediamento, non è tenuto ad ulteriore manutenzione o ripristino dello stato dei luoghi relativamente alla verniciatura dell'immobile stesso.

• REGIME FISCALE.

Il Locatore dichiara di esercitare l'opzione per assoggettare il Canone di Locazione del presente Contratto di Locazione all'IIVA di cui all'art. 10, primo comma, numero 8), del D.P.R. 633/72, e che il presente Contratto di Locazione, ai sensi dell'art. 5 primo comma lettera a-bis) della Tariffa, parte prima, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 è altresì soggetto all'imposta proporzionale di registro con l'aliquota dell'1% (un per cento), da applicarsi sul Canone di locazione per ciascun anno di locazione. L'imposta di registro sarà a carico di ciascuna parte nella misura del 50% (cinquanta per cento). Il Locatore, successivamente alla prima registrazione, provvederà annualmente, entro i termini di legge, a versare l'imposta proporzionale di registro di cui sopra, riaddebitandone il 50% (cinquanta per cento) del relativo costo al Conduttore. Ogni altra spesa, bollo o imposta dovuta in relazione alla sottoscrizione e registrazione del presente Contratto di locazione sono a carico del Conduttore. Ciascuna Parte sopporterà integralmente i costi e gli oneri dei propri rispettivi consulenti, ivi incluse quelle dei legali e dei tecnici, per la negoziazione e stipula del Contratto di locazione, sia preliminare che definitivo.

• DISPOSIZIONI DI CHIUSURA. COMUNICAZIONI. MODIFICHE.

Per quanto non previsto e/o derogato dal presente Contratto di locazione le Parti richiamano le disposizioni del Codice civile e delle altre leggi in materia, nonché gli usi locali. Ogni comunicazione prevista nel presente Contratto di locazione non avrà alcun valore se non effettuata per iscritto ed inviata per fax, confermata da una

raccomandata con ricevuta di ritorno, ovvero mediante posta elettronica certificata (PEC), agli indirizzi di seguito indicati:

se al Locatore: consolidatsrl@pro-pec.it;

se al Conduttore: adriaticaoili@adriaticaoilpec.com

Ogni modifica dei predetti indirizzi sarà valida solo se effettuata per iscritto ed inviata via telefax, confermata all'altra Parte mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, ovvero mediante posta elettronica certificata (PEC).

Qualsiasi modifica e/o integrazione al presente Contratto di locazione dovrà essere fatta per iscritto e sottoscritta da entrambe le Parti. L'eventuale tolleranza di una delle Parti rispetto a comportamenti posti in essere dall'altra Parte in violazione delle disposizioni contenute nel presente Contratto di locazione non costituirà rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini, le condizioni e le obbligazioni qui disciplinate. Le Parti dichiarano che in considerazione della negoziazione di ogni singola clausola del presente Contratto di locazione, non trovano applicazione gli articoli 1341 e 1342 del codice civile.

• ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA.

Ai sensi della normativa applicabile e contestualmente alla stipula del contratto definitivo, il Conduttore riceve dal Locatore le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli Immobili.

• LEGGE E FORO APPLICABILE.

Il presente Contratto di locazione è retto ed interpretato in conformità e secondo le leggi della Repubblica Italiana. Le Parti eleggono quale foro esclusivamente competente per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, applicazione, esecuzione e risoluzione del presente Contratto di locazione, il Tribunale di Macerata.

• AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Il Locatore ed il Conduttore si autorizzano reciprocamente sin da ora a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi al rapporto di locazione, ai sensi della legge sulla Privacy, con aggiornamento del GDPR. del 25 maggio 2018.

• RINVIO.

Per quanto non previsto dal presente Contratto di locazione, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

Potenza Picena li 01/07/2023

Consolidat srl

Legale rappresentante *pro tempore*



Adriatica Oli s.r.l.

Legale rappresentante *pro tempore*



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E2**

Oggetto dell'attestato

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

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

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

Dati identificativi



Regione : **ABRUZZO**
Comune : **Montesilvano (PE)**
Cod.Istat: **68024**
Indirizzo : **Via Danubio snc**
CAP 65015
Piano : T - Interno : .

Coord. GIS : Lat : **42.503574** ; Long : **14.128565**

Zona climatica : **D**
Anno di costruzione : **2020**
Superficie utile riscaldata (m²) : **67.00**
Superficie utile raffrescata (m²) : **0.00**
Volume lordo riscaldato (m³) : **181.00**
Volume lordo raffrescato (m³) : **0.00**

Comune catastale	Montesilvano - F646	Sezione		Foglio	8	Particella	1597
Subalterni	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

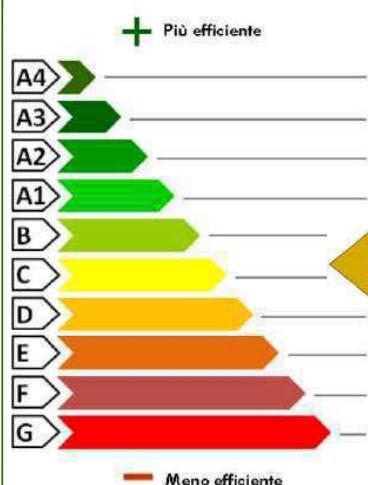
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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
C**

**EP gl,nren
43.54
kWh/m² anno**

Riferimenti

Gli immobili
simili avrebbero
in media la
seguente
classificazione:

Se nuovi:

C (9.63)

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	Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	232.49	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 43.54 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gas naturale			
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 1.32 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<input type="checkbox"/>	Solare termico			Emissioni di CO ₂ 9.06 kg/m ² anno
<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.

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
ren1	maggiore isolamento	SI	5.0	C (9.63)	B 9.63 (kWh/m ² anno)

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	181.00	m ³
S - Superficie disperdente	111.00	m ²
Rapporto S/V	0.61	
EPH,nd	82.39	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.040	-
YIE	1.14	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione Invernale	Impianto simulato				0.00	1.89 η_H	0.00	0.00
Climatizzazione Invernale								
Climatizzazione Estiva						η_C		
Climatizzazione Estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto simulato				0.00	0.00 η_W	0.00	0.00
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione Meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								
Trasporto di persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	Organismo/Società
-------------------------	---	-------------------

Nome e Cognome / Denominazione	Aurelio Colangelo
Indirizzo	Via Verrotti 238, 65015 - Montesilvano (PE)
E-mail	aucolangelo2@gmail.com
Telefono	0854491118 - 3338601240
Titolo	Architetto
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Architetti (PE) / 666
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Aurelio Colangelo, 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 ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 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?	SI	Data 10/01/2020
---	----	-----------------

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 e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' 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 cosi' come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 13/01/2020

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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

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



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

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

Ufficio territoriale di MACERATA

Codice Identificativo del contratto TQL23T004905000LC

In data 26/07/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 23072618205622334 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 02069560437 e trasmessa da
CAMILLETTI ILARIA

Il contratto e' stato registrato il 26/07/2023 al n. 004905-serie 3T
e codice identificativo TQL23T004905000LC.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : CONSOLIDATAOMONTESIL
Durata dal 01/07/2023 al 30/06/2029 Data di stipula 01/07/2023
Importo del canone 24.000,00 n.pagine 14 n.copie 1
Tipologia: Locazione immobile strumentale (S2)
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001	02069560437	A	001	00859730434	B
(A) locatore / (B) conduttore					

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 304,00 (importi in euro)

Tipo di pagamento: prima annualita'

Imposta di registro	240,00	Imposta di bollo	64,00
---------------------	--------	------------------	-------

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. D7 Rendita cat. 5780,00

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di MONTESILVANO

Prov. PE

VIA DANUBIO SCN

Li, 26/07/2023



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 23072618205622334

NOME DEL FILE : RLII20000000020699624

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	02069560437	-----