

Direzione Provinciale di PARMA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/04/2024 Ora 12:54:05
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente [REDACTED]

Ispezione n. T210366 del 11/04/2024

Dati della richiesta

Immobile : Comune di BORGIO VAL DI TARO (PR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 88 - Particella 255
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1960 al 11/04/2024
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1960 al 11/04/2024

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 02/05/1987 al 10/04/2024

Elenco immobili

Comune di BORGIO VAL DI TARO (PR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0088 Particella 00255 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 24/05/2002 - Registro Particolare 2133 Registro Generale 10237
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 58312 del 20/05/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 4285 del 28/09/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
2. ISCRIZIONE del 02/08/2006 - Registro Particolare 5104 Registro Generale 21072
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 73568/22267 del 31/07/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 2259 del 02/10/2017 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE del 06/11/2014 - Registro Particolare 13774 Registro Generale 18161
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 21445/8900 del 09/10/2014
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. TRASCRIZIONE del 15/01/2018 - Registro Particolare 573 Registro Generale 790
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 9002/5615 del 20/12/2017



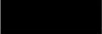
Direzione Provinciale di PARMA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/04/2024 Ora 12:54:05
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T210366 del 11/04/2024

per immobile

Richiedente 

ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

5. ISCRIZIONE del 17/01/2022 - Registro Particolare 118 Registro Generale 868
Pubblico ufficiale  Repertorio 9924/4775 del 11/01/2022
IPOTECA VOLONTARIA derivante da COSTITUZIONE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

6. TRASCRIZIONE del 05/05/2022 - Registro Particolare 7191 Registro Generale 9837
Pubblico ufficiale  Repertorio 22172/16352 del 08/04/2022
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

7. TRASCRIZIONE del 19/12/2023 - Registro Particolare 19909 Registro Generale 26191
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 1 del 27/10/2023
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di PARMA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/04/2024 Ora 12:57:09

Ispezione telematica
per titolo telematico
Richiedente [REDACTED]

Ispezione n. T210366 del 11/04/2024

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 9837
Registro Particolare 7191

Data di presentazione 05/05/2022

Documento composto da 39 pagine

Firmatario

Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)

[REDACTED]
Organizzazione [REDACTED]

Firmatario Notaio

Scadenza 31/08/2023



**ATTO COSTITUTIVO DI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventidue, il giorno otto del mese di aprile.

In Catania alla [REDACTED]

Avanti a me Dott. [REDACTED] Notaio in Caltagirone,
con studio al [REDACTED], iscritto nel Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone,

SONO PRESENTI

[REDACTED], nato a Bellavista (Malta) il 6 febbraio 1958,
domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene
al presente atto non in proprio ma quale Presidente del Consigli
di Amministrazione e legale rappresentante della società
[REDACTED], con sede in Milano alla [REDACTED]
[REDACTED], capitale sociale Euro 2.500.000,00 intera-
mente versato, codice fiscale, partita IVA e iscrizione al Re-
gistro delle Imprese [REDACTED] iscritta al REA al n.
[REDACTED] al presente atto autorizzato con delibera dell'assem-
blea dei soci del 15 marzo 2022;

[REDACTED] nato a Lentini il 24 aprile 1955, residen-
te in Catania alla [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]
[REDACTED], il quale interviene al presente atto ai fini
della dichiarazione di cui infra.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono
certo, con il presente atto dichiarano e convengono quanto se-
gue.

1) La società [REDACTED] come sopra rappre-
sentata, costituisce una società a responsabilità limitata de-
nominata [REDACTED].

2) La società ha sede in [REDACTED]
[REDACTED]

3) la società ha per oggetto:

- l'assunzione e la cessione di partecipazioni ed interessenze di qualsiasi tipo e natura, anche di controllo, sia in Italia che all'estero, direttamente e/o indirettamente, non a scopo di intermediazione, in altre società di qualsiasi tipo e natura, associazioni e raggruppamenti di imprese e consorzi;
- l'assunzione di partecipazioni in società aventi attività industriali, commerciali, immobiliari e finanziarie;
- l'acquisto, la detenzione e la gestione di partecipazioni in altre Società, sia di capitali che di persone, sia italiane che estere, qualunque ne sia l'attività sociale;
- l'accentramento della gestione finanziaria nei confronti delle Società partecipate mediante la politica del cash pooling, finalizzato ad ottenere un continuo controllo dello stato delle necessità finanziarie di ciascuna Società partecipata, bilanciando l'eccedenza e le carenze di liquidità in funzione di una ottimizzazione della gestione finanziaria dell'intero gruppo;



- la prestazione di servizi nei confronti delle partecipate per la gestione di imprese ed il coordinamento tecnico dei servizi stessi, sia in Italia che all'estero, il tutto nel modo più ampio, senza riserve, limitazione od eccezione di sorta, in modo diretto e/o indiretto, per conto proprio e/o per conto di terzi.

La Società potrà pertanto prestare servizi nei confronti delle partecipate per la gestione economica e finanziaria di imprese; proporre, coordinare ed organizzare budgeting, strategie aziendali, analisi di efficienza e sviluppo organizzativo, sistemi di automazione ed organizzazione di ufficio, organizzazione della produzione e dei servizi, marketing strategico ed operativo, interventi di ristrutturazione aziendale, ricerca e selezione del personale, elaborazione e reporting di dati, attività di informazione e formazione di personale e categorie professionali nonché prestare servizi a terzi quali, ad esempio, elaborazione e contabilizzazione dati, servizi amministrativi e segreteria.

La società potrà svolgere altresì la seguente attività:

- l'acquisto, la rivendita, la locazione, la sublocazione, la realizzazione e la gestione, in proprio o per conto terzi, di immobili industriali, commerciali e per civile abitazione;

- le costruzioni edilizie di utilità pubblica o privata nonché i lavori per trasformazione ed utilizzazione, l'acquisto e la vendita, anche in diritto di superficie, nonché la commercializzazione di terreni, aree fabbricabili, fabbricati ed altre opere edilizie, sia in blocco che frazionatamente;

- locazioni di immobili per qualunque tempo; l'assunzione di appalti di opere pubbliche o private e tutte quelle altre attività connesse sia direttamente che indirettamente con l'edilizia e le costruzioni in genere (edili, stradali, idrauliche e di cemento armato, prefabbricazione), curandone mediante l'opera di professionisti iscritti negli albi che firmeranno in proprio, ove necessario a norma di legge, la progettazione, realizzazione, contabilizzazione e valutazione;

- la organizzazione dei servizi tecnico-economici ed amministrativi non professionali ad esse connessi; il tutto per conto proprio o di terzi, anche pubbliche amministrazioni ed enti pubblici o privati.

La società potrà altresì:

- compiere tutte le azioni promo pubblicitarie per commercializzare e gestire le prenotazioni delle proprie ed altrui strutture;

- svolgere tutte quelle funzioni di marketing opportune per una ottimale diffusione del marchio aziendale e delle attività avvalendosi degli strumenti della vendita per corrispondenza e della vendita on-line attraverso piattaforme elettroniche e siti web.

La società potrà altresì assumere appalti da enti Pubblici e privati per prestazioni di qualsiasi natura e tipo.



Quanto sopra nei limiti e nel rispetto di cui alla legge 197/1991, alla legge 17/91, al Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385 ed altre disposizioni di legge in materia (ivi compresi quelle riguardanti le professioni protette).

Per il perseguimento dell'oggetto sociale la società potrà:

- dare e ricevere mandati di rappresentanza ed agenzie;
- assumere partecipazioni ed interessenze di qualsiasi tipo e natura, sia direttamente che indirettamente in altre società di qualsiasi tipo e natura, associazioni e raggruppamenti d'impres e consorzi, e ciò a scopo di stabile investimento e non di collocamento ed a condizione che la misura e l'oggetto della partecipazione non modifichino sostanzialmente l'oggetto determinato nello statuto;
- partecipare ed assumere appalti indetti da enti pubblici e privati per prestazioni di qualsiasi tipo e natura inerenti l'oggetto sociale;
- acquistare, vendere, locare o condurre in locazione, noleggiare, sia direttamente che indirettamente attrezzature, impianti, macchinari, veicoli e qualsiasi altro bene immobile e mobile;
- acquisire ed utilizzare commercialmente licenze, marchi e brevetti;
- prestare fidejussioni ed ogni altra forma di garanzia anche ipotecaria nel rispetto delle inderogabili norme in materia;
- contrarre prestiti e mutui in genere;
- compiere in proprio o delegare a terzi tutte le operazioni finalizzate al conseguimento dell'oggetto sociale.

Nell'ambito del suo oggetto la Società potrà partecipare in altre imprese o società aventi affinità o scopo analogo o comunque connesso all'oggetto sociale.

Per il miglior conseguimento dell'oggetto sociale la società potrà compiere qualsiasi operazione immobiliare, mobiliare, commerciale ritenuta idonea al raggiungimento dei suoi fini.

Potrà inoltre compiere operazioni finanziarie utili o necessarie al raggiungimento dell'oggetto sociale ma non in modo prevalente nè nei confronti del pubblico.

La società potrà accedere a tutte le provvidenze ed agevolazioni, anche di natura fiscale e previdenziale, previste da leggi regionali, nazionali e comunitarie, emanate od emanande.

4) Il capitale sociale è fissato in Euro 100.000,00 e viene interamente assunto e sottoscritto dall'unica socia [REDACTED]

La società [REDACTED] a copertura e liberazione della quota sottoscritta, conferisce nella costituenda società il ramo d'azienda organizzato per "la locazione immobiliare di beni propri o in leasing" (codice 68.20.01).

Il conferimento aziendale comprende tutti gli elementi dell'attivo e del passivo meglio descritti nella perizia giurata di stima redatta dal [REDACTED] dottore commercialista iscritto all'Albo dei Revisori Contabili, che al pre-



sente atto si allega sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per dispensa avuta-
ne dai componenti; nonché tutti i diritti e gli obblighi ed ogni altra situazione giuridica soggettiva attiva e passiva esistente in capo al ramo d'azienda conferito, con ogni licenza, autorizzazione, permesso, concessione e quant'altro inerente e pertinente il ramo medesimo.

Fanno parte della cessione tutti i contratti relativi al ramo d'azienda conferito stipulati fino alla data odierna e tuttora in corso e, comunque, qualunque altro contratto afferente la gestione del ramo d'azienda in oggetto.

In particolare fanno parte dell'azienda in oggetto anche i seguenti immobili.

a) Fabbricato industriale a destinazione speciale, sito in Borgo Val Di Taro (PR), alla Via I Maggio n. 31, confinante con la detta Via I Maggio, con le particelle 257 e 555, salvi migliori e più attuali confini;

quanto descritto risulta censito al catasto fabbricati del comune di Borgo Val Di Taro, **foglio 88, particella 255**, Via I Maggio n.31, categoria D/7, rendita catastale Euro 9.086,00;

b) complesso immobiliare composto da due capannoni della estensione di circa metri quadrati millecentoquaranta (mq. 1.140) ciascuno; un fabbricato a due piani, ciascuno di metri quadrati cinquantacinque (mq.55), adibito ad alloggio per il custode; una superficie pertinenziale scoperta di circa metri quadrati ventimiladuecentosessantacinque (mq.20.265); confinante nell'insieme con la S.S. 114, con lo Stradale "Coda Volpe" e con il complesso immobiliare di cui al successivo punto c), salvi migliori e più attuali confini;

quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Catania al **Foglio 63, Particella 920, Subalterni:**

- **1**, zona censuaria 1, Contrada Coda Volpe, Piano T, Categoria D/7, rendita Euro 7.481,00;

- **2**, zona censuaria 1, Contrada Coda Volpe, Piano T, Categoria D/7, rendita Euro 7.481,00;

- **3**, zona censuaria 1, Contrada Coda Volpe, Piano T, Categoria C/2, classe 6, mq. 47, rendita Euro 150,50;

- **4**, zona censuaria 1, Contrada Coda Volpe, Piano 1, Categoria A/3, classe 3, vani 3,5, rendita Euro 225,95;

c) complesso immobiliare composto da due capannoni della estensione di circa metri quadrati millecentoquaranta (mq. 1.140) ciascuno; un fabbricato a due piani, ciascuno di metri quadrati cinquantacinque (mq.55), adibito ad alloggio per il custode; una superficie pertinenziale scoperta di circa metri quadrati ventiquattromilazerosessantacinque (mq.24.065); confinante nell'insieme con il complesso immobiliare di cui al successivo punto d), con il complesso immobiliare di cui al precedente punto b), con la S.S. 114 e con lo Stradale "Coda Volpe", salvi migliori e più attuali confini;

quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati del



Comune di Catania al **Foglio 63, Particella 27, Subalterni:**

- **1**, zona censuaria 1, Contrada Coda Volpe, Piano T, Categoria D/7, rendita Euro 7.970,00.
- **2**, zona censuaria 1, Contrada Coda Volpe, Piano T, Categoria D/7, rendita Euro 7.970,00;
- **3**, zona censuaria 1, Contrada Coda Volpe, Piano T, Categoria C/2, classe 6, mq. 47, rendita Euro 150,50;
- **4**, zona censuaria 1, Contrada Coda Volpe, Piano 1, Categoria A/3, classe 3, vani 3,5, rendita Euro 225,95;

d) complesso immobiliare composto da: un capannone della estensione di circa metri quadrati dodicimila (mq.12.000); un fabbricato a due piani, ciascuno di metri quadrati centoquarantacinque (mq.145), adibito ad alloggio per il custode; una superficie pertinenziale scoperta di circa metriquadrati trentatremilanovecentosettantacinque (mq.33.975); confinante con il complesso immobiliare di cui al precedente punto c), con la S.S. 114 e con lo Stradale "Coda Volpe", salvi migliori e più attuali confini;

quanto descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Catania al **Foglio 63, Particella 1163, Subalterni:**

- **1**, zona censuaria 1, Contrada Coda Volpe, Piano T, Categoria D/7, rendita Euro 76.216,00.
- **2**, zona censuaria 1, Contrada Coda Volpe, Piano T, Categoria A/3, classe 4, vani 6,5, rendita Euro 503,55;
- **3**, zona censuaria 1, Contrada Coda Volpe, Piano T, Categoria A/3, classe 4, vani 6,5, rendita Euro 503,55.

La parte intestataria delle unità immobiliari urbane in contratto dichiara che l'identificazione catastale delle unità stesse corrisponde alle planimetrie depositate in catasto e che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto.

Quanto sopra è pervenuto alla conferente: quanto all'immobile riportato alla superiore lettera a) per averlo edificato su terreno acquistato giusta l'atto di vendita ai rogiti del notaio [REDACTED] da Parma del 5 luglio 2000, regolarmente registrato e trascritto il 14 luglio 2000 ai nn.11351/7434; quanto agli immobili riportati alle lettere b), c) e d) l'atto ai miei rogiti del 25 febbraio 2022, registrato a Catania il 2 marzo 2022 al n.7303.

Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, la parte conferente, consapevole delle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci o reticenti, dichiara, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.445/2000:

- l'immobile riportato alla lettera a) è stato realizzato giusta la concessione edilizia n. 78/2000 rilasciata dal Comune di Borgo Val Di Taro e successiva variante protocollo 10806 del 22 ottobre 2001;
- il complesso immobiliare descritto alla superiore lettera b) è stato costruito giusta la licenza edilizia n.302 del 25



giugno 1976; per tale unità è stata presentata la domanda di concessione edilizia in sanatoria per cambio di destinazione d'uso n.45253 del 22 luglio 1986 ed è stata pagata l'intera somma dovuta a titolo di oblazione con i seguenti bollettini postali sul c/c [REDACTED] n. [REDACTED] del 22 luglio 1986 di Lire 2.437.000, n. [REDACTED] del 21 novembre 1986 di Lire 2.031.000 e n. [REDACTED] del 21 gennaio 1987 di Lire 2.064.000;

- il complesso edilizio descritto alla superiore lettera c) è stato costruito giusta la licenza edilizia n.30 del 14 gennaio 1977; inoltre è stata presentata la domanda di concessione edilizia in sanatoria per cambio di destinazione d'uso n.45252 del 22 luglio 1986 ed è stata pagata l'intera somma dovuta a titolo di oblazione con i seguenti bollettini postali sul [REDACTED] del 22 luglio 1986 di Lire 2.437.000, n. [REDACTED] del 21 novembre 1986 di Lire 2.031.000 e n. [REDACTED] del 21 gennaio 1987 di Lire 2.064.000;

- il complesso immobiliare descritto alla superiore lettera d) è avvenuta giusta la concessione edilizia n. 376 del 21 maggio 1982 e variante n.244 del 15 aprile 1986; inoltre è stata presentata la domanda di concessione edilizia in sanatoria per cambio di destinazione d'uso n. 16838 del 29 marzo 1986 ed è stata pagata l'intera somma dovuta a titolo di oblazione con i seguenti bollettini postali sul [REDACTED] del 29 marzo 1986 di Lire 24.000.000, n. [REDACTED] del 29 luglio 1986 di Lire 24.800.000 e n. [REDACTED] del 29 ottobre 1986 di Lire 25.400.000;

- per le unità immobiliari in sanatoria non sussiste alcuno dei vincoli di cui agli articoli 32 e 33 della Legge 47/85 ne cause ostative al rilascio delle sanatorie;

- successivamente per tutte le unità immobiliari in oggetto non sono stati compiuti interventi edilizi in assenza di licenza, autorizzazione o concessione.

In quanto occorra, la parte conferente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione relativa alla certificazione energetica degli edifici comprensiva degli attestati di prestazione energetica che in copia al presente atto si allegano sotto le lettere "B", "C", "D", "E", "F", "G" ed "H", omissane la lettura per dispensa avuta dai comparanti.

Il ramo d'azienda in oggetto viene conferito nello stato di fatto in cui attualmente si trova con ogni diritto, accessorio, usi, azioni e ragioni, così come dalla conferente si possiede giusta i legittimi titoli di provenienza.

La parte conferente garantisce altresì la piena titolarità e libera disponibilità di quanto conferito e la libertà dello stesso da pesi, privilegi, sequestri, pignoramenti e pregiudizievoli in genere.

La parte conferente dichiara e garantisce inoltre che le autorizzazioni e/o licenze amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività di cui al ramo d'azienda conferito sono state debitamente rilasciate e sono attualmente pienamente effi-



caci senza che, a sua conoscenza, sia in corso o sia minacciata alcuna procedura di revoca o limitazione; presta altresì sin d'ora ogni più ampio ed opportuno consenso alla voltura delle stesse, venendo la neo costituita società autorizzata ad esperire tutte le pratiche che si rendessero necessarie per operare la loro voltura in proprio favore.

Il conferimento viene effettuato ed accettato per un valore di Euro 100.000,00 (centomila), comunque non superiore a quello risultante dalla allegata perizia giurata.

5) La durata della società è fissata fino al 31 dicembre 2060.

6) La Società è amministrata da un Amministratore Unico.

A tempo indeterminato e fino a revoca viene nominato Amministratore Unico il qui presente signor Signorelli Paolo il quale accetta la carica conferitagli dichiarando che non sussistono nei suoi confronti cause di ineleggibilità o decadenza.

7) Gli esercizi sociali si chiudono il 31 dicembre di ogni anno. Il primo esercizio sociale si chiude il 31 dicembre del 2022.

8) L'importo globale approssimativo delle spese per la costituzione poste a carico della società ammonta a circa Euro 5.000,00.

9) La Società è retta e regolata oltre che dalle norme contenute in questo atto costitutivo anche da quelle portate dallo statuto sociale che il componente dichiara di ben conoscere ed accettare e che al presente si allega sotto la lettera "I" per formarne parte integrante e sostanziale.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai componenti che lo approvano, lo dichiarano conforme alla volontà espressami e lo sottoscrivono essendo le ore venti e minuti dieci.

Il presente atto, scritto a mia cura e da persona di mia fiducia, consta di quindici pagine di quattro fogli fin qui.

F.to: [REDACTED]



ALLEGATO "A"
n. 22172/16352

RELAZIONE DI STIMA EX ART. 2465 C.C.

Relazione giurata di stima del ramo di azienda della società [REDACTED]
[REDACTED], con sede in [REDACTED]
[REDACTED], iscritta al Registro Imprese presso la Camera
di Commercio del [REDACTED] con il numero
[REDACTED], ed al [REDACTED], da conferire nel
capitale sociale una società a responsabilità limitata
costituire ex novo.

VALUTAZIONE RAMO DI AZIENDA

Io sottoscritto dottor [REDACTED] nato a Catania
24/06/1958, ragioniere commercialista, con studio in San Grego
di Catania [REDACTED];
iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti
Contabili di Catania al [REDACTED] ed iscritto al [REDACTED] del
Registro dei Revisori Legali, giusta pubblicazione Gazzetta
Ufficiale n°31 bis del 21 aprile 1995, per incarico conferitomi in
data 28 febbraio 2022, dal signor [REDACTED] nato a Bellavisa
MALTA il 6 febbraio 1958, nella sua qualità di Presidente del
Consiglio di Amministrazione della [REDACTED]
[REDACTED] con sede in [REDACTED] ho
proceduto alla stima del ramo di azienda detenuto dalla società
e riguardante l'attività di [REDACTED]
[REDACTED] corrente in Milano, [REDACTED]
[REDACTED] come appreso meglio individuata, allo scopo di essere
conferito nel capitale di una società a responsabilità limitata da
costituire ex-novo.

RIFERITA
ALLA
DATA
28/02/2022

Cenni generali dell'impresa.

[REDACTED] è stata costituita in data
09.03.2000, ed è stata iscritta al Registro delle Imprese presso
la Camera di Commercio di [REDACTED], in data
12/11/2014, con il seguente numero [REDACTED] ed iscritta con il
numero Repertorio Economico Amministrativo [REDACTED]

Forma giuridica: [REDACTED]

San Gregorio di Catania, 30 MARZO 2022

Capitale sociale interamente versato: €. 2.500.000,00, suddiviso
in n° 2.500 azioni da €. 1.000 cadauna;

Durata: sino al 31.12.2050;

Attività prevalente: "Commercio all'ingrosso di frutta e ortaggi
freschi e conservati" (dal 5.5.2000); secondo la
classificazione ATECORI 2007 è iscritta con i seguenti codici:
46.31.1 e 46.31.2

Attività secondaria: "Locazione immobiliare di beni propri o in
leasing (Affitto)", secondo la classificazione ATECORI 2007 è
iscritta con il seguente codice: 68.20.01

Ai fini fiscali l'impresa è in contabilità ordinaria e quindi
obbligata alla tenuta dei libri obbligatori ai fini della
redazione del bilancio d'esercizio, quale libro giornale e libro
degli inventari, nonché è obbligata alla tenuta dei registri Iva e
al libro dei beni ammortizzabili.

Metodologia e criteri di valutazione.

La stima del patrimonio sociale, richiesta dall'articolo 2465 del
codice civile, ha lo scopo di indicare e valutare gli elementi che
appariranno nel primo bilancio della neo società di capitali.

La finalità è quella di "garantire" non solo l'esistenza del
patrimonio netto risultante dallo stato patrimoniale ma anche che
tale valore sia il risultato della contrapposizione delle attività
e delle passività valutate con i principi degli articoli 2423 e
2423/bis ed i criteri di cui all'articolo 2436 del codice civile.

La trasformazione in società di capitali comporta l'osservanza
dell'obbligo inerente alla conservazione dell'integrità del
patrimonio sociale, osservanza non richiesta od ottenuta nelle
società di persone in considerazione della responsabilità
patrimoniale illimitata e solidale dei soci.

E' evidente che sono strumentali all'osservanza del citato obbligo
non solo la indicazione veritiera dell'ammontare del patrimonio
netto, ma anche la rappresentazione chiara e corretta dei vari
elementi attivi e passivi che lo compongono, perché quest'ultima
condiziona la misurazione futura del patrimonio stesso.

Ne consegue che, sia nel caso di trasformazione che, nel caso di
conferimento, la stima del patrimonio sociale deve essere
effettuata, innanzitutto, con il metodo patrimoniale/ analitico
fatta salva la possibilità di ricorrere ad altri metodi di
valutazione quali:

- il metodo reddituale,
- il metodo misto patrimoniale/reddituale;
- il metodo finanziario.

Nel caso in esame ho preferito ricorrere al metodo patrimoniale
analitico che consiste nell'attribuzione di un valore ai vari
componenti attivi e passivi del complesso aziendale.

A tale riguardo preme sottolineare che l'attuale articolo 2465 del
codice civile prevede che il capitale sociale della società
risultante dalla trasformazione "deve essere determinato sulla
base dei valori attuali degli elementi dell'attivo e del passivo".
Per valore attuale si intende il valore di mercato ed a questo
criterio si ispira la presente relazione di stima.

Data di riferimento della perizia.

La data di riferimento della presente relazione giurata di stima
viene determinata al 28.02.2022 per cui a questa data vengono
riferiti i valori dei beni oggetto della presenta stima ed i
valori delle passività.

Fase operativa.

L'azienda oggetto della presente stima è dotata di valido e
rituale impianto contabile autonomo ed assistito da consulente
esterno.

La contabilità generale e la contabilità prevista dalle norme dell'imposta sul valore aggiunto è computerizzata con un programma gestionale attendibile. I dati vengono immessi da personale interno e periodicamente controllati dal consulente esterno.

La società, al 28 febbraio 2022, ha in carico 9 addetti, quindi è tenuta alla ad assolvere gli adempimenti previsti dalla normativa vigente.

La società mi ha esibito la seguente documentazione, agli atti dell'impresa esaminata:

Visura della Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di [REDACTED]

Situazione economica patrimoniale al 31.12.2021;

Situazione economica patrimoniale della società aggiornata alla data del 28.02.2022;

un elenco dei crediti e dei debiti alla data del 28.02.2022;

libro dei beni ammortizzabili;

titoli ed atti di provenienza immobili.

OGGETTO DEL CONFERIMENTO

Il mandato conferito consiste nella valutazione dei beni, dei crediti e dei debiti costituenti l'azienda [REDACTED]

[REDACTED] da conferire nel capitale sociale delle società a responsabilità limitata da costituire ex novo.

ESAME DEI DOCUMENTI:

Analisi della situazione patrimoniale al 28.02.2022.

Lo stato patrimoniale, desunto dai documenti e dai conti esibiti, rappresenta le seguenti poste:

SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 28/02/2022

Gli importi presenti sono espressi in unita' di euro

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

28/02/2022

[REDACTED]	
D) parte già richiamata	0
II) parte da richiamare	0
[REDACTED]	0

B) IMMOBILIZZAZIONI

I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.	3.800
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	127.000
7) Altre immobilizzazioni immateriali	19.333
I TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	150.133

II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

1) Terreni e fabbricati	2.958.768
2) Impianti e macchinario	468.275
3) Attrezzature industriali e commerciali	7.529
4) Altri beni	19.361
II TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	3.453.933

III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

1) Partecipazioni in:	
b) imprese collegate	10
db) altre imprese	29.710
I TOTALE Partecipazioni in:	29.720
2) Crediti (immob. finanziarie) verso:	
db1) esigibili entro as.succ.	667

db TOTALE verso altri	667
2 TOTALE Crediti (immob. finanziarie) verso:	667
III TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	30.387
B TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	3.634.453
C) ATTIVO CIRCOLANTE	
I) RIMANENZE	
1) materie prime, suss. e di cons.	2.256.960
I TOTALE RIMANENZE	2.256.960
) Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0
II) CREDITI VERSO:	
1) Clienti:	
a) esigibili entro esercizio successivo	3.827.652
1 TOTALE Clienti:	3.827.652
3) Imprese collegate:	
b) esigibili oltre esercizio successivo	46.000
3 TOTALE Imprese collegate:	46.000
5-bis) Crediti tributari	
a) esigibili entro esercizio successivo	84.771
5-bis TOTALE Crediti tributari	84.771
5-ter) Imposte anticipate	
a) esigibili entro esercizio successivo	3.659
5-quater) verso altri	
a) esigibili entro esercizio successivo	259.324
5-quater TOTALE verso altri	259.324
II TOTALE CREDITI VERSO:	4.221.406
III) ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.)	0
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	
1) Depositi bancari e postali	905.296
3) Danaro e valori in cassa	3.912
IV TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	909.208
C TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	7.387.574

D) RATEI E RISCONTI	0
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	11.022.027
STATO PATRIMONIALE - PASSIVO 28/02/2022	
A) PATRIMONIO NETTO	0
I) Capitale	2.500.000
II) Riserva da soprapprezzo delle azioni	0
III) Riserve di rivalutazione	389.596
IV) Riserva legale	26.867
V) Riserve statutarie	
VI) Altre riserve:	
e) Soci p/vers. in c/futuro aumento di capitale	276.400
u) Altre riserve di utili	
VI TOTALE Altre riserve:	276.399
VII) Ris. per operaz. di copert. dei flussi fin. attesi	0
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	371.597
IX) Utile (perdita) dell' esercizio	0
) Perdita ripianata nell'esercizio	0
X) Riserva negativa per azioni in portafoglio	0
A TOTALE PATRIMONIO NETTO	3.564.457
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	0
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	37.495
D) DEBITI	
3) Debiti verso soci per finanziamenti	
a) esigibili entro esercizio successivo	449.000
3 TOTALE Debiti verso soci per finanziamenti	449.000
4) Debiti verso banche	
a) esigibili entro esercizio successivo	5.432.574
4 TOTALE Debiti verso banche	5.432.574

6) Acconti	
a) esigibili entro esercizio successivo	163
6 TOTALE Acconti	163
7) Debiti verso fornitori	
a) esigibili entro esercizio successivo	444.774
7 TOTALE Debiti verso fornitori	444.774
12) Debiti tributari	
a) esigibili entro esercizio successivo	303.105
12 TOTALE Debiti tributari	303.105
13) Debiti verso ist. di previdenza e sicurez. sociale	
a) esigibili entro esercizio successivo	53.982
13 TOTALE Debiti verso ist. di previdenza e sicurez. social	53.982
14) Altri debiti	
a) esigibili entro esercizio successivo	711.420
14 TOTALE Altri debiti	711.420
D TOTALE DEBITI	7.395.018
E) RATEI E RISCONTI	25.057
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	11.022.027

Valutazione dell'azienda

Per quanto attiene il ramo d'azienda oggetto del conferimento, sono stati estrapolati i valori costituenti il ramo di azienda stesso effettuando la specifica valutazione dello stato patrimoniale del ramo di azienda oggetto di conferimento, per cui di seguito viene resa la stima delle varie poste, riferite al ramo di azienda da conferire in una nuova società a responsabilità limitata, con riclassificazione delle stesse.

ATTIVO:

TERRENI E FABBRICATI: il valore complessivo, al netto dei relativi fondi di ammortamento, ammonta ad €. 2.958.768,00, nello specifico trattasi dei seguenti beni immobili:

1) Fabbricato industriale a destinazione speciale, sito in Borgo Val Di Taro (PR), via 1° maggio n. 31, adibito a magazzino ed uffici, edificato nel 2002, censito al NCEU del comune di Borgo Val Di Taro, al foglio 88, particella 255, categoria D/7, rendita catastale €. 9.086,00, iscritto per un valore di €. 1.319.934,06, ed un fondo di ammortamento di €. 458.256,96; fa parte del fabbricato anche l'area fabbricabile su cui insiste il fabbricato, il cui valore contabile somma ad €. 250.065,94. Tale immobile è stato realizzato dalla [REDACTED] giusta concessione edilizia in variante n. 78/2000 rilasciata dal Comune di Borgo Val Di Taro il 22 ottobre 2001, protocollo 10806.

Tali valori storici vengono confermati.

2) Fanno parte del cespite anche le costruzioni leggere installate a ridosso del fabbricato industriale; tale cespite, iscritto in bilancio al lordo per €. 677.124,54, ed un fondo di ammortamento di 40.158,56, non vengono valutati ai fini della presente perizia in quanto non vengono trasferiti in seno al ramo di azienda considerato;

3) Complesso immobiliare composto da due capannoni della estensione di circa metri quadrati 1.140 ciascuno; un fabbricato a due piani, ciascuno di metri quadrati 55, adibito ad alloggio per il custode; una superficie pertinenziale scoperta di circa metri quadrati 20.265; censito al Catasto Fabbricati del Comune di Catania al Foglio 63, particella 920, subalterni:

-1, zona censuaria 1, Contrada Coda Volpe, Piano T, categoria D/7, rendita €. 7.481,00;

-2, zona censuaria 1, Contrada Coda Volpe, Piano T, categoria D/7, rendita €. 7.481,00;

-3, zona censuaria 1, Contrada Coda Volpe, Piano T, categoria C/2, classe 6, mq. 47, rendita €. 150,50;

-4, zona censuaria 1, Contrada Coda Volpe, Piano T, categoria A/3, classe 3, vani 3,5, rendita €. 225,95;

Complesso immobiliare composto da due capannoni della

estensione di circa metri quadrati 1.140 ciascuno; un fabbricato a due piani, ciascuno di metri quadrati 55, adibito ad alloggio per il custode; una superficie pertinenziale scoperta di circa metri quadrati 24.065; censito al Catasto Fabbricati del Comune di Catania al Foglio 63, particella 27, subalterni:

- 1, zona censuaria 1, Contrada Coda Volpe, Piano T, categoria D/7, rendita €. 7.970,00;
- 2, zona censuaria 1, Contrada Coda Volpe, Piano T, categoria D/7, rendita €. 7.970,00;
- 3, zona censuaria 1, Contrada Coda Volpe, Piano T, categoria C/2, classe 6, mq. 47, rendita €. 150,50;
- 4, zona censuaria 1, Contrada Coda Volpe, Piano T, categoria A/3, classe 3, vani 3,5, rendita €. 225,95;

complesso immobiliare composto da: un capannone della estensione di circa metri quadrati 12.000; un fabbricato a due piani, ciascuno di metri quadrati 145, adibito ad alloggio del custode; una superficie pertinenziale scoperta di circa metri quadrati 33.975; censito al Catasto Fabbricati del Comune di Catania al Foglio 63, particella 1163, subalterni:

- 1 zona censuaria 1, Contrada Coda Volpe, Piano T, categoria D/7, rendita €. 76.216,00;
- 2, zona censuaria 1, Contrada Coda Volpe, Piano T, categoria A/3, classe 4, vani 6,5, rendita €. 503,55;
- 3, zona censuaria 1, Contrada Coda Volpe, Piano T, categoria A/3, classe 4, vani 6,5, rendita €. 503,55.

Tale cespite, pervenuto con atto rogito notaio [redacted] di Catania del 25 febbraio 2022, repertorio n° [redacted], raccolta [redacted] risulta iscritto per il valore di acquisto, maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione, per un totale di €. 1.187.017,17, tale valore viene confermato

DESCRIZIONE CESPITE	STIMA	FONDO	RESIDUO DA AMM.RE
Fabbricato Ind.le	1.319.934,06	458.256,96	1.233.274,10
Area fabbricabile	250.065,94	----	250.065,94
Complesso Imm.re	1.187.017,17	----	1.187.017,17

CLIENTI: €. 3.282.004,52, trattasi di crediti vantati nei confronti dei clienti. Parte di tali crediti vengono conferiti nel ramo di azienda oggetto della presente perizia, secondo specifiche indicazioni di possibili ed eventuali cartolarizzazione degli stessi crediti e tenuto conto dell'oggetto sociale della costituenda società conferitaria del ramo di azienda in oggetto, secondo lo schema e per le ragioni sociali indicate nello schema che segue:

	2022
€	10.899,29
€	206.945,93
€	15.563,13
€	35.776,47
€	12.149,11
€	115.775,79
€	71.612,19
€	89.300,13
€	231.403,65
€	27.922,89
€	12.960,00
€	413.362,00

	25.012,07
€	
	91.600,98
€	
	229,35
€	
	1.220,55
€	
	24.400,00
€	
	47.965,73
€	
	5.433,48
€	
	4.024,06
€	
	11.342,91
€	
	4.345,96
€	
	7.157,63
€	
	5.031,64
€	
	3.244,80
€	
	44.806,56
€	
	34.002,00
€	
	750,00
€	
	5.738,20
€	
	59.631,54
€	
	61.143,20
€	
	€ 1.680.751,24

Trattandosi di perizia di stima redatta secondo i valori contabili, l'importo indicato in tabella verrà trasferito in seno al ramo di azienda, e tale importo viene confermato.

PASSIVO:

[REDACTED]: il valore dei debiti verso le banche alla data del 28 febbraio 2022 ammonta complessivamente ad €. 5.432.574,00, di tale importo, che viene confermato, limitatamente all'importo riferibile all'acquisto del complesso immobiliare di Catania, Contrada Coda Volpe, viene esposto tra le passività del ramo di azienda in quanto afferente direttamente il cespite in questione; tale importo viene quindi trasferito nel passivo del ramo di azienda da conferire per l'ammontare complessivo di €. 1.187.017,17.

DEBITI DIVERSI: nel passivo dello stato patrimoniale della società [REDACTED] figura anche la garanzia concessa sul fabbricato industriale di Borgo Val Di Taro (PR), per l'ammontare lordo di €. 600.000,00 complessivo, ma riferibile ad un debito di €. 400.000,00, nei confronti del precedente [REDACTED] ma da pagare al [REDACTED] giusto atto di transazione del 16 dicembre 2021. Tale importo, che viene confermato nel suo ammontare di €. 400.000,00, viene esposto nel passivo quale debito nei confronti del [REDACTED] per surroga rispetto al debito verso l'ex [REDACTED]

In forza della superiore stima, confermando i valori contabili emersi dalla situazione contabile sopra riportata secondo il principio di continuità nei valori contabili, si redige il seguente stato patrimoniale riferito ai valori che costituiranno la situazione patrimoniale del ramo di azienda da conferimento.

**STATO PATRIMONIALE DI STIMA
DEL RAMO DI AZIENDA**

ATTIVITA':

IMMOBILIZZAZIONI € 2.301.657,51
CLIENTI € 1.680.751,24

TOTALE ATTIVITA' € 3.982.408,75

PASSIVITA':

BANCHE	€. 1.187.017,17
DEBITI DIVERSI	€. 400.000,00
TOTALE PASSIVITA'	€. 1.587.017,17
PATRIMONIO NETTO DA CONFERIMENTO	€. 2.395.391,58
TOTALE A PAREGGIO	€. 3.982.408,75

Conclusioni

Essendo che il valore del patrimonio netto stimato del ramo di azienda "Locazione immobiliare di beni propri o in leasing (Affitto)", (codice ATECORI 2007: 68.20.01), da conferire è pari ad €. 2.395.391,58, si può ipotizzare una ragionevole classificazione dello stesso nella società conferitaria come appresso:

Euro 100.000,00 da destinare al capitale sociale;

Euro 2.295.391,58 da destinare a riserva di capitale.

Attestazione

Ai sensi dell'art. 2465, comma 1, del c.c., tenuto conto che il capitale sociale della società da costituire sarà di €. 100.000,00, e considerato che:

il valore di stima del ramo di azienda conferita è qualificato in Euro 2.395.391,58, si attesta che il sopraddetto valore di conferimento non è inferiore a quello attribuito al ramo di azienda stessa ai fini della determinazione del capitale sociale della società.

La presente relazione di stima è stata redatta, e viene resa, anche ai sensi dell'art. 176 del T.U.I.R. nonché secondo il principio di continuità dei valori contabili del conferente.

Sopra viene asseverato con giuramento.

Dichiarazione.

Dichiaro di aver eseguito la presente stima secondo scienza e coscienza nel rispetto del prestando asseveramento.

D. [REDACTED] A

Catania, 30 MARZO 2022



NOTAIO

Repertorio n. *22171*

**VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventidue, il giorno otto del mese di aprile.

In [redacted]
Avanti a me [redacted] Notaio in Caltagirone,
con studio al [redacted] iscritto nel Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone,

E' PRESENTE

[redacted] nato a Catania il 24 giugno 1958,
domiciliato in San Gregorio di Catania alla [redacted]

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto mi ha presentato la relazione di stima che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento. Aderendo alla richiesta io notaio ammonisco ai sensi di legge il comparente, il quale presta giuramento di rito ripetendo la formula: "giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non avere avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente giuramento, allegato alla relazione di stima, da me letto al comparente che lo approva, lo dichiara conforme alla volontà espressami e lo sottoscrive essendo le ore *diciannove e minuti dodici.*

Il presente atto, scritto a mia cura e da persona di mia fiducia, consta di due pagine di un foglio fin qua [redacted]

ALBERGO "B"
22172116352

1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: BORGIO VAL DI TARO
Indirizzo: Via I Maggio n.31
Piano - Interno: T
Coordinate Gis: LAT: LON:
Proprietario: Vedi Sezione 11
Destinazione d'uso: E8 - Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificativo
B042	/	88	255	-	3

2. DATI GENERALI

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare
N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1
Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita
Zona climatica: E
Anno di costruzione (presunto): 2001

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva non presente
 Produzione acqua calda sanitaria non presente
 Ventilazione meccanica non presente
 Illuminazione artificiale
 Trasporto di persone o cose non presente

4. 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: **124,18 kWh/m² anno**
 Prestazione Energetica globale: **61,67 kWh/m² anno**
 Riferimento: **A1**

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:
Se nuovi: **A1** 61,67 kWh/m² anno
Se esistenti: **E**

CLASSE ENERGETICA E

EP_{gl,nren}

Classe	Indice di prestazione energetica globale (kWh/m² anno)
A4	14
A3	17
A2	24
A1	31
B	47
C	65
D	92
E	123
F	160
G	215

INVERNO (Icone: termometro, neve, casa, sorriso triste)
ESTATE (Icone: termometro, sole, casa, sorriso felice)

SOGGETTO CERTIFICATORE

[Redacted]

IS GEOM.

ATTIESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Firma: [Redacted] PAOLO Emesso Da: [Redacted]

5. IMPIANTI PRESENTI

Climatizzazione invernale	Descrizione	Anno di installazione	Tipo di combustibile	Potenza nominale (kW)	Efficienza energetica (η)	EP _{gl,nren}	EP _{gl,ren}
						[kWh/m²/anno]	[kWh/m²/anno]
Impianto RSC	Impianto RSC	2002	Energia elettrica da rete	125,60	62,00%	0,56	98,95
						1485,65	643,58
						12239,05	23069,47
Impianto ILL	Impianto ILL	2002	Energia elettrica da rete	2,80	100,00%	6,08	25,23
						18234,43	7032,43

6. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE AI SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

Climatizzazione invernale	Volume lordo (m³)	Superficie utile (m²)	Superficie disperdente (m²)	Rapporto S/V	EP _{gl,nren}
					[kWh/m²/anno]
Climatizzazione invernale	11790,74	1254,56	4066,89	0,34	61,94
Climatizzazione estiva	0,00	0	50,18	0,040	Y _{in}
					[W/m²K]

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile		Indice della prestazione energetica rinnovabile		Emissioni di CO2
EP _{gl,nren}	kWh/m² anno	EP _{gl,ren}	kWh/m² anno	kg/m² anno
124,18		6,64		24,51

8. 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.

RIGUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RENDIMENTI CONSEGUIBILI

Codice	Tipo di intervento e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice EP _{gl,ren} raggiungibile con l'intervento (kWh/m² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP _{gl,ren} raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 2	Fabbricato - Involucro trasparente - Sostituzione componenti fenestrali	NO	9	107,98	D	107,98	D

RILASCIATO IL 01/04/2022

VALIDO FINO AL 01/04/2032



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: [REDACTED] VALIDO FINO AL: 23/02/2032

ALLEGATO 4C
22178/16352

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E8 attività industriali, artigianali e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 2

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

Dati identificativi

Regione: Sicilia
Comune: Catania (CT)
Cod. Istat: 087015
Indirizzo: Contrada Coda Volpe
CAP 95121
Piano: 1 - Interno
Coord. GIS: Lat: 37.385212; Long: 15.076402

Zona climatica: B
Anno di costruzione: 1976
Superficie utile riscaldata (m²): 2.518,82
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 14.467,49
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	CATANIA		Sezione	Foglio	63	Particella	920
Subalterni	da	1	a	2	da	a	da
Altri subalterni							

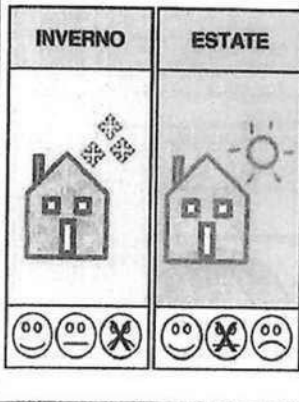
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria

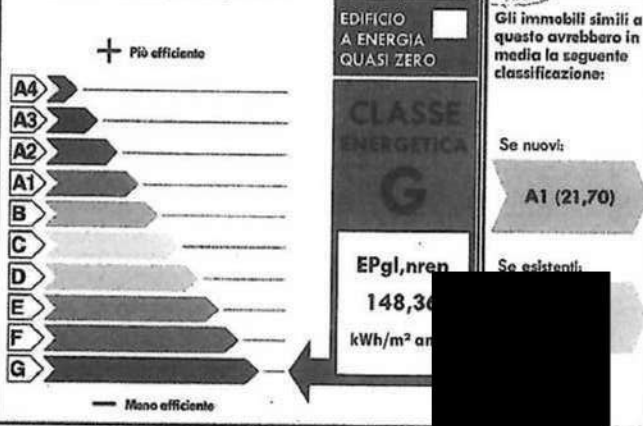
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: [REDACTED] VALIDO FINO AL: 23/02/2032

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 annui di energia

FONTE ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/> Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 148,36
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	37.662,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/> Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 29,67
<input type="checkbox"/> Solare termico		
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,ren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Pareti verso esterno (Esterno), Solai verso esterno (Estradosso), Pavimenti verso ambienti non climatizzati (Estradosso)	SI	20,00	C (39,99)	A1 25,78 kWh/m ² anno
REN2	Sostituzione infissi (U _{vw} 3,000) e applicazione di schermatura (Tipi Tende bianche - INTERNA)	NO	26,00	G (132,31)	

ALLEGATO "D" 22172/1632

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
 CODICE IDENTIFICATIVO: [REDACTED] VALIDO FINO AL: 23/02/2032

DATI GENERALI

Destinazione d'uso
 Residenziale
 Non residenziale

Oggetto dell'attestato
 Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro:

Classificazione D.P.R. 412/93:
 E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

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

Dati identificativi

Regione: Sicilia
 Comune: Catania (CT)
 Cod. Istat: 087015
 Indirizzo: Contrada Coda Volpe
 CAP: 95121
 Piano: 1 - Interno
 Coord. GIS: Lat: 37.385212; Long: 15.076402

Zona climatica: B
 Anno di costruzione: 1976
 Superficie utile riscaldata (m²): 45,09
 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 187,18
 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	CATANIA				Sezione	Foglio	63	Particella	920
Subalterni	da	4	a	4	da	a	da	a	
Altri subalterni									

Servizi energetici presenti

Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA G

EP_{g1,nren} 204,6 kWh/m² anno

Riferimenti
 Gli immobili simili a questo avranno in media la seguente classificazione:
 Se nuovi: A1 (57,57)
 Se esistenti: [REDACTED]

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
 CODICE IDENTIFICATIVO: [REDACTED] VALIDO FINO AL: 23/02/2032

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 annui di energia

FONTE ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
<input type="checkbox"/> Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{g1,nren} kWh/m² anno 204,62
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	930,00 Sm³	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{g1,ren} kWh/m² anno 0,00
<input type="checkbox"/> Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m² anno 40,92
<input type="checkbox"/> Solare termico		
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
 INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento (EP _{g1,nren} kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Pareti verso esterno (Esterno)	SI	22,00	E (134,01)	D 136,98 [REDACTED] anno)
REN2	Sostituzione infissi (U _w : 3,00) e applicazione di schermature (Tipo: Venezie bianche - INTERNA)	NO	26,00	F (203,55)	

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO

VALIDO FINO AL: 23/02/2032

ALLEGATO 4 E 4
22172/1652

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

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

Classificazione D.P.R. 412/93:

E8 attività industriali, artigianali e assimilabili

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 2

Dati identificativi

Regione: Sicilia
Comune: Catania (CT)
Cod.Istat: 087015
Indirizzo: Contrada Coda Volpe
CAP 95121
Piano: 1 - Interno:
Coord. GIS: Lat: 37.385212; Long: 15.076402

Zona climatica: B
Anno di costruzione: 1976
Superficie utile riscaldata (m²): 2.518,82
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 14.467,49
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale		CATANIA				Sezione		Foglio		63		Particella		27	
Subaltemi	da	1	a	2	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subaltemi															

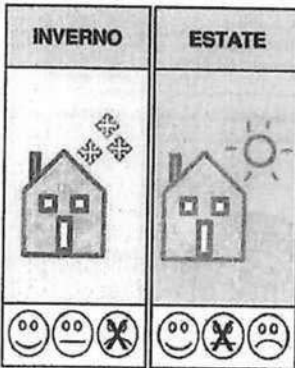
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria

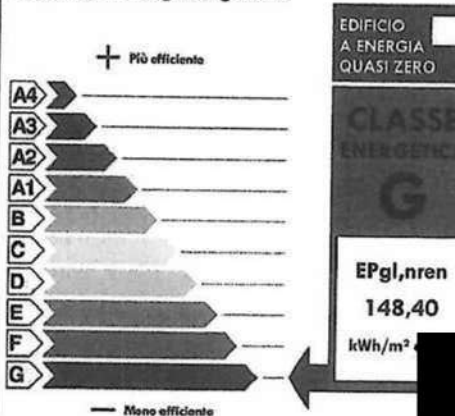
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: A1 (21,80)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO

VALIDO FINO AL: 23/02/2032

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 annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 148,40
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	37.672,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 29,68
<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 (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Pareti verso esterno (Esterno), Solai verso esterno (Estradosso), Pavimenti verso ambienti non climatizzati (Estradosso)	SI	20,00	C (39,99)	A1 25,78 (kWh/m ² anno)
REN2	Sostituzione Infilssi (Uw: 3,000) e applicazione di schermature (Tipo: Tende bianche - INTERNA)	NO	26,00	G (132,31)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: [redacted] VALIDO FINO AL: 24/02/2032

ALLEGATO: 4F4
n. 22192/10352

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

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

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

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

Dati identificativi

Regione: Sicilia
Comune: Catania (CT)
Cod. Istat: 087015
Indirizzo: Contrada Coda Volpe
CAP: 95121
Piano: 1 - Interno
Coord. GIS: Lat: 37.385212; Long: 15.076402

Zona climatica: B
Anno di costruzione: 1976
Superficie utile riscaldata (m²): 45,48
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 188,91
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	CATANIA			Sezione	Foglio	63	Particella	27
Subalterni	da	4	a	4	da	a	da	a
Altri subalterni								

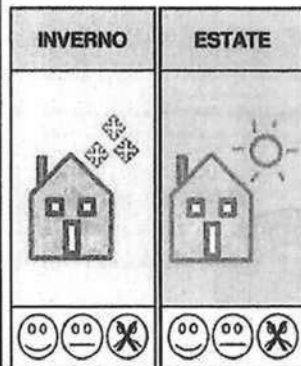
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria

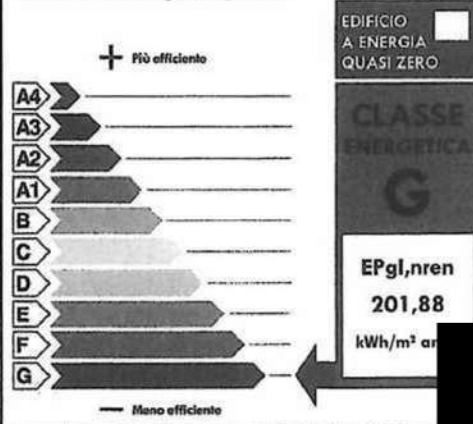
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: A1 (57,61)

Se esistenti: [redacted]

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA G
EP_{gl,nren} 201,88 kWh/m² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: [redacted] VALIDO FINO AL: 24/02/2032

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 annui di energia

FONTE ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
<input type="checkbox"/> Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 201,88
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	925,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/> Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 40,38
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<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 (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Pareti verso esterno (Esterno)	SI	23,00	E (133,89)	E 133,89 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: [REDACTED] VALIDO FINO AL: 23/02/2032

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E8 attività industriali, artigianali e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

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

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

Dati identificativi

Regione : Sicilia
Comune : Catania (CT)
Cod.Istat: 087015
Indirizzo : Contrada Coda Volpe, snc
CAP 95121
Piano : - Interno :
Coord. GIS : Lat : 37.382648 ; Long : 15.077297

Zona climatica : B
Anno di costruzione : 1976
Superficie utile riscaldata (m²) : 11.891,45
Superficie utile raffrescata (m²) : 0,00
Volume lordo riscaldato (m³) : 105.600,00
Volume lordo raffrescato (m³) : 0,00

Comune catastale		CATANIA				Sezione		Foglio		63		Particella		1163	
Subalterni	da	1	a	1	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni															

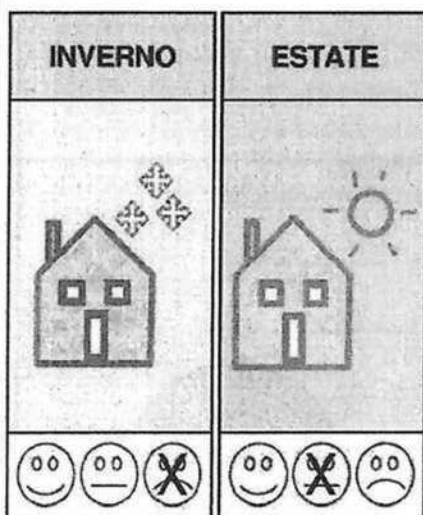
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria

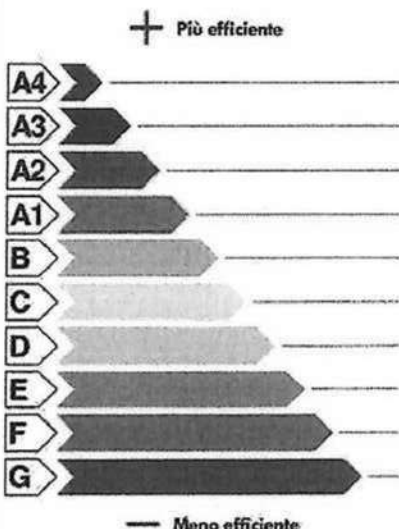
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

G

EP_{gl,nren}
116,75
kWh/m²

Riferimenti
Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (16,71)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: [REDACTED]

VALIDO FINO AL: 23/02/2032

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 annui di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 116,75
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	139.911,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 23,35
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Pareti verso esterno (Esterno), Solai verso esterno (Estradosso), Pavimenti verso ambienti non climatizzati (Estradosso)	SI	19,00	C (33,34)	C 33,34 kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: [REDACTED]

VALIDO FINO AL: 23/02/2032

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata

Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	105.600,00	m ³
S – Superficie disperdente	28.048,00	m ²
Rapporto S/V	0,266	
EP _{H,nd}	85,56	kWh/m ² anno
A _{col,est} /A _{sup utile}	0,0170	-
Y _{IE}	1,9918	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	EPren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73 η_H	0,00	116,75
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria								
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO

VALIDO FINO AL: 23/02/2032

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.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	[REDAZIONE]	
Indirizzo	[REDAZIONE]	
E-mail	[REDAZIONE]	
Telefono	[REDAZIONE]	
Titolo	Perito Industriale	
Ordine/iscrizione	Ordine dei Periti Industriali [REDAZIONE]	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive	Iscrizione Albo dei Certificatori Energetici Regione Sicilia [REDAZIONE]	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento 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'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione: 23/02/202

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: [REDACTED]

VALIDO FINO AL: 23/02/2032

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

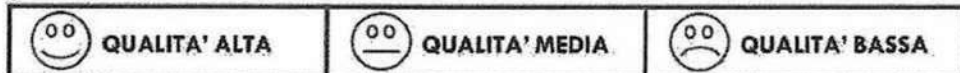
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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

PRIMA PAGINA

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

Prestazione energetica globale (EP_{gl}, n_{ren}): 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 da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
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.





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO

VALIDO FINO AL: 24/02/2032

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

EI(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 2

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

Dati identificativi

Regione: Sicilia
Comune: Catania (CT)
Cod. Istat: 087015
Indirizzo: Contrada Coda Volpe
CAP 95121
Piano: T-1 - Interno
Coord. GIS: Lat: 37.382315; Long: 15.076891

Zona climatica: B
Anno di costruzione: 1976
Superficie utile riscaldata (m²): 257,28
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 886,28
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale		CATANIA			Sezione			Foglio			63			Particella			1163		
Subalterni	da	2	a	3	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni																			

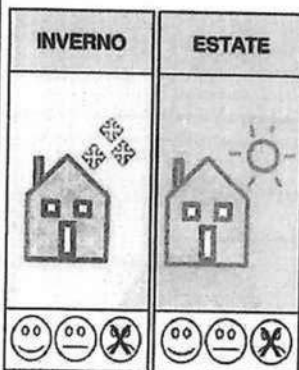
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione della prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Criteri

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: A1 (52,80)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO

VALIDO FINO AL: 24/02/2032

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 annui di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 200,15
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	5.190,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 40,03
<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 (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Pareti verso esterno (Esterno), Solai verso esterno (Estradosso), Pavimenti verso esterno (Intradosso)	SI	16,00	B (65,21)	B 65,21 kWh/m ² anno

STATUTO

Art. 1) DENOMINAZIONE - 1. E' costituita una società a responsabilità limitata denominata [REDACTED]

Art. 2) SEDE - 1. La società ha sede in Milano.

E' in facoltà dell'organo amministrativo modificare l'indirizzo della sede sociale nell'ambito del comune in cui ha sede la società.

2. L'organo amministrativo ha facoltà di istituire e di sopprimere ovunque succursali, filiali, agenzie o uffici amministrativi senza stabile rappresentanza, ovvero di trasferire la sede sociale nell'ambito del Comune sopra indicato; spetta invece ai soci deliberare l'istituzione di sedi secondarie o il trasferimento della sede in Comune diverso da quello sopra indicato.

Art. 3) SCOPO - 1. La società ha per oggetto:

- l'assunzione e la cessione di partecipazioni ed interessenze di qualsiasi tipo e natura, anche di controllo, sia in Italia che all'estero, direttamente e/o indirettamente, non a scopo di intermediazione, in altre società di qualsiasi tipo e natura, associazioni e raggruppamenti di imprese e consorzi;

- l'assunzione di partecipazioni in società aventi attività industriali, commerciali, immobiliari e finanziarie;

- l'acquisto, la detenzione e la gestione di partecipazioni in altre Società, sia di capitali che di persone, sia italiane che estere, qualunque ne sia l'attività sociale;

- l'accentramento della gestione finanziaria nei confronti delle Società partecipate mediante la politica del cash pooling, finalizzato ad ottenere un continuo controllo dello stato delle necessità finanziarie di ciascuna Società partecipata, bilanciando l'ecedenza e le carenze di liquidità in funzione di una ottimizzazione della gestione finanziaria dell'intero gruppo;

- la prestazione di servizi nei confronti delle partecipate per la gestione di imprese ed il coordinamento tecnico dei servizi stessi, sia in Italia che all'estero, il tutto nel modo più ampio, senza riserve, limitazione od eccezione di sorta, in modo diretto e/o indiretto, per conto proprio e/o per conto di terzi.

La Società potrà pertanto prestare servizi nei confronti delle partecipate per la gestione economica e finanziaria di imprese; proporre, coordinare ed organizzare budgeting, strategie aziendali, analisi di efficienza e sviluppo organizzativo, sistemi di automazione ed organizzazione di ufficio, organizzazione della produzione e dei servizi, marketing strategico ed operativo, interventi di ristrutturazione aziendale, ricerca e selezione del personale, elaborazione e reporting di dati, attività di informazione e formazione di personale e categorie professionali nonché prestare servizi a terzi quali, ad esempio, elaborazione e contabilizzazione dati, servizi amministrativi e segreteria.

La società potrà svolgere altresì la seguente attività:

- l'acquisto, la rivendita, la locazione, la sublocazione, la realizzazione e la gestione, in proprio o per conto terzi, di immobili industriali, commerciali e per civile abitazione;

- le costruzioni edilizie di utilità pubblica o privata nonché i lavori per trasformazione ed utilizzazione, l'acquisto e la vendita, anche in diritto di superficie, nonché la commercializzazione di terreni, aree fabbricabili, fabbricati ed altre opere edilizie, sia in blocco che frazionatamente;

- locazioni di immobili per qualunque tempo; l'assunzione di appalti di opere pubbliche o private e tutte quelle altre attività connesse sia direttamente che indirettamente con l'edilizia e le costruzioni in genere (edili, stradali, idrauliche e di cemento armato, prefabbricazione), curandone mediante l'opera di professionisti iscritti negli albi che firmeranno in proprio, ove necessario a norma di legge, la progettazione, realizzazione, contabilizzazione e valutazione;

- la organizzazione dei servizi tecnico-economici ed amministrativi non professionali ad esse connessi; il tutto per conto proprio o di terzi, anche pubbliche amministrazioni ed enti pubblici o privati.

La società potrà altresì:



- compiere tutte le azioni promo pubblicitarie per commercializzare e gestire le prenotazioni delle proprie ed altrui strutture;
- svolgere tutte quelle funzioni di marketing opportune per una ottimale diffusione del marchio aziendale e delle attività avvalendosi degli strumenti della vendita per corrispondenza e della vendita on-line attraverso piattaforme elettroniche e siti web.

La società potrà altresì assumere appalti da enti Pubblici e privati per prestazioni di qualsiasi natura e tipo.

Quanto sopra nei limiti e nel rispetto di cui alla legge 197/1991, alla legge 17/91, al Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385 ed altre disposizioni di legge in materia (ivi compresi quelle riguardanti le professioni protette).

Per il perseguimento dell'oggetto sociale la società potrà:

- dare e ricevere mandati di rappresentanza ed agenzie;
- assumere partecipazioni ed interessenze di qualsiasi tipo e natura, sia direttamente che indirettamente in altre società di qualsiasi tipo e natura, associazioni e raggruppamenti d'impresa e consorzi, e ciò a scopo di stabile investimento e non di collocamento ed a condizione che la misura e l'oggetto della partecipazione non modifichino sostanzialmente l'oggetto determinato nello statuto;
- partecipare ed assumere appalti indetti da enti pubblici e privati per prestazioni di qualsiasi tipo e natura inerenti l'oggetto sociale;
- acquistare, vendere, locare o condurre in locazione, noleggiare, sia direttamente che indirettamente attrezzature, impianti, macchinari, veicoli e qualsiasi altro bene immobile e mobile;
- acquisire ed utilizzare commercialmente licenze, marchi e brevetti;
- prestare fideiussioni ed ogni altra forma di garanzia anche ipotecaria nel rispetto delle inderogabili norme in materia;
- contrarre prestiti e mutui in genere;
- compiere in proprio o delegare a terzi tutte le operazioni finalizzate al conseguimento dell'oggetto sociale.

Nell'ambito del suo oggetto la Società potrà partecipare in altre imprese o società aventi affinità o scopo analogo o comunque connesso all'oggetto sociale.

Per il miglior conseguimento dell'oggetto sociale la società potrà compiere qualsiasi operazione immobiliare, mobiliare, commerciale ritenuta idonea al raggiungimento dei suoi fini.

Potrà inoltre compiere operazioni finanziarie utili o necessarie al raggiungimento dell'oggetto sociale ma non in modo prevalente né nei confronti del pubblico.

La società potrà accedere a tutte le provvidenze ed agevolazioni, anche di natura fiscale e previdenziale, previste da leggi regionali, nazionali e comunitarie, emanate od emanande.

Art. 4) DURATA - La durata della società è fissata fino al 31 dicembre 2060, salvo proroga o anticipato scioglimento.

Art. 5) CAPITALE SOCIALE - 1. Il capitale sociale, diviso in quote ai sensi di legge, è di Euro 100.000,00 (centomila).

2. Possono essere conferiti tutti gli elementi dell'attivo suscettibili di valutazione economica ed in particolare beni in natura, crediti, prestazioni d'opera o di servizi a favore della società.

3. La polizza di assicurazione o la fideiussione bancaria a garanzia degli obblighi assunti dal socio, aventi per oggetto la prestazione d'opera o di servizi a favore della società, possono, in ogni momento, essere sostituite dal socio con il versamento a titolo di cauzione, presso la società, del corrispondente importo in danaro.

4. Il capitale può essere aumentato a pagamento (mediante nuovi conferimenti in danaro o in natura) o a titolo gratuito (mediante passaggio di riserve disponibili a capitale) in forza di deliberazione dell'assemblea dei soci.

5. In caso di decisione di aumento del capitale sociale mediante nuovi conferimenti, spetta ai soci il diritto di sottoscriverlo in proporzione delle partecipazioni da essi possedute.

6. L'aumento di capitale potrà essere attuato anche mediante offerta a terzi di tutto o parte dell'importo in aumento con esclusione del diritto di opzione spettante ai soci, salva l'ipotesi disciplinata dall'art.2482 ter C.C.. In questo caso spetta ai soci che non hanno



consentito alla decisione il diritto di recesso.

7. L'aumento di capitale potrà essere attuato anche mediante conferimenti in natura o di prestazioni d'opera o di servizi con esclusione del diritto di opzione spettante ai soci, salva l'ipotesi disciplinata dall'art. 2482 *ter* C.C.. In questo caso spetta ai soci che non hanno consentito alla decisione il diritto di recesso.

8. Il capitale potrà essere ridotto nei casi e con le modalità di legge mediante deliberazione dell'assemblea dei soci.

9. In caso di riduzione del capitale sociale per perdite, può essere omissso, motivando le ragioni di tale omissione nel verbale dell'assemblea, il preventivo deposito presso la sede sociale della relazione e delle osservazioni di cui all'art. 2482 *bis*, comma 2, del codice civile.

10. In ogni caso gli amministratori, nel corso dell'assemblea, dovranno dar conto dei fatti di rilievo avvenuti dalla data di riferimento di tale relazione sino alla data in cui si tiene l'assemblea stessa.

Art. 6) FINANZIAMENTI DEI SOCI - 1. I finanziamenti con diritto a restituzione della somma versata possono essere effettuati dai soci, anche non in proporzione alle rispettive quote di partecipazione al capitale sociale, con le modalità ed i limiti di cui alla normativa tempo per tempo vigente in materia di raccolta del risparmio.

2. Salvo diversa determinazione, i versamenti effettuati dai soci alla società devono considerarsi infruttiferi.

Art. 7) QUOTE DI PARTECIPAZIONE - 1. Le partecipazioni dei soci sono determinate in misura proporzionale ai rispettivi conferimenti.

Art. 8) TRASFERIMENTO DELLE PARTECIPAZIONI - 1. Le partecipazioni sono divisibili e trasferibili, sia per atto tra vivi che a causa di morte, con le limitazioni di cui infra.

2. Nel caso di comproprietà i diritti dei comproprietari devono essere esercitati da un rappresentante comune nominato ai sensi di legge.

Limitazioni al trasferimento *inter vivos*

Clausola di Prelazione

1. In caso di trasferimento per atto tra vivi delle partecipazioni e/o dei diritti di opzione, ai soci spetta il diritto di prelazione per l'acquisto.

2. Il socio che intende vendere o comunque trasferire in tutto o in parte la propria partecipazione e/o i diritti di opzione a lui spettanti dovrà darne comunicazione a tutti i soci ed all'organo amministrativo mediante lettera raccomandata A/R inviata alla sede della società ed al domicilio di ciascuno dei soci risultante dal libro soci; la comunicazione deve contenere le generalità del cessionario, il prezzo richiesto, le modalità di pagamento e le altre condizioni della cessione.

3. I soci destinatari delle comunicazioni di cui sopra possono esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto della partecipazione e/o dei diritti di opzione cui la comunicazione si riferisce con le seguenti modalità, condizioni e termini:

a) ogni socio interessato all'acquisto deve far pervenire al socio offerente la dichiarazione di esercizio della prelazione con lettera raccomandata A/R da inviarsi non oltre trenta giorni dalla data di ricevimento dell'offerta di prelazione;

b) nell'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione da parte di più di un socio, la partecipazione, e/o i diritti di opzione offerti, spetteranno ai soci interessati in proporzione alla partecipazione al capitale posseduta da ciascun socio;

c) la prelazione deve essere esercitata per il prezzo indicato dall'offerente; qualora il prezzo richiesto fosse ritenuto eccessivo da uno qualsiasi dei soci che abbia manifestato nei termini e nelle forme di cui sopra la volontà di esercitare la prelazione, il prezzo della cessione sarà determinato dalle parti di comune accordo tra loro.

Qualora non fosse raggiunto alcun accordo, le parti provvederanno alla nomina di un unico arbitratore; in caso di mancato accordo sulla nomina dell'unico arbitratore, tale funzione sarà assunta dal Presidente del Tribunale del luogo in cui ha sede la società, su richiesta della parte più diligente.



Nell'effettuare la determinazione del prezzo, l'arbitratore dovrà tener conto della situazione patrimoniale della società, della sua redditività, del valore corrente dei beni materiali ed immateriali da essa posseduti, della sua posizione nel mercato nonché del prezzo e delle condizioni offerti dal potenziale acquirente e di ogni altra circostanza e condizione che viene normalmente tenuta in considerazione ai fini della determinazione del valore di partecipazioni societarie, con particolare attenzione all'eventuale premio di maggioranza per il caso di trasferimento del pacchetto di controllo della società.

Qualora il prezzo stabilito dall'arbitratore risultasse superiore al prezzo offerto dal potenziale acquirente, il trasferimento a favore dei soci aventi diritto di prelazione avverrà comunque al prezzo offerto dal potenziale acquirente.

Le spese dell'arbitraggio sono a carico per metà del socio che intende trasferire la propria partecipazione e per metà a carico di coloro che esercitano la prelazione;

d) il diritto di prelazione dovrà essere esercitato per la totalità della partecipazione e/o dei diritti offerti; in caso di esercizio parziale del diritto stesso, così come nella ipotesi in cui nessun socio intenda acquistare la partecipazione e/o i diritti offerti, il socio offerente sarà libero di trasferire la partecipazione e/o i diritti offerti all'acquirente indicato nell'offerta entro sei mesi dal giorno di ricevimento dell'offerta stessa da parte dei soci;

e) in caso di rinuncia da parte di un socio all'esercizio della prelazione, il diritto a lui spettante si accresce proporzionalmente ed automaticamente agli altri soci che non vi abbiano espressamente e preventivamente rinunciato all'atto dell'esercizio della prelazione loro spettante;

f) nell'ipotesi di trasferimento inter vivos della partecipazione e/o dei diritti di opzione eseguito senza l'osservanza di quanto sopra prescritto, l'acquirente non avrà diritto di essere iscritto nel libro dei soci e non sarà legittimato all'esercizio del voto e degli altri diritti amministrativi.

4. Le limitazioni al trasferimento della partecipazione previste da quest'articolo non si applicano in caso di trasferimento a favore di altri soci.

5. Anche al fine di evitare dubbi interpretativi, si precisa che nella dizione "trasferimento per atto tra vivi" sono compresi tutti i negozi di alienazione, nella più ampia accezione del termine, sia a titolo oneroso che a titolo gratuito, e quindi a puro titolo esemplificativo, i contratti di vendita, donazione, permuta, dazione in pagamento, conferimento in società nonché gli atti o i contratti di trasferimento della nuda proprietà e di trasferimento o costituzione di diritti reali di godimento aventi ad oggetto la partecipazione.

6. In tutti i casi in cui la natura del negozio non preveda un corrispettivo ovvero il corrispettivo sia diverso dal denaro, i soci acquisteranno la partecipazione e/o i diritti offerti versando all'offerente il valore corrispondente come determinato dalle parti di comune accordo tra loro, ovvero, in caso di disaccordo, dall'arbitratore, così come indicato nel presente articolo.

Clausola di gradimento

1. Qualora nessun socio eserciti il diritto di prelazione, per il trasferimento della partecipazione e/o dei diritti di opzione a terzi deve essere richiesto dal socio cedente, mediante raccomandata A.R., il preventivo gradimento dell'organo amministrativo. Alle decisioni o deliberazioni aventi tale oggetto non può partecipare il socio che intende cedere la propria partecipazione. Detta comunicazione deve contenere le generalità del cessionario, il prezzo richiesto, le modalità di pagamento e le altre condizioni della cessione.

2. Il soggetto cui compete l'espressione del gradimento deve portare a conoscenza del socio interessato a mezzo raccomandata A.R. la propria decisione entro trenta giorni dalla data in cui gli è pervenuta la comunicazione di trasferimento.

3. In caso di mancata risposta nel termine sopra indicato, il gradimento si intende concesso.

4. In caso di diniego del gradimento, il medesimo soggetto che deve



esprimere il gradimento dovrà collocare la partecipazione alle medesime condizioni e per lo stesso corrispettivo entro il termine massimo di sessanta giorni presso altro acquirente gradito.

5. Qualora il suddetto collocamento non sia effettuato nel termine previsto dal precedente capoverso, il socio potrà liberamente trasferire la propria partecipazione al soggetto e con le modalità indicate nella raccomandata A.R. con cui ha comunicato l'intenzione di trasferire.

6. Le limitazioni al trasferimento della partecipazione previste da quest'articolo non si applicano in caso di trasferimento a favore:

- a. di altri soci;
- b. del coniuge del socio cedente;
- c. di parenti in linea retta del socio cedente, in qualunque grado.

Limitazioni al trasferimento *mortis causa*

1. La partecipazione è liberamente trasferibile *mortis causa* quando erede o legatario della stessa sia un socio.

2. In tal caso l'erede od il legatario hanno diritto di subentrare al socio deceduto, ovvero di richiedere la liquidazione della partecipazione alla società, a mezzo raccomandata A.R.; l'eventuale liquidazione verrà effettuata con le modalità previste dall'art.2289 del codice civile.

3. Quando erede o legatario della partecipazione non sia socio, il trasferimento della partecipazione *mortis causa*, sia a titolo particolare che universale, è disciplinato dagli articoli 2284 - 2289 del Codice Civile: pertanto ai soci superstiti spetterà il diritto di continuare la società - con uno, più o tutti gli eredi del defunto - o di liquidare la partecipazione caduta in successione ovvero di sciogliere la società.

Art. 9) DIRITTI DEI SOCI - 1. I diritti sociali spettano ai soci in misura proporzionale alla partecipazione da ciascuno di essi posseduta.

Art. 10) RECESSO ED ESCLUSIONE - 1. Il diritto di recesso compete:

- ai soci che non hanno consentito al cambiamento dell'oggetto sociale o del tipo di società, alla fusione o scissione della società, alla revoca dello stato di liquidazione, al trasferimento della sede all'estero, alla eliminazione di una o più cause di recesso previste dall'atto costitutivo, al compimento di operazioni che comportino una sostanziale modificazione dell'oggetto della società determinato nell'atto costitutivo o una rilevante modificazione dei diritti attribuiti ai soci a norma dell'art. 2468 quarto comma;

- in tutti gli altri casi previsti da quest'atto costitutivo e dalla legge.

2. Il socio che intende esercitare il diritto di recesso dovrà darne comunicazione all'organo amministrativo a mezzo raccomandata A/R. La raccomandata dovrà pervenire entro trenta giorni dall'iscrizione nel Registro delle Imprese della delibera che legittima il diritto di recesso; se il fatto che legittima il recesso è diverso da una deliberazione da iscriverne nel Registro delle Imprese esso è esercitato entro trenta giorni dalla sua conoscenza da parte del socio.

3. Il recesso si intende esercitato nel giorno in cui la raccomandata A/R giunge presso la sede della società.

4. Per quanto riguarda la determinazione della somma spettante al socio receduto, i termini e le modalità di pagamento della stessa, valgono le disposizioni previste dall'art.2473 C.C..

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

6. Può essere escluso per giusta causa il socio che:

- assuma la qualità di socio illimitatamente responsabile in società concorrenti o eserciti un'attività concorrente per conto proprio o di terzi ovvero sia amministratore o direttore generale di società concorrenti.

7. La decisione in merito all'esclusione di un socio spetta all'assemblea dei soci. Alle decisioni o deliberazioni aventi tale oggetto non può partecipare il socio di cui si discute l'esclusione.

8. Per quanto riguarda la determinazione della somma spettante al



socio escluso, i termini e le modalità di pagamento della stessa, valgono le disposizioni previste dall'art. 2473 C.C., restando inteso che la società non potrà procedere alla riduzione del proprio capitale.

9. Qualora la società sia composta di due soci si applica l'ultimo comma dell'art. 2287 C.C..

Art. 11) DECISIONI DEI SOCI - 1. I soci decidono sulle materie riservate alla loro competenza dalla legge, dall'atto costitutivo, nonché sugli argomenti che uno o più amministratori, o tanti soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale, sottopongono alla loro approvazione.

2. Sono in ogni caso riservate alla competenza dei soci:

- a) l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili;
- b) la nomina e la revoca degli amministratori, nonché la struttura dell'organo amministrativo;
- c) la nomina dei sindaci e del presidente del Collegio Sindacale, o del revisore;
- d) le modificazioni dell'atto costitutivo;
- e) la decisione di compiere operazioni che comportino una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale, ovvero una rilevante modificazione dei diritti dei soci;
- f) le decisioni in ordine all'anticipato scioglimento della società;
- g) la nomina e la revoca dei liquidatori.

3. Le decisioni dei soci possono essere adottate anche mediante consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto.

4. Nel caso di decisioni aventi ad oggetto le materie di cui ai precedenti punti d), e), f), g), così come per le decisioni aventi ad oggetto l'approvazione della proposta di concordato preventivo o fallimentare e la richiesta di ammissione alla procedura di amministrazione controllata ai sensi degli articoli 152, 161 e 187 del R.D. n. 267 del 1942, nonché in tutti gli altri casi espressamente previsti dalla legge e dal presente atto costitutivo, le decisioni dei soci dovranno essere assunte con deliberazione assembleare.

Art. 12) CONSULTAZIONE SCRITTA E CONSENSO ESPRESSO PER ISCRITTO - 1. Tutte le decisioni che per legge o in forza del presente atto costitutivo non devono adottarsi con deliberazione assembleare, possono essere assunte sulla base:

a) di unico documento da cui risulti con chiarezza l'argomento oggetto della consultazione e quanto necessario per assicurare una adeguata informazione sugli argomenti da trattare nonché l'esatto testo della decisione che si propone di adottare; detto documento dovrà essere datato e sottoscritto da ciascun socio con l'indicazione "visto ed approvato" oppure "visto e non approvato" oppure "visto ed astenuto";

b) di più documenti - tutti di identico contenuto e dai quali risulti con chiarezza l'argomento oggetto della consultazione e quanto necessario per assicurare una adeguata informazione sugli argomenti da trattare nonché l'esatto testo della decisione da adottare - che saranno inviati dal proponente a tutti i soci, agli amministratori, ai sindaci od al revisore contabile, se nominati; ciascun socio daterà e sottoscriverà il documento da lui ricevuto con l'indicazione "visto ed approvato" oppure "visto e non approvato" oppure "visto ed astenuto", provvedendo quindi a trasmettere alla società il documento da lui sottoscritto.

2. Tra la data della prima e quella dell'ultima sottoscrizione, sia se raccolte con unico documento che con pluralità di documenti, non può intercorrere un periodo superiore a sessanta giorni.

3. La decisione si reputa validamente adottata qualora entro il termine suddetto pervengano alla società le dichiarazioni di approvazione di tanti soci che rappresentino almeno il cinquantuno per cento del capitale sociale.

4. Spetta all'organo amministrativo comunicare i risultati delle consultazioni e dei consensi espressi per iscritto, indicando la data di formazione delle relative decisioni, nonché la relativa trascrizione nel libro delle decisioni dei soci.

5. L'individuazione dei soci legittimati a partecipare alle decisioni in forma non assembleare è effettuata con riferimento alle



risultanze del libro soci alla data della prima sottoscrizione; qualora intervengano mutamenti nella compagine sociale tra la data della prima e quella dell'ultima sottoscrizione, il nuovo socio potrà sottoscrivere la decisione in luogo del socio cedente allegando estratto autentico del libro soci ovvero attestazione dell'organo amministrativo da cui risulti la sua regolare iscrizione in detto libro.

6. I documenti relativi alle decisioni dei soci vanno conservati in allegato al libro delle decisioni dei soci.

Art. 13) ASSEMBLEA DEI SOCI - 1. L'assemblea è convocata dall'organo amministrativo presso la sede sociale o, qualora particolari esigenze lo richiedano, anche altrove ma nell'ambito dei paesi della Unione Europea.

2. Essa è convocata mediante raccomandata A/R spedita almeno 8 (otto) giorni prima di quello fissato per l'adunanza, contenente l'indicazione del giorno, del luogo e dell'ora della riunione e delle materie da trattare.

3. Nell'avviso di convocazione potrà essere prevista una data ulteriore di seconda convocazione per il caso in cui nell'adunanza prevista in prima convocazione l'assemblea non risultasse legalmente costituita; anche in seconda convocazione valgono le medesime maggioranze previste per la prima convocazione.

4. E' ammessa altresì, la convocazione dell'assemblea mediante posta elettronica o fax purchè:

- il socio convocato abbia, preventivamente ed in via generale, prestato il proprio assenso ad una convocazione inviategli a mezzo telescritto, fornendo i relativi indirizzi che verranno annotati nei libri sociali;

- sia dimostrabile che l'avviso sia stato ricevuto dai soci, dagli Amministratori e, eventualmente, dai Sindaci, almeno otto giorni prima della data fissata per l'assemblea.

5. Anche in mancanza di formale convocazione l'assemblea si reputa regolarmente costituita quando ad essa partecipa l'intero capitale sociale e tutti gli amministratori e sindaci sono presenti o informati della riunione e nessuno si oppone alla trattazione dell'argomento. Gli amministratori ed, in caso di nomina, i sindaci ed il revisore assenti, dovranno rilasciare apposita dichiarazione scritta, da conservare agli atti della società, da cui risulti che essi sono stati informati della riunione.

6. L'assemblea è presieduta dall'Amministratore Unico, dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, o dall'amministratore più anziano di età nel caso di nomina di più amministratori con poteri disgiunti o congiunti, ovvero, in caso di loro assenza o impedimento, da persona scelta dagli intervenuti.

7. Il presidente dell'assemblea può nominare un segretario che l'assiste nella redazione del verbale e cura la trascrizione dello stesso sul relativo libro.

8. Le deliberazioni dell'assemblea devono constare da verbale sottoscritto dal presidente e, se nominato, dal segretario.

9. Il verbale della deliberazione dell'assemblea che modifica l'atto costitutivo è redatto da notaio scelto dal presidente dell'assemblea.

10. L'assemblea può tenersi, con gli intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, per audioconferenza o videoconferenza, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale ed i principi di buona fede e di parità di trattamento dei soci; è pertanto necessario che:

- sia consentito al presidente dell'assemblea di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, distribuendo agli stessi via fax o a mezzo posta elettronica, se redatta, la documentazione predisposta per la riunione, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;

- sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;

- sia consentito agli intervenuti di partecipare in tempo reale alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di trasmettere documenti;

- vengano 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.

11. In tutti i luoghi audio/video collegati in cui si tiene la riunione dovrà essere predisposto il foglio delle presenze.

12. Possono intervenire all'assemblea coloro che risultino iscritti nel libro dei soci alla data dell'assemblea stessa.

13. A ciascun socio spetta un numero di voti proporzionale alla sua partecipazione.

14. I soci possono farsi rappresentare in assemblea anche da un non socio per delega scritta che deve essere conservata a cura della società. La delega non può essere conferita che per una sola assemblea e non può essere rilasciata in bianco. Il rappresentante può farsi sostituire solo da chi sia espressamente indicato nella delega.

15. Le deliberazioni assembleari aventi ad oggetto le modificazioni dell'atto costitutivo, la decisione di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modificazione dei diritti dei soci, lo scioglimento anticipato della società devono essere adottate con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza assoluta del capitale sociale.

16. Tutte le altre deliberazioni sono adottate con la presenza di tanti soci che rappresentino almeno la metà del capitale sociale ed il voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza assoluta del capitale intervenuto.

Art. 14) AMMINISTRAZIONE - 1. L'amministrazione della società è affidata ad uno o più amministratori, sino ad un massimo di cinque, nominati dai soci.

2. Gli amministratori durano in carica per il periodo di tempo stabilito all'atto della loro nomina o anche a tempo indeterminato. La cessazione degli amministratori per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il nuovo organo amministrativo è stato ricostituito.

3. Gli amministratori sono rieleggibili.

4. Gli amministratori possono essere non soci.

5. Non possono essere nominati amministratori e, se nominati, decadono dall'ufficio coloro che si trovano nelle condizioni previste dall'art. 2382 del codice civile.

6. Quando l'amministrazione della società è affidata a più persone, i soci stabiliscono alternativamente:

a) se gli amministratori costituiscono il Consiglio di Amministrazione;

b) se l'amministrazione è affidata a ciascun amministratore disgiuntamente ovvero congiuntamente con uno o più degli altri amministratori, anche nominativamente indicati. Gli amministratori dovranno comunque adottare in forma consiliare le deliberazioni relative alla redazione del progetto di bilancio, dei progetti di fusione o scissione, nonché le decisioni di aumento di capitale delegato.

7. All'organo amministrativo competono tutti i poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società.

8. Agli amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute per le ragioni dell'ufficio.

9. Gli eventuali compensi spettanti agli amministratori sono determinati all'atto della loro nomina, anche in relazione ai particolari poteri attribuiti.

10. Può essere accantonata a favore degli amministratori, nelle forme reputate idonee, un'indennità per la risoluzione del rapporto da liquidarsi all'estinzione del mandato.

11. Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, quelli rimasti in carica, o anche uno solo di essi, dovranno proporre d'urgenza ai soci l'adozione della deliberazione per la nomina dei nuovi amministratori.

12. Qualora entro trenta giorni dalla cessazione della carica, per qualsiasi motivo, gli amministratori rimasti in carica non provvedano a quanto sopra, la deliberazione potrà essere proposta da uno qualsiasi dei soci.

13. I soci provvederanno a tale nomina nel rispetto della forma di amministrazione originariamente prescelta e gli amministratori così



nominati scadranno insieme a quelli in carica all'atto della loro nomina.

14. In caso di cessazione dalla carica, per qualsiasi motivo, di tre amministratori, si intenderanno decaduti dalla carica tutti gli amministratori con effetto dalla accettazione dei nuovi amministratori.

Art. 15) CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE - 1. Il Consiglio di Amministrazione elegge fra i suoi membri il presidente, quando a ciò non abbiano provveduto i soci all'atto della nomina degli amministratori; può inoltre nominare uno o più vice presidenti, ai quali sono attribuiti i poteri di sostituzione del presidente in caso di sua assenza o impedimento, nonché un segretario.

2. Il Consiglio di Amministrazione si raduna, nella sede sociale ovvero altrove purché in uno Stato membro dell'Unione Europea, tutte le volte che il presidente lo giudichi necessario o quando ne sia fatta richiesta scritta da almeno due dei suoi membri o dal collegio sindacale o dal revisore dei conti, se nominati.

3. La convocazione viene fatta dal presidente con avviso, da spedirsi a mezzo raccomandata A/R, almeno otto giorni prima dell'adunanza, a ciascun membro del consiglio e del collegio sindacale o al revisore, se nominati, o con telegramma, telefax o messaggio di posta elettronica da spedire almeno otto giorni prima.

4. Si riterrà comunque validamente costituito il Consiglio di Amministrazione, anche in difetto di formale convocazione, quando siano presenti tutti gli amministratori e siano presenti o informati della riunione tutti i componenti del collegio sindacale o il revisore, se nominati; resta fermo il diritto di ciascuno degli intervenuti di opporsi alla discussione degli argomenti dei quali non si ritenga sufficientemente informato. I sindaci ed il revisore assenti dovranno rilasciare apposita dichiarazione scritta, da conservare agli atti della società, da cui risulti che essi sono stati informati della riunione.

5. Le riunioni del Consiglio di Amministrazione sono presiedute dal presidente o, in mancanza, dall'amministratore designato dagli intervenuti.

6. Le deliberazioni del consiglio devono constare da verbale sottoscritto dal presidente e dal segretario.

7. Il Consiglio di Amministrazione è validamente costituito con la presenza della maggioranza dei suoi membri.

8. Il Consiglio di Amministrazione delibera validamente con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti. In caso di parità di voti la proposta si intende respinta. Il voto non può essere dato per rappresentanza.

9. Le deliberazioni e le decisioni degli amministratori devono essere trascritte nell'apposito libro.

10. Il Consiglio di Amministrazione, nei limiti previsti dall'art. 2381 del Codice Civile, può delegare le proprie attribuzioni in materia gestionale in tutto o in parte ad un comitato esecutivo composto da alcuni dei suoi componenti ovvero ad uno o più dei propri componenti, anche disgiuntamente. Il comitato esecutivo ovvero l'amministratore o gli amministratori delegati, potranno compiere tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione che risulteranno dalla delega conferita dal consiglio di amministrazione, con le limitazioni e le modalità indicate nella delega stessa.

Art. 16) AMMINISTRAZIONE CONGIUNTIVA O DISGIUNTIVA - 1. Nel caso di nomina di più amministratori con poteri congiunti e/o disgiunti, i poteri di amministrazione, in occasione della nomina, potranno essere attribuiti agli stessi sia in via congiunta che in via disgiunta, ovvero taluni poteri di amministrazione potranno essere attribuiti in via disgiunta ed altri in via congiunta.

2. In mancanza di qualsiasi precisazione nell'atto di nomina in ordine alle modalità di esercizio dei poteri di amministrazione, detti poteri si intenderanno attribuiti agli amministratori in via congiunta.

Art. 17) RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETÀ - 1. L'amministratore unico o gli amministratori hanno la rappresentanza generale della società di fronte ai terzi ed in giudizio.

2. Quando gli amministratori costituiscono il Consiglio di



Amministrazione, la rappresentanza generale della società spetta al presidente ed agli amministratori delegati, se nominati.

3. In caso di amministrazione affidata a più persone che non costituiscono il Consiglio di Amministrazione, la rappresentanza generale spetta a ciascuno degli amministratori così nominati, in via disgiuntiva o congiuntiva, a seconda che i poteri di amministrazione loro attribuiti in occasione della nomina, siano da esercitarsi in via disgiuntiva o congiuntiva.

4. L'organo amministrativo può nominare istitori o procuratori per determinati atti o categorie di atti.

Art. 18) ORGANO DI CONTROLLO - In tema di controllo si rinvia alle disposizioni di legge tempo per tempo vigenti.

Art. 19) ESERCIZIO SOCIALE, BILANCIO E DISTRIBUZIONE DEGLI UTILI -

1. Gli esercizi sociali si chiudono il 31 dicembre di ogni anno.

2. L'organo amministrativo provvede alla formazione del bilancio ed alla sua presentazione ai soci.

3. Il bilancio deve essere approvato dai soci con decisione da adottarsi entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ma può essere approvato entro centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio nel caso che la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato e quando lo richiedono particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società, da esplicitarsi a cura dell'organo amministrativo nella relazione di cui all'articolo 2428 del codice civile.

4. Gli utili netti risultanti dal bilancio approvato, dedotto il cinque per cento per la riserva legale fino a quando questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale, verranno distribuiti o accantonati secondo quanto stabilito dai soci nella decisione di approvazione del bilancio.

Art. 20) TITOLI DI DEBITO - 1. La società può emettere titoli di debito al portatore o nominativi con decisione dell'organo amministrativo.

2. La società può emettere titoli di debito per somma complessivamente non eccedente l'ammontare del capitale sociale, la riserva legale e le riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio approvato.

3. I titoli di debito possono essere sottoscritti soltanto da investitori professionali soggetti a vigilanza prudenziale a norma delle leggi speciali. In caso di successiva circolazione dei titoli si applica l'articolo 2483, comma 2.

4. La delibera di emissione dei titoli deve prevedere le condizioni del prestito e le modalità del rimborso e deve essere iscritta a cura dell'organo amministrativo nel Registro delle Imprese.

Art. 21) SCIoglimento E LIQUIDAZIONE - 1. La società si scioglie per le cause previste dalla legge.

2. La competenza per decidere od accertare tutte le cause di scioglimento previste in modo specifico dal presente atto costitutivo spetta all'organo amministrativo, che curerà i relativi adempimenti pubblicitari.

3. E' di competenza dell'assemblea, se del caso convocata dall'organo amministrativo, deliberare:

- a) il numero dei liquidatori e le regole di funzionamento del collegio in caso di pluralità di liquidatori;
- b) la nomina dei liquidatori, con indicazione di quelli cui spetta la rappresentanza della società;
- c) i criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione;
- d) gli eventuali limiti ai poteri dell'organo liquidativo.

Art. 22) DISPOSIZIONI FINALI - Per quanto non previsto nel presente atto costitutivo valgono le norme di legge in materia di società di capitali.

F.to: [REDACTED]



Io sottoscritto [REDACTED] Notaio in Caltaigrone,
certifico ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e dell'art. 68-ter della
L.N., mediante apposizione della firma digitale rilasciatami dal
Consiglio Nazionale del Notariato, che la presente copia su supporto
informatico è conforme all'originale.



Ispezione telematica

n. T1 210366 del 11/04/2024
Inizio ispezione 11/04/2024 12:54:00
Richiedente [REDACTED] Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2022-01-14T23:17:39.381997+01:00
Registro generale n. 868
Registro particolare n. 118 Presentazione n. 62 del 17/01/2022

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 11/01/2022 Numero di repertorio 9924/4775
Notaio [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Sede MILANO (MI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0100 COSTITUZIONE D'IPOTECA
Capitale € 600.000,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 50.000,00 Totale € 650.000,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B042 - BORGO VAL DI TARO (PR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 88 Particella 255 Subalterno -
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -
PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Indirizzo VIA PRIMO MAGGIO N. civico 31
Piano 1



Ispezione telematica

Richiedente [REDACTED] n. T1 210366 del 11/04/2024
Inizio ispezione 11/04/2024 12:54:00
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione UTC: 2022-01-14T23:17:39.381997+01:00
Registro generale n. 868
Registro particolare n. 118 Presentazione n. 62 del 17/01/2022

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Terzo datore SI
Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE NON DATORE
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale [REDACTED]
Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE NON DATORE
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale [REDACTED]

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

[REDACTED], CON SEDE IN [REDACTED] NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MILANO MONZA BRIANZA LODI E CODICE FISCALE [REDACTED] QUALE TERZO DATORE DI IPOTECA COSTITUISCE IPOTECA: -- A PROPRIO CARICO, -- A FAVORE DELLA SOCIETA' [REDACTED] IN FALLIMENTO, CON SEDE IN [REDACTED] NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ROMA E CODICE FISCALE [REDACTED] CON DOMICILIO ELETTO IN BORGO VAL DI TARO (PR), VIA PRIMO MAGGIO N. 31; -- A GARANZIA DEL PAGAMENTO DELLE SOMME DOVUTE IN SOLIDO DALLE DEBITRICI [REDACTED] IN LIQUIDAZIONE, CON SEDE IN [REDACTED] NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI ROMA E CODICE FISCALE [REDACTED] CON SEDE IN [REDACTED] NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MILANO MONZA BRIANZA



Ispezione telematica

n. T1 210366 del 11/04/2024

Inizio ispezione 11/04/2024 12:54:00

Richiedente [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2022-01-14T23:17:39.381997+01:00

Registro generale n. 868

Registro particolare n. 118

Presentazione n. 62 del 17/01/2022

LODI E CODICE FISCALE [REDACTED] IN FORZA DI ACCORDO TRANSATTIVO CONCLUSO NELL'AMBITO DEL FALLIMENTO [REDACTED] N. 822/2019 TRIBUNALE DI ROMA, CURATORE [REDACTED] TRA LE [REDACTED] PRECISAMENTE A GARANZIA DEL PAGAMENTO: DELLA SOMMA DI EURO 400.000 (QUATTROCENTOMILA), DA PAGARSI IN 10 (DIECI) RATE, COME PREVISTO DALL'ACCORDO TRANSATTIVO; DELLA SOMMA DI EURO 200.000 (DUECENTOMILA) A TITOLO DI PENALE ESIGIBILE DA PARTE DEL FALLIMENTO ATA [REDACTED] IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO DI DUE RATE, ANCHE NON CONSECUTIVE, ENTRO IL TERMINE DI TRENTA GIORNI DALLA SCADENZA; -- PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 650.000 (SEICENTOCINQUANTAMILA), DI CUI EURO 600.000 (SEICENTOMILA) PER CAPITALE ED EURO 50.000 (CINQUANTAMILA) PER SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO, DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 C.C.), NONCHE' PER SPESE STRAGIUDIZIALI E PER QUANTO ALTRO DOVUTO AI SENSI DI LEGGE; -- DA ISCRIVERE SUL SEGUENTE IMMOBILE: IN COMUNE DI BORGO VAL DI TARO (PR), VIA PRIMO MAGGIO N. 31: CAPANNONE COMPOSTO DA MAGAZZINO E DUE CELLE AL PIANO TERRA, TRE VANI E SERVIZI AL PIANO PRIMO, CON AREA SCOPERTA PERTINENZIALE, IL TUTTO IDENTIFICATO E CLASSATO AL CATASTO DEI FABBRICATI CON I SEGUENTI DATI: - FOGLIO 88 (OTTANTOTTO), MAPPALE 255 (DUECENTOCINQUANTACINQUE), VIA PRIMO MAGGIO N. 31, PIANO 1, CATEGORIA D/7, RENDITA CATASTALE EURO 9.086,00; CONFINI: VIA PRIMO MAGGIO, PROPRIETA' DI TERZI SU TRE LATI. L'IPOTECA SI ESTENDE A TUTTI GLI ACCESSORI, ACCESSIONI, ADIACENZE, PERTINENZE, ATTINENZE DEL SUDETTO IMMOBILE.



Ispezione telematica

Richiedente [REDACTED]

n. T1 210366 del 11/04/2024
Inizio ispezione 11/04/2024 12:54:00
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 790
Registro particolare n. 573

UTC: 2018-01-12T16:06:21.453179+01:00

Presentazione n. 36 del 15/01/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 20/12/2017
Notaio [REDACTED]
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 9002/5615
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B042 - BORGO VAL DI TARO (PR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 88 Particella 255 Subalterno -
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -
PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Indirizzo [REDACTED]
Piano [REDACTED]



Ispezione telematica

n. T1 210366 del 11/04/2024

Inizio ispezione 11/04/2024 12:54:00

Richiedente [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2018-01-12T16:06:21.453179+01:00

Registro generale n. 790

Registro particolare n. 573

Presentazione n. 36 del 15/01/2018

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA: CON VERBALE IN DATA 20 DICEMBRE 2017 N. 9.002/5.615 DI REPERTORIO NOTAIO [REDACTED]
[REDACTED] HA DELIBERATO LA TRASFORMAZIONE IN
SOCIETA' PER AZIONI, CON LA DENOMINAZIONE [REDACTED]



Ispezione telematica

n. T1 210366 del 11/04/2024

Inizio ispezione 11/04/2024 12:54:00

Richiedente [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2022-05-05T11:18:06.904996+02:00

Registro generale n. 9837

Registro particolare n. 7191

Presentazione n. 82 del 05/05/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 08/04/2022

Notaio [REDACTED]

Sede

CALTAGIRONE (CT)

Numero di repertorio 22172/16352

Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 115 CONFERIMENTO IN SOCIETA'

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B042 - BORGO VAL DI TARO (PR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 88 Particella 255 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -

PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Indirizzo VIA I MAGGIO

N. civico 31

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]



Ispezione telematica

n. T1 210366 del 11/04/2024

Inizio ispezione 11/04/2024 12:54:00

Richiedente [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2022-05-05T11:18:06.904996+02:00

Registro generale n. 9837

Registro particolare n. 7191

Presentazione n. 82 del 05/05/2022

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



Ispezione telematica

n. T1 210366 del 11/04/2024
Inizio ispezione 11/04/2024 12:54:00
Richiedente ██████████ Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione UTC: 2014-11-06T10:17:22.918602+01:00
Registro generale n. 18161
Registro particolare n. 13774 Presentazione n. 88 del 06/11/2014

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 09/10/2014
Notaio ██████████ Numero di repertorio 21445/8900
Sede ██████████ Codice fiscale ██████████

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 147 TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B042 - BORGO VAL DI TARO (PR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 88 Particella 255 Subalterno -
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI Consistenza -
Indirizzo VIA PRIMO MAGGIO N. civico 31

Immobile n. 2
Comune B042 - BORGO VAL DI TARO (PR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 88 Particella 550 Subalterno -
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI Consistenza -
Indirizzo VIA PRIMO MAGGIO N. civico 31



Ispezione telematica

n. T1 210366 del 11/04/2024

Inizio ispezione 11/04/2024 12:54:00

Tassa versata € 3,60

Richiedente [REDACTED]

Nota di trascrizione

UTC: 2014-11-06T10:17:22.918602+01:00

Registro generale n. 18161

Registro particolare n. 13774

Presentazione n. 88 del 06/11/2014

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CEDENTE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede PARMA (PR)

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA QUANTO RIPORTATO NEL PRESENTE TITOLO IN TRASCRIZIONE: ALL'UFFICIO DEL TERRITORIO DI PARMA, CATASTO DEI FABBRICATI DEL COMUNE DI BORGO VAL DI TARO, I AL FOGLIO 88 CON I MAPPALE 255 E MAPPALE 550, AI SOLI FINI DELLA CORRISPONDENZA CON IL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI BORGO VAL DI TARO, L'AREA COPERTA DAGLI IMMOBILI SOPRA DESCRITTI E QUELLA SCOPERTA DI PERTINENZA, SONO INDIVIDUATE ALLA PARTITA 1, AL FOGLIO 88 CON I MAPPALI: 255 - ENTE URBANO - DI HA.0.40.60; 550 - ENTE URBANO - DI HA.0.48.26.



Ispezione telematica

n. T1 210366 del 11/04/2024

Inizio ispezione 11/04/2024 12:54:00

Richiedente [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 26191

Registro particolare n. 19909

Presentazione n. 53 del 19/12/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione DOMANDA GIUDIZIALE
Data 27/10/2023
Autorità emittente TRIBUNALE DI MILANO
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 1
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie DOMANDA GIUDIZIALE
Descrizione 519 REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Indirizzo [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B042 - BORGO VAL DI TARO (PR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 88 Particella 255 Subalterno -
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -
PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Indirizzo VIA I MAGGIO N. civico 31



Ispezione telematica

n. T1 210366 del 11/04/2024

Inizio ispezione 11/04/2024 12:54:00

Tassa versata € 3,60

Richiedente [REDACTED]

Nota di trascrizione

Registro generale n. 26191

Registro particolare n. 19909

Presentazione n. 53 del 19/12/2023

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede CARUGATE (MI)

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -

Per la quota di -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -

Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI RIPORTANO INTEGRALMENTE LE CONCLUSIONI DI CUI ALL'ATTO DI CITAZIONE :VOGLIA L'ILL.MO TRIBUNALE ADITO, OGNI CONTRARIA DOMANDA, ISTANZA ED ECCEZIONE RESPINTA,COSI' GIUDICARE: NEL MERITO:ACCERTARE E DICHIARAR E L'INEFFICACIA, AI SENSI DELL'ART. 2901 C.C., NEI CONFRONTI [REDACTED] PER L'EFFETTO , REVOCARE L'ATTO DICONFERIMENTO A ROGITO DEL DOTTOR [REDACTED], NOTAIO IN CALTAGIRONE, DEL 8 APRILE 2022, REPERTORIO N. 22172 RAC COLTA N. 16352, TRASCRITTO NEI REGISTRI IMMOBILIARI, REGISTRO GENERALE 9837, REGISTRO PARTICOLARE 7191, PRESENTATO IN DATA 5 MAGGIO 2022,CO N IL [REDACTED]. HA COSTITUITO UNA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA DENOMINATA [REDACTED] CON SEDE IN MILANO, [REDACTED] ED HA CONFERITO ALLASTESSA "IL RAMO D'AZIENDA ORGANIZZATO PER "LA LOCAZIONE IMMOBILIARE DI BENI PROPRI O IN LEASING" E QUINDI ANCHE I SEGUENTI IMMOBILI:"A) FABBRICATO INDUSTRIALE A DESTINAZIONE SPECIALE, SITO IN BORGO VAL DI TARO (PR), ALLA VIA IMAGGI O N. 31, CONFINANTE CON LA DETTA VIA I MAGGIO, CON LE PARTICELLE 257 E 555, SALVI MIGLIORI EPIU' ATTUALI CONFINI; QUANTO DESCRITTO RISULTA CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI BORGOVAL DI TARO, FOGLIO 88, PARTICELLA 255, VIA I MAGGIO N.31, CATEGORIA D/7, RENDITA CATASTAL E EURO9.086,00;[OMISSIS]- ORDINARE AL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI, ESONERANDOLO DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO, DI PROVVEDERE ALL'ANNOTAMENTO DELLA EMANANDA SENTENZA, NONCHE' A MARGINE DELLA TRASCRIZIONE DELLA PRESENTE DOMANDA GIUDIZIALE. IN VIA ISTRUTTORIA: CON ESPRESSA RISERVA DI ULTERIORMENTE DEDURRE, PRODURRE, FORMULARE CAPITOLI DI PROVA ED INDICARE TESTI, ANCHE A PROVA CONTRARIA, NEI TERMINI DI LEGGE IN OGNI CASO: CON VITTORIA DI SPESE, SPESE GENERALI, DIRITTI ED ONORARI DI CAUSA.

