

ALLEGATO 6
Ispezioni Ipotecarie

Ispezione telematica

Ispezione n. T110708 del 30/10/2024

per immobile

Richiedente 

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di ROMA (RM)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 295 - Particella 466 - Subalterno 501

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

31/12/1997 al

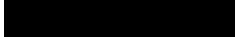
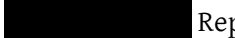
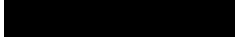
29/10/2024

Elenco immobili

Comune di ROMA (RM) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0295 Particella 00466 Subalterno 0501

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 06/08/2012 - Registro Particolare 62479 Registro Generale 85034
Pubblico ufficiale  Repertorio 19797/7762 del 01/08/2012
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Presenza graffiati
 2. TRASCRIZIONE del 21/03/2018 - Registro Particolare 23173 Registro Generale 32379
Pubblico ufficiale  Repertorio 6463/4680 del 19/03/2018
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Presenza graffiati
 3. TRASCRIZIONE del 30/12/2020 - Registro Particolare 95320 Registro Generale 139148
Pubblico ufficiale  Repertorio 23763/18768 del 29/12/2020
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Presenza graffiati
 4. TRASCRIZIONE del 21/01/2021 - Registro Particolare 4604 Registro Generale 6586
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ROMA Repertorio 30403 del 16/12/2020
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffiati

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 1

Data 30/10/2024 Ora 11:01:58
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente XXXXXXXXXX

Ispezione n. T110708 del 30/10/2024

-
5. TRASCRIZIONE del 18/04/2023 - Registro Particolare 35080 Registro Generale 48621
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA Repertorio 18272 del 16/03/2023
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Nota disponibile in formato elettronico
Presenza graffiati

Ispezione telematica

Richiedente [REDACTED]

Nota di trascrizione

Registro generale n. 85034

Registro particolare n. 62479

n. T1 110708 del 30/10/2024

Inizio ispezione 30/10/2024 11:01:43

Tassa versata € 3,60

UTC: 2012-08-03T14:04:49.325619+02:00

Presentazione n. 478 del 06/08/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 01/08/2012

Notaio [REDACTED]

Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 19797/7762

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

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	H501 - ROMA (RM)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	295	Particella	466	Subalterno	501
Sezione urbana	-	Foglio	295	Particella	466	Subalterno	502
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI			Consistenza	-		
	PER ESIGENZE INDUSTRIALI						
Indirizzo	VIA PIGLIO					N. civico	39 39
Piano	T						

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H501 - ROMA (RM)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	295	Particella	466	Subalterno	3

Ispezione telematica

n. T1 110708 del 30/10/2024

Inizio ispezione 30/10/2024 11:01:43

Tassa versata € 3,60

Richiedente [REDACTED]

Nota di trascrizione

UTC: 2012-08-03T14:04:49.325619+02:00

Registro generale n. 85034

Registro particolare n. 62479

Presentazione n. 478 del 06/08/2012

Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 295	Particella	466	Subalterno	4
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 295	Particella	466	Subalterno	3
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 295	Particella	466	Subalterno	4
Immobile n. 2					
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 295	Particella	466	Subalterno	503
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA PIGLIO			N. civico	39
Piano	T				

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 295	Particella	466	Subalterno	3
Comune	H501 - ROMA (RM)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 295	Particella	466	Subalterno	4

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

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 VENDITORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Ispezione telematica

n. T1 110708 del 30/10/2024

Inizio ispezione 30/10/2024 11:01:43

Richiedente XXXXXXXXXX

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2012-08-03T14:04:49.325619+02:00

Registro generale n. 85034

Registro particolare n. 62479

Presentazione n. 478 del 06/08/2012

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 1

Data 30/10/2024 Ora 11:02:54

Ispezione telematica

per titolo telematico

Richiedente [REDACTED]

Ispezione n. T110708 del 30/10/2024

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 85034

Registro Particolare 62479

Data di presentazione 06/08/2012

Documento composto da 17 pagine**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT

80052590587

Organizzazione IT: [REDACTED]

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/

Repertorio n. 19797

Raccolta n.7762

COMPRAVENDITA DI IMMOBILE CONDOTTO IN LOCAZIONE

FINANZIARIA

A SEGUITO DI ESERCIZIO DI OPZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici, il giorno uno del mese di agosto

1 agosto 2012

In Roma, nel mio studio in [REDACTED].

Avanti a me dott. [REDACTED], Notaio in Roma, iscritto al ruolo di questo
Distretto Notarile.

Sono presenti

Per la Parte Venditrice:

- [REDACTED]

[REDACTED], il quale interviene al presente atto
nella sua qualità di procuratore speciale della società [REDACTED]

[REDACTED] cha ha assunto
l'attuale denominazione con decisione dell'assemblea dei soci verbalizzata
con atto del Notaio [REDACTED] di Conegliano in data 4 ottobre 2011
rep. n. 169928, registrato in Conegliano il 6 ottobre 2011 al n. 4545), con sede
in [REDACTED]

[REDACTED], a quanto infra autorizzato
giusta procura a rogito Notaio [REDACTED] di Conegliano in data 31
agosto 2011, Repertorio n. 164132/5754, registrata presso l'Agenzia delle
Entrate di Conegliano in data 31 agosto 2011 al n. 4124 serie 1T, che in copia
conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A". omessane lettura per
espressa e concorde volontà dei Comparenti.

La [REDACTED] è a sua volta procuratrice della
società [REDACTED]

[REDACTED], appartenente al Gruppo [REDACTED]

[REDACTED], in seguito
indicata come "Parte Venditrice", a quanto infra autorizzato in forza di
procura in autentica Notaio [REDACTED] di Paderno Dugnano del 27 luglio
2011 rep. n. 16205/3276, registrata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di
Milano 2 il 27 luglio 2011 al n. 17528 serie 1T, che in copia autentica trovasi
allegata alla procura a rogito Notaio [REDACTED] in data 31 agosto 2011
di cui sopra.

Per la Parte Acquirente:

- [REDACTED]

[REDACTED], la quale interviene al presente atto in qualità di
Amministratore Unico della [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] (in seguito indicata come “Parte Acquirente”), uso facendo dei poteri alla stessa conferiti dallo statuto sociale come dichiara.

Quali componenti della cui identità personale io notaio sono certo convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO

a) che la Parte Venditrice ha per oggetto l'attività in Italia ed all'estero di locazione finanziaria, cioè l'acquisto o la realizzazione di beni mobili ed immobili all'esclusivo scopo della loro messa a disposizione della clientela che li ha scelti ed indicati e che se ne assume ogni relativo rischio, con facoltà per la stessa - al termine della locazione finanziaria - di acquistarne la proprietà a fronte del versamento di un prezzo predeterminato (attività definita dalla legge n. 183/1976-art. 17);

b) che in relazione e per le finalità di cui sotto la [REDACTED], come sopra descritta, con atto di compravendita a rogito dottor [REDACTED], coadiutore temporaneo giusta delibera del Consiglio Notarile di Roma del 30 gennaio 2002 del dott. [REDACTED] Notaio in Roma, in data 10 aprile 2002 rep.n. 44819/26445, registrato a Roma il 24 aprile 2002 al n. 6380, trascritto a Roma I in data 3 maggio 2002 al n. 30471 di formalità, ha acquistato da [REDACTED], l'immobile di seguito descritto;

c) che la “[REDACTED]” con contratto n. 54448 perfezionato con atto autenticato nelle firme dal Notaio [REDACTED] di Roma in data 10 aprile 2002 rep.n. 44820, registrato il 24 detti al n. 1978 serie 2, e contratto di locazione finanziaria registrato a Roma I il 4 dicembre 2006 al n. 13177, trascritto a Roma I in data 3 maggio 2002 al n. 30473, ha concesso in locazione finanziaria l'immobile appresso descritto alla società “[REDACTED]”;

d) che la società [REDACTED] con delibera dell'assemblea straordinaria dei soci del 29 ottobre 2004 ha mutato la propria denominazione in [REDACTED], come risulta da verbale in pari data n. 1679/1104 di repertorio a rogito Notaio [REDACTED] di Genzano, registrato ad Albano Laziale il 4 novembre 2004 al n. 100762 serie 1;

e) che con atto di fusione del 23 dicembre 2005 n. 45288/12144 di repertorio a rogito Notaio [REDACTED] di Roma, registrato a Roma I il 27 dicembre 2005 al n. 18144-1, la predetta [REDACTED] è stata incorporata nella [REDACTED], con efficacia dal 1 gennaio 2006;

f) che la società [REDACTED], con delibera dell'assemblea straordinaria dei soci del 13 aprile 2007, ha mutato la propria denominazione in [REDACTED], come risulta da verbale in pari data n. 3774/2566 di repertorio a rogito Notaio [REDACTED] di Genzano, registrato ad Albano Laziale il 17 aprile 2007 al n. 1629 serie 1

g) che con atto di scissione parziale del 28 giugno 2008 n. 6689/4367 di repertorio a rogito Notaio [REDACTED] di Milano, registrato a Milano I il 1 luglio 2008 al n. 17643 serie 1T, la società [REDACTED] si è scissa parzialmente mediante assegnazione del proprio compendio attivo nel business del leasing alla società [REDACTED];

h) che con atto di fusione a rogito Dr [REDACTED] Notaio in Milano in data 16 dicembre 2008, rep.n. 8295/5202, registrato presso l'Agenzia delle Entrate

[REDACTED]
[REDACTED]
di Milano in data 17 dicembre 2008 al n. 31428 serie 1T, le società [REDACTED]
[REDACTED] e [REDACTED] si sono fuse per incorporazione
nella società [REDACTED]. A seguito della predetta operazione di fusione, la
società incorporante ha modificato la propria denominazione sociale da
[REDACTED] a [REDACTED];

i) che a seguito delle suddette fusioni il contratto di leasing ha assunto
l'attuale numerazione 1040465;

l) che il contratto di locazione finanziaria di cui alla precedente lettera c)
riconosce alla Parte Acquirente la facoltà di esercitare l'opzione di acquisto
alla scadenza del contratto medesimo per il corrispettivo così come
determinato nel suddetto contratto di locazione finanziaria e precisato
nell'articolo 3 del presente atto;

m) che la Parte Acquirente ha dichiarato di voler esercitare il predetto diritto
secondo le modalità e alle condizioni previste nel medesimo contratto di
leasing;

TUTTO CIÒ PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si
stipula quanto segue.

ART. 1

(Oggetto della compravendita)

La società [REDACTED] in persona come sopra,

VENDE

alla [REDACTED] che, in
persona come sopra,

ACCETTA ED ACQUISTA

il seguente immobile oggetto della locazione finanziaria di cui in premessa
sito in Comune di Roma, con accesso da Via Piglio n. 39 e precisamente:

- corpo di fabbrica con corte annessa costituito da: un fabbricato con tettoie
sviluppatosi al solo piano terra, composto di due locali ad uso laboratorio,
vano tecnologico, due bagni con soprastante soppalco e da un appartamento
adibito ad abitazione del custode, di tre virgola cinque vani catastali e da un
fabbricato secondario con tettoie, sempre al piano terra, composto di un locale
ad uso laboratorio e di un locale ad uso deposito, confinante nell'insieme con
la via suddetta, proprietà [REDACTED], proprietà [REDACTED] (o rispettivi
aventi causa), salvi altri.

Nel Catasto dei Fabbricati (in ditta alla parte venditrice) al **Foglio 295,**
particelle:

- **466 subalterno 501 e 502 graffati (già subalterni 3 e 4 graffati),** Via
Piglio n. 39, piano: T, z.c. 6, categoria D/7, Rendita Euro 8.068,00,
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) con denuncia di variazione per
"giusta rappresentazione tettoie" n. 69373 .1/2012 del 14 giugno 2012 prot. n.
RM0687418 (l'intero corpo di fabbrica ad uso industriale e la corte);

- **466 subalterno 503 (già subalterni 3 e 4 graffati),** Via Piglio n. 39, piano:
T, z.c. 6, categoria A/4, classe 1, Rendita Euro 169,91 (l'abitazione del
custode).

Si fa riferimento alle planimetrie depositate in Catasto (date rispettive di
presentazione: 14 giugno 2012 e 21 aprile 2006).

Si precisa che al momento dell'acquisto l'immobile in oggetto risultava
censito in Catasto al Foglio 295, particella 466 subalterni 3 e 4, categoria D/7.
Con denuncia di variazione n. 43671 .2006 del 21 aprile 2006 per

[REDACTED]

[REDACTED]

ampliamento, diversa distribuzione degli spazi interni e ristrutturazione i subalterni 3 e 4 della particella 466 del Foglio 295 sono stati soppressi e l'immobile in oggetto ha assunto i dati catastali sopra meglio indicati.

La parte venditrice, intestataria, dichiara la conformità allo stato di fatto dei dati catastali di cui sopra e delle planimetrie citate, di cui la parte acquirente dichiara di aver preso visione.

Detto immobile viene compravenduto a corpo, nello stato di fatto, di diritto e di manutenzione in cui si trova, con tutte le inerenti accessioni, pertinenze, azioni, servitù attive e passive, vincoli o oneri, nonché con le destinazioni e prescrizioni urbanistiche del Comune di Roma.

La Parte Acquirente dichiara di non aver eseguito ulteriori opere che possano aver modificato la situazione di fatto dell'immobile oggetto del presente atto, così come rappresentata dalle planimetrie catastali allegate al presente atto.

La Parte Acquirente, che ha avuto ed ha l'esclusiva detenzione dell'immobile, e la Parte Venditrice, titolare del diritto di proprietà, dichiarano quindi che i dati catastali e le planimetrie allegate sono conformi allo stato di fatto degli enti immobiliari in oggetto, non sussistendo difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali, ai sensi della vigente normativa.

Si precisa che l'intestazione catastale degli enti immobiliari in oggetto è correttamente in ditta alla Parte Venditrice ed è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari

ART. 2

(Consegna dell'immobile)

La Parte Acquirente, in persona come sopra, dichiara di avere già la detenzione dell'immobile oggetto della presente compravendita, secondo quanto già precisato nelle premesse e in forza del citato contratto di locazione finanziaria.

La Parte Venditrice, pertanto, immette da oggi la Parte Acquirente nel possesso legale dell'immobile sopra descritto, con immediata decorrenza dei redditi e oneri da esso dipendenti.

La Parte Acquirente, sempre in persona come sopra, garantisce di aver eseguito i versamenti di sua competenza relativi ad ogni e qualsiasi tassa e imposta, dichiarando di assumersi ogni onere e spesa derivanti dai controlli e verifiche futuri da parte degli Enti preposti che dovessero evidenziare inadempimenti.

La Parte Acquirente, in persona come sopra, dichiara che il suddetto immobile non è inserito in contesto condominiale/consortile del complesso immobiliare.

La Parte Acquirente, in persona come sopra, assume infine a Suo carico esclusivo ogni spesa, imposta, tassa, contributo, nessuno escluso od eccettuato, che in futuro – ma riferito al periodo intercorrente tra la data di stipula della Locazione Finanziaria e la data odierna – la Parte Venditrice risultasse chiamata a pagare, nella Sua qualità di proprietaria dell'immobile oggetto del presente atto.

ART. 3

(Corrispettivo della vendita)

La presente compravendita è fatta ed accettata per il corrispettivo di Euro 84.079,18 (ottantaquattromilasettantanove virgola diciotto) oltre IVA, senza addebito d'imposta, ai sensi art. 17, quinto comma, del D.P.R. n. 633/1972.

Le parti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, rese

[REDACTED]

[REDACTED]

edotte da me Notaio sulle conseguenze di legge delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:

A) che il prezzo è stato regolato con le seguenti analitiche modalità:
assegno circolare emesso da [REDACTED] n. 9-011040718-04, per € 86.774,61 (perché comprendente anche € 1.737,42 di dietimi, 750 Euro di spese, € 157,50 di IVA su spese di chiusura, € 50,51 di interessi scaduti).

Di quanto sopra la parte venditrice rilascia alla parte acquirente liberatoria quietanza, con espressa rinuncia ad ogni eventuale diritto all'ipoteca legale che comunque possa derivare dal presente atto con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni obbligo e responsabilità al riguardo.

Le parti precisano che il prezzo sopraindicato è stato così determinato in quanto il presente atto di compravendita costituisce trasferimento di immobili conseguente all'esercizio del diritto di acquisto stabilito nel contratto di locazione finanziaria; a tale riguardo, la Parte Acquirente dichiara di nulla avere a che eccepire in merito alla modalità di calcolo del prezzo sopraindicato e rinuncia definitivamente a qualunque reclamo, pretesa, azione ed eccezione in merito;

B) di non essersi avvalse di mediatori.

ART. 4

(Garanzie della vendita)

La Parte Venditrice, in persona come sopra, garantisce che l'immobile in oggetto è libero da ogni onere, da qualsiasi contributo di miglioria per opere eseguite sino ad oggi, da pignoramenti e da qualsiasi pericolo di evizione ed espropriazione, da qualsiasi limitazione di proprietà e di godimento di natura reale, personale, volontaria, coattiva o legale, anche provvisoria o condizionata, da trascrizioni pregiudizievoli, privilegi di qualsiasi specie, anche se non iscritti, da eventuali diritti di prelazione a terzi spettanti nonché da ipoteche.

La Parte Acquirente, essendo già nel possesso dell'immobile compravenduto, rinuncia a qualunque eccezione per vizi che rendano o possano rendere l'immobile inidoneo all'uso cui è destinato, riconoscendo che la Parte Venditrice, o la sua dante causa, acquistò l'immobile stesso su sua segnalazione e al solo fine di concederglielo in locazione finanziaria e di aver sottoscritto, all'inizio del rapporto di leasing, verbale di consegna e accettazione dell'immobile e di averne mantenuto la detenzione fino ad oggi.

ART. 5

(Situazione urbanistica)

Inoltre la parte venditrice, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, resa edotta sulle conseguenze di legge delle dichiarazioni false o reticenti, ai fini e per gli effetti delle leggi in materia urbanistica e di attività edilizia, dichiara che:

- l'immobile in oggetto è stato edificato in assenza di licenza e per esso sono state rilasciate dal Comune di Roma concessioni in sanatoria nn. 238536/2000, 54959/2000 e 54966/2000;
- per detto immobile è stato rilasciato il certificato di agibilità in data 28 settembre 2000 n. 2370;
- per opere realizzate nell'immobile in oggetto consistenti nella demolizione e ricostruzione, ampliamento tettoie e diversa distribuzione degli spazi interni è stata presentata al Comune di Roma presso il Municipio V in data 2 maggio

2002 denuncia di inizio attività protocollata al n. 24796, corredata di dichiarazione asseverativa di conformità dell'opera agli strumenti urbanistici;
- in data 2 dicembre 2002 è stata presentata al Comune di Roma presso il Municipio V, integrazione alla DIA sopra citata Nuovi Tipi protocollo n. 35023, corredata di dichiarazione asseverativa di conformità dell'opera agli strumenti urbanistici;

- il Comune non ha comunicato alcunchè nei termini di legge;
- non sussistono vincoli di cui agli articoli 22 e seguenti del DPR 380/01;
- l'immobile in oggetto non ha subito altre opere od interventi edilizi per i quali fosse necessario il preventivo rilascio di autorizzazione o concessione edilizia, o permesso di costruire ovvero la preventiva presentazione di denuncia di inizio attività.

Il tutto come meglio risulta dalla dichiarazione di conformità redatta dal geom. [REDACTED] in data 21 giugno 2012, asseverata di giuramento avanti al Cancelliere del Tribunale di Velletri - Sezione Distaccata di Frascati in data 21 giugno 2012 cron.n. 2583, alla quale le parti fanno espresso riferimento.

La signora [REDACTED], nella predetta Sua qualità di rappresentante della società utilizzatrice dell'immobile medesimo, dichiara, assumendosi tutte le responsabilità, che la società utilizzatrice ha adempiuto a tutte le obbligazioni previste dal contratto di locazione finanziaria di cui all'oggetto ed in particolare di non aver eseguito nell'immobile concessole in locazione finanziaria opere senza le necessarie autorizzazioni e/o comunque non rispettando la normativa urbanistica o edilizia in vigore durante il periodo della locazione finanziaria, salvo quanto detto sopra, sollevando comunque integralmente la Parte Venditrice da qualsiasi responsabilità al riguardo e pertanto accollandosi ogni eventuale onere ed obbligo conseguenti.

ART. 6

(Certificazione energetica)

La Parte Acquirente, preso atto che dalle disposizioni di cui all'art. 6 comma 1 bis D.lgs n. 192/2005 e successive modifiche e integrazioni discende l'obbligo di dotare il fabbricato in oggetto dell'Attestato di Certificazione Energetica, dichiara di essere già in possesso del suddetto Attestato, sollevando la Parte Venditrice da ogni responsabilità e onere e spese al riguardo.

La parte utilizzatrice dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'immobile oggetto del presente contratto.

Art. 7

(Certificazione impianti)

Con riferimento agli impianti, di cui all'articolo 1 del decreto ministeriale del 2008 n. 37, che accompagnano l'immobile oggetto del presente atto, considerato che il predetto immobile è stato concesso in locazione finanziaria dalla Parte Venditrice alla Parte Acquirente e che per tutta la durata di questa e senza soluzione di continuità lo stesso è rimasto nella totale ed esclusiva disponibilità materiale della medesima Parte Acquirente, la quale, anche in quanto datore di lavoro, ha piena conoscenza dello stato in cui versano i suddetti impianti, la Parte Venditrice dichiara di non essere a conoscenza se i suddetti impianti siano conformi o meno alla normativa vigente.

La Parte Acquirente dichiara di essere a conoscenza della situazione degli

impianti in relazione alle normative in materia di sicurezza vigenti ed esonera la Parte Venditrice da ogni responsabilità al riguardo, anche relativamente alle eventuali spese per la conformità degli impianti, rinunciando, ai sensi dell'articolo 1490 c.c., alla garanzia di conformità degli stessi.

ART. 8

(Spese, imposte e tasse)

Tutte le imposte, tasse e spese relative al presente atto, annesse e conseguenti, saranno a carico della Parte Acquirente.

La Parte Venditrice, ai sensi del D.P.R. 633/72, art. 10, 1° comma, n. 8 e 8 ter, così come modificato dalla Legge 4 agosto 2006 n.248, dichiara:

- di aver optato per l'imposizione I.V.A. dei corrispettivi derivanti dal contratto di locazione finanziaria e da sue eventuali successive modifiche ed integrazioni
- di optare per l'imposizione I.V.A. della presente cessione su cui si applica il "reverse charge" (inversione contabile) ai sensi dell'articolo 17 comma 6 del D.P.R. 633/1972 (l'applicazione dell'IVA è a carico del destinatario della fattura).
- che la relativa fattura di vendita viene emessa, a norma dell'art. 17 del DPR 26 ottobre 1972 n. 633, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e della Finanza del 25 maggio 2007, senza l'indicazione dell'aliquota e dell'importo dell'imposta e contenete l'espresso riferimento al comma 5 dell'articolo 17 suddetto.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza del fatto di assumere la qualità di soggetto passivo di imposta e di dover provvedere, ai sensi e per gli effetti delle citate disposizioni, ad integrare la fattura con la indicazione dei suddetti dati.

La parte acquirente dichiara, ai fini dell'applicazione dell'art. 17 del dpr 26 ottobre n. 633/72, come integrato dal decreto del ministero dell'economia e delle finanze del 25 maggio 2007, di agire nell'esercizio d'impresa.

Ai sensi del disposto di cui all'articolo 35, comma 10-ter del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, così come modificato dall'art. 1 comma 15 n. 2 legge n. 220 del 13 dicembre 2010, le parti dichiarano che le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, 1° comma, num. 8) e 8) ter del dpr 633/72, come modificato dalla legge di conversione al D.L. 223 del 4 luglio 2006, la parte venditrice ha optato per l'imposizione al regime I.V.A. della presente cessione; la parte acquirente dichiara che, ai sensi di quanto previsto nel contratto di locazione finanziaria suindicato, il versamento delle suddette imposte è a proprio esclusivo carico, manlevando pertanto la parte venditrice da ogni onere e responsabilità conseguenti.

ART. 9

(Foro Convenzionale)

Qualunque controversia relativa al presente contratto sarà sottoposta alla esclusiva competenza del Foro di Milano.

Atto letto da me Notaio ai Comparenti, che a mia domanda lo approvano esonerandomi dalla lettura degli allegati e lo sottoscrivono all'incirca alle ore 13.

Scritto da persona di mia fiducia con macchina come per legge ed in parte di mia mano su quattro fogli per quattordici pagine intere e fin qui della

[REDACTED]

quindicesima.

Firmato in calce e nel margine dei fogli intermedi:

[REDACTED]

[REDACTED]

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

*REGISTRATO PRESSO L'UFFICIO DELLE ENTRATE DI ROMA I
IN DATA*

*La presente copia conforme consta di 9 facciate, oltre a quanto allegato con
numerazione a parte. Roma, 03 agosto 2012*

Allegato

Raccolta n.

Raccolta N. 5754

Repertorio N. 164132

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici il giorno trentuno del mese di agosto.

(31 Agosto 2011)

In Conegliano, nel mio studio in via [redacted] davanti a me, [redacted] Notaio iscritto al Collegio Notarile di Treviso, residente in Conegliano, è comparso il signor: [redacted]

il quale dichiara di intervenire al presente atto, nella sua qualità di Consigliere Delegato, in rappresentanza della società: [redacted]

munito dei necessari poteri in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione della società medesima in data 29 agosto 2011, società [redacted]

a sua volta procuratrice della società:

al presente atto autorizzata in forza della procura speciale conferitale con atto autentificato nella sottoscrizione dal Notaio in Paderno Dugnano, Dottor [redacted]

[redacted], in data 27 luglio 2011, Rep. n. 16205, registrato a Milano 2 il 27 luglio 2011 al n. 17528 Serie 1T, procura che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera A).

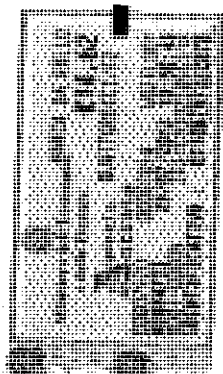
Il comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, premette quindi:

- che [redacted], per l'espletamento di alcune sue operazioni e/o attività, ha ritenuto di avvalersi della società [redacted]

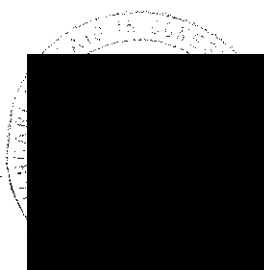
- che a tal fine, con atto autentificato nella sottoscrizione dal Notaio in Paderno Dugnano, Dottor [redacted], in data 27 luglio 2011, Rep. n. 16205, sopra richiamato e, in copia conforme, allegato al presente atto sotto la lettera A), [redacted]

ha nominato sua procuratrice speciale la sopra

Registrato a Conegliano
il 31 agosto 2011
al N. 4124 Serie 1T
Esatti euro 198,00.



0 1 10 079732 287 8



identificata società [REDACTED], con sede in Conegliano, autorizzandola espressamente a rilasciare procura speciale a terzi per l'espletamento del mandato conferitole; -----

- che, così come deliberato dal suo Consiglio di Amministrazione in data 29 agosto 2011, la società [REDACTED]

[REDACTED] intende ora conferire ad alcune persone fisiche, anche terze rispetto alla propria organizzazione, il potere di compiere, in via tra loro disgiunta, tutti gli atti di cui alla sopra ricordata e allegata procura autenticata nella sottoscrizione dal Notaio in Paderno Dugnano, Dottor [REDACTED]

[REDACTED], in data 27 luglio 2011, Rep. n. 16205. -----

Tutto ciò premesso, e dedotto quale parte integrante e sostanziale del presente atto, la società [REDACTED]

[REDACTED], come sopra rappresentata, con il presente atto nomina e costituisce quali procuratori speciali i signori: -----

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

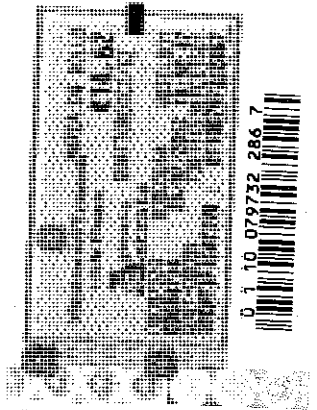
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

tutti domiciliati, ai fini della presente procura, in Conegliano, [REDACTED], presso la sede della società [REDACTED]; -----
affinchè i qui nominati procuratori, in via tra loro disgiunta, possano, in nome e per conto della società [REDACTED] -----

- a) sottoscrivere, sia in forma di atto pubblico che di scrittura privata autenticata, contratti di vendita di beni immobili alla parte utilizzatrice, alla medesima concessi in locazione finanziaria e per i quali la stessa abbia esercitato l'opzione di acquisto, alla scadenza o in via anticipata, stipulando altresì tutti gli atti e/o negozi giuridici comunque propedeutici e/o consequenziali ai contratti di compravendita, purchè riferiti al riscatto di contratti di locazione finanziaria immobiliare e così anche atti integrativi o rettificativi, con l'espresso potere di compiere anche ogni altro atto e di rilasciare ogni consenso e dichiarazione menzionati al punto a) dell'allegata procura; -----
- b) stipulare atti unilaterali d'obbligo edilizio con discarico per le competenti autorità da qualsiasi responsabilità; -----
- c) sottoscrivere atti di costituzione di servitù attive e/o passive a favore e/o a carico dei fondi concessi in locazione finanziaria a terzi; -----
- d) presentare, in relazione agli immobili oggetto di leasing, presso gli Uffici Comunali, le tesorerie comunali, gli uffici del Catasto e presso gli enti pubblici in genere, qualsiasi richiesta di autorizzazioni, concessioni edilizie, variazioni di consistenze e di utilizzo, frazionamenti, varianti, sanatorie edilizie e quant'altro del caso, espletando i conseguenti e



connessi incombenti con discarico per le competenti autorità da qualsiasi responsabilità; -----

e) presentare e girare per l'incasso, per lo sconto o per l'anticipo salvo buon fine, effetti, assegni, vaglia postali, buoni, supporti magnetici, sistemi RID e RIBA ed ogni altro titolo emesso o girato a favore di

████████████████████ in caso di mancato pagamento, far elevare i relativi protesti. -----

La società ██, come sopra rappresentata, conferisce quindi ai qui nominati procuratori, in via tra loro disgiunta, ogni potere e facoltà alla stessa già conferiti con la più volte ricordata e allegata procura - nessuno escluso o eccettuato - con esonero da ogni responsabilità per i Conservatori dei Pubblici Registri e per qualsiasi altro ufficio pubblico o privato nell'esecuzione delle operazioni tutte conseguenti agli atti stessi. -----

Il tutto con promessa fin d'ora di valido e fermo. ----

Il comparente mi dispensa espressamente dalla lettura dell'allegata procura. -----

Io Notaio ho letto questo atto al comparente che lo approva. L'atto presente, in parte scritto di mio pugno e in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, consta di un foglio di cui si occupano tre facciate intere e fin qui della presente. Sottoscritto alle ore 18 e 10 minuti. -----

F.TO: ██ -----

F.TO: ██ -----

Allegato ARep. 164132 Racc. 5754PROCURA SPECIALE

La Società:

già

con sede legale in

in persona dell'Amministratore Delegato Dottor:

munito dei necessari poteri in virtù della delibera consiliare in data 17 dicembre 2010, depositata agli atti del dr. [REDACTED], Notaio in Paderno Dugnano, in data 21 gennaio 2011, repertorio n. 12924/2502, registrata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Milano "2", il 26 gennaio 2011 al n. 1653, Serie 1T;

nomina

quale suo procuratore speciale la Società:

nella persona dei propri rappresentanti *pro tempore* e/o dei propri procuratori speciali, abilitati a rappresentarla gli uni per statuto, gli altri per procura speciale, domiciliati per la carica presso la sede legale della stessa società, affinché in nome e per conto di [REDACTED]:

a) sottoscrivere, sia in forma di atto pubblico sia di scrittura privata autenticata, contratti di vendita di beni immobili alla parte utilizzatrice, alla medesima concessi in locazione finanziaria e per i quali la stessa abbia esercitato l'opzione di acquisto, alla scadenza o in via anticipata, stipulando altresì tutti gli atti e/o negozi giuridici comunque propedeutici e/o consequenziali ai contratti di compravendita, purché riferiti al riscatto di contratti di locazione finanziaria immobiliare e così anche atti integrativi o rettificativi. A tal fine potrà intervenire ai relativi atti, sottoscriverli, descrivere gli immobili nei loro dati di legale identificazione, di consistenza, catastali e nei loro confini, effettuare e consentire variazioni e correzioni catastali; presentare nuove planimetrie di aggiornamento; costituire servitù, indicare il prezzo ed i valori, incassare il prezzo ed ogni altra somma dovuta dalla parte utilizzatrice alla parte concedente in forza del contratto di locazione finanziaria, rilasciare quietanza del prezzo e delle altre somme a vario titolo incassate; rilasciare le garanzie di legge; rendere e richie-

Repertorio 16205

Raccolta 3276

Registrato

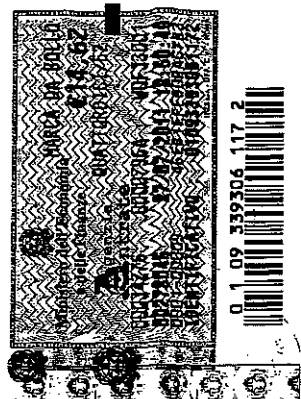
 Agenzia delle entrate
 Ufficio di Milano 2

il 27 luglio 2011

al n. 17528

Serie 1T

Esatti € 198,00



dere dichiarazioni di ogni specie, con particolare riferimento alla legge n. 47 del 1985, al D.P.R. 380 del 2001, alle leggi n. 165 del 1990, n. 151 del 1975, alla legge 4 agosto 2006 n. 248 (c.d. legge "Bersani") ed alla legge 27 febbraio 1985 n. 52; rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale; compiere gli adempimenti fiscali; inserire in atto tutti i patti, condizioni e clausole che riterrà utili, di ragione e di consuetudine;

b) stipuli atti unilaterali d'obbligo edilizio con discarico per le competenti autorità da qualsiasi responsabilità;

c) sottoscriva atti di costituzione di servitù attive e/o passive a favore e/o a carico dei fondi concessi in locazione finanziaria a terzi;

d) presenti in relazione agli immobili oggetto di leasing, presso gli Uffici Comunali, le tesorerie comunali, gli uffici del Catasto e presso gli enti pubblici in genere qualsiasi richiesta di autorizzazioni, concessioni edilizie, variazioni di consistenze e di utilizzo, frazionamenti, varianti, sanatorie edilizie e quant'altro del caso, espletando i conseguenti e connessi incombeni con discarico per le competenti autorità da qualsiasi responsabilità;

e) presenti e giri per l'incasso, per lo sconto o per l'anticipo salvo buon fine effetti, assegni, vaglia postali, buoni, supporti magnetici, sistemi RID e RIBA ed ogni altro titolo emesso o girato a favore di [redacted] e, in caso di mancato pagamento, faccia elevare i relativi protesti.

Il procuratore è espressamente autorizzato a rilasciare procura speciale a terzi per l'espletamento del presente mandato.

A tal fine, [redacted], come sopra rappresentata, attribuisce al procuratore come sopra nominato ogni potere e facoltà all'uopo necessari, nessuno escluso o eccettuato, con promessa sin d'ora di rato e valido e con esonero da ogni responsabilità per i Conservatori dei Pubblici Registri e per qualsiasi altro ufficio pubblico o privato nell'esecuzione delle operazioni tutte conseguenti agli atti stessi.

Quanto sopra con promessa di rato e valido e senza bisogno di ratifica.

Letto,

approvato e sottoscritto.

Milano, 27 luglio 2011

F.to [redacted]

Repertorio n. 16205

Raccolta n. 3276

AUTENTICAZIONE DI FIRMA

Certifico io sottoscritto dr. [redacted] Notaio in Paderno Dugnano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che il Signor:

[redacted]
nella sua qualità di Amministratore Delegato e Legale Rappresentan-

te della Società:

[REDACTED]

[REDACTED]

della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, ha apposto in mia presenza la firma in fine ed a margine della scrittura privata che precede, da me lettagli.

E' sottoscritto

a Milano, [REDACTED] il ventisette luglio duemilaundici alle ore otto.

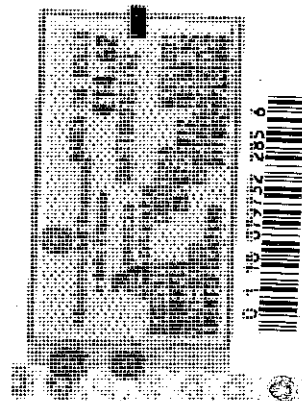
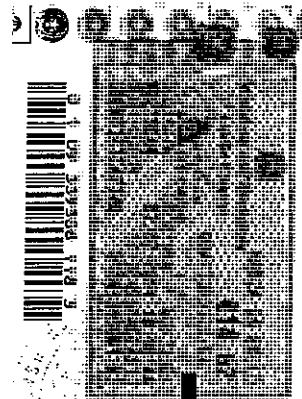
F.to [REDACTED] Notaio

Copia autentica conforme all'originale conservato fra i miei atti a raccolta, consta di n. 3 facciate. Tutti i fogli dell'originale sono muniti delle prescritte firme.

Si rilascia ad uso parte.

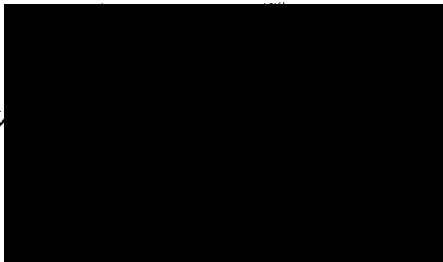
Paderno Dugnano, 27 luglio 2011

[REDACTED]



Certifico io sottoscritto Alessandro Degan,
Notaio in Conegliano, che la presente copia,
composta di due fogli 1 è conforme al suo
originale firmato a norma di legge; si rilascia per
gli usi consentiti dalla legge

Conegliano, il 31 LUG. 2012



Ispezione telematica

Richiedente [REDACTED]

Nota di trascrizione

Registro generale n. 32379

Registro particolare n. 23173

n. T1 110708 del 30/10/2024

Inizio ispezione 30/10/2024 11:01:43

Tassa versata € 3,60

UTC: 2018-03-21T10:52:37.842462+01:00

Presentazione n. 433 del 21/03/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 19/03/2018

Notaio [REDACTED]

Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 6463/4680

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

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 H501 - ROMA (RM)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana	-	Foglio	295	Particella	466	Subalterno	501
Sezione urbana	-	Foglio	295	Particella	466	Subalterno	502
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA PIGLIO						N. civico 39
Piano	T						

Immobile n. 2

Comune H501 - ROMA (RM)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana	-	Foglio	295	Particella	466	Subalterno	503
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE			Consistenza	3,5 vani		

Ispezione telematica

Richiedente	██████████	n. T1 110708 del 30/10/2024
		Inizio ispezione 30/10/2024 11:01:43
		Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione		UTC: 2018-03-21T10:52:37.842462+01:00
Registro generale n.	32379	
Registro particolare n.	23173	Presentazione n. 433 del 21/03/2018
Indirizzo	VIA PIGLIO	N. civico 39
Piano	T	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale ██████████
Sede ██████████
Codice fiscale ██████████
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Denominazione o ragione sociale ██████████
Sede ██████████
Codice fiscale ██████████
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

LA VENDITA E' STATA FATTA ED ACCETTATA A CORPO E NON A MISURA CON TUTTI GLI ANNESSI E CONNESSI, USI, DIRITTI, AZIONI E RAGIONI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, ADIACENZE E PERTINENZE, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI QUANTO NE FORMA OGGETTO ATTUALMENTE SI TROVA. LA PARTE VENDITRICE SI E' OBBLIGATA A PROVVEDERE A PROPRIA CURA E SPESE ALL'ALLACCIO DEGLI SCARICHI DEI FABBRICATI DIRETTAMENTE NELLE FOGNE COMUNALI, PREVIO OTTENIMENTO DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI ENTRO LA DATA DEL 31 (TRENTUNO) MAGGIO 2018 (DUEMILADICIOTTO).

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 1

Data 30/10/2024 Ora 11:03:09

Ispezione telematica

per titolo telematico

Richiedente [REDACTED]

Ispezione n. T110708 del 30/10/2024

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 32379

Registro Particolare 23173

Data di presentazione 21/03/2018

Documento composto da 31 pagine**Firmatario**

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

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione [REDACTED]

Firmatario Notaio

Scadenza 15/09/2020

Repertorio n. 6.463

Raccolta n. 4.680

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto,

il giorno diciannove

del mese di marzo,

in Roma, nel mio studio.

Innanzi a me Avv. [REDACTED], Notaio in Roma, con Studio in [REDACTED]

[REDACTED], iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia;

SONO PRESENTI

[REDACTED], domiciliata per la carica

ove appresso, la quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità

di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società:

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED];

[REDACTED], domiciliato per la carica ove

appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di

Amministratore Delegato e legale rappresentante della Società:

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], a quanto infra autorizzato giusta

delibera del Consiglio di Amministrazione del 2.2.2018 che in estratto autentificato da

	me Notaio in data odierna, Rep. 6.462, si allega al presente atto sotto la lettera "A",	
	omessane la mia lettura ai comparenti per loro espressa dispensa.	
	Io Notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti i quali mediante il presente	
	atto stipulano e convengono quanto segue	
	ARTICOLO 1	
	La Società [REDACTED] vende e	
	trasferisce alla Società [REDACTED] la quale accetta ed acquista le	
	seguenti porzioni immobiliari in Comune di Roma, con accesso da Via Piglio n. 39 e	
	precisamente:	
	- corpi di fabbrica industriali al piano terra con annessa corte ed appartamento adibito	
	ad abitazione del custode al piano terra, di tre virgola cinque vani catastali,	
	confinante nell'insieme con la via suddetta, proprietà [REDACTED], proprietà	
	[REDACTED] (o rispettivi aventi causa), salvo altri.	
	Dette porzioni immobiliari risultano censite al Catasto dei Fabbricati del Comune di	
	Roma, in ditta esattamente intestata, al foglio 295:	
	- particella 466, subb. 501 e 502 graffati, Via Piglio n. 39, piano: T, z.c. 6, categoria	
	D/7, Rendita Euro 8.068,00 (il capannone e la corte);	
	- particella 466, sub. 503, Via Piglio n. 39, piano: T, z.c. 6, categoria A/4, classe 1,	
	vani 3,5, m.q. 75, Rendita Euro 169,91 (l'abitazione del custode).	
	Dette porzioni immobiliari sono graficamente rappresentate nelle planimetrie	
	depositate in Catasto che si allegano al presente atto sotto le lettere "B" e "C",	
	omessane la mia lettura ai comparenti per loro espressa dispensa.	
	La parte venditrice, da me previamente avvertita sulle conseguenze penali delle	
	dichiarazioni false o reticenti, ai sensi del D.P.R. N. 445/2000, mi dichiara, sotto la	
	sua personale responsabilità:	

	- agli effetti della legge 47/85 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, che i fabbricati in	
	oggetto sono stati edificati in assenza di licenza o concessione edilizia, ma per essi	
	sono state rilasciate dal Comune di Roma concessioni in sanatoria nn. 54959/2000 e	
	54966/2000 in data 17.9.1997, e n. 238536/2000, in data 26.7.2000;	
	- per detto immobile è stato rilasciato il certificato di agibilità in data 28 settembre	
	2000 n. 2370;	
	- per opere realizzate negli immobili in oggetto consistenti nella demolizione e	
	ricostruzione, ampliamento tettoie e diversa distribuzione degli spazi interni è stata	
	presentata al Comune di Roma presso il Municipio V in data 2 maggio 2002 denuncia	
	di inizio attività protocollata al n. 24796, corredata di dichiarazione asseverativa di	
	conformità dell'opera agli strumenti urbanistici;	
	- in data 2 dicembre 2002 è stata presentata al Comune di Roma presso il Municipio	
	V, integrazione alla DIA sopra citata Nuovi Tipi protocollo n. 35023, corredata di	
	dichiarazione asseverativa di conformità dell'opera agli strumenti urbanistici;	
	e che riguardo alle porzioni immobiliari oggetto del presente atto non sono state	
	eseguite altre opere soggette a concessione, licenza od autorizzazione e che non	
	sono stati adottati i provvedimenti sanzionatori previsti dalla legge stessa non	
	ricorrendone i presupposti.	
	La parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in	
	ordine alla prestazione energetica degli edifici, compresi gli attestati di prestazione	
	energetica del 15 febbraio 2018 che in originale si allegano al presente atto	
	rispettivamente sotto le lettere "D" ed "E", omessane la mia lettura ai comparenti per	
	loro espressa dispensa.	
	La parte intestataria delle unità immobiliari in contratto dichiara, ai sensi del comma 1	
	- bis art. 29 della L. 27.2.1985 n. 52, 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.	
	ARTICOLO 2	
	La presente vendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura con tutti gli annessi	
	e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, adiacenze e	
	pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ne forma oggetto attualmente	
	si trova.	
	La parte venditrice si obbliga a provvedere a propria cura e spese all'allaccio degli	
	scarichi dei fabbricati direttamente nelle fogne comunali, previo ottenimento delle	
	necessarie autorizzazioni entro la data del 31 (trentuno) maggio 2018	
	(duemiladiciotto).	
	ARTICOLO 3	
	Il prezzo della presente vendita è convenuto ed accettato come mi dichiarano le parti	
	in complessivi Euro 340.000 (trecentoquarantamila) oltre IVA come per Legge.	
	La parte venditrice rinunzia a qualsiasi diritto di ipoteca legale.	
	Le parti venditrice ed acquirente, da me previamente richiamate sulle conseguenze	
	penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi del D.P.R. N. 445/2000, mi	
	dichiarano, sotto la loro personale responsabilità, ai sensi e per gli effetti della legge	
	248/2006, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della	
	sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace	
	indicazione dei dati:	
	- che il corrispettivo della compravendita è qui versato mediante quattro assegni	
	circolari non trasferibili intestati alla parte venditrice emessi il 16 marzo 2018 da	
	██████████, i primi tre di Euro 100.000 (centomila) ciascuno	
	n. 6000237056-08, 6000237066-05, 6000237046-11 e l'ultimo di Euro 40.000	

	(quarantamila) n. 6000399115-09.	
	La parte venditrice ne rilascia corrispondente quietanza di saldo.	
	Le parti dichiarano di non voler avvalersi della facoltà di depositare il corrispettivo	
	sopra convenuto presso il Notaio rogante ai sensi della Legge 124/2017.	
	- che per la stipula del presente contratto i contraenti si sono avvalsi dell'opera	
	dell'Agenzia Immobiliare [REDACTED]	
	[REDACTED]	
	[REDACTED], il cui	
	legale rappresentante è la signora [REDACTED], iscrizione Ruolo 10140/1;	
	- che la spesa sostenuta per la mediazione è ammontata ad Euro 17.722	
	(diciassettemilasettecentoventidue) IVA compresa, ed è stata versata per Euro 6.222	
	(seimiladuecentoventidue) dalla parte venditrice in data odierna mediante un assegno	
	postale non trasferibile intestato all'Agenzia tratto oggi n. 7222811811-07 e per Euro	
	11.500 (undicimilacinquecento) dalla parte acquirente in data odierna mediante un	
	assegno bancario non trasferibile intestato all'Agenzia tratto oggi su [REDACTED]	
	[REDACTED].	
	ARTICOLO 4	
	Gli effetti del presente atto decorrono da oggi e da oggi pertanto utili ed oneri relativi	
	a quanto ne forma oggetto andranno rispettivamente a favore ed a carico della parte	
	acquirente, che verrà immessa nel possesso e materiale godimento di quanto	
	acquistato entro il 14 (quattordici) aprile 2018 (duemiladiciotto).	
	Convengono le parti che per ogni giorno di ritardo nella consegna degli immobili sarà	
	dovuta dalla parte venditrice alla parte acquirente una penale di Euro 1.500	
	(millecinquecento).	
	ARTICOLO 5	

	La parte venditrice garantisce, volendo in caso contrario rispondere dell'evizione	
	come per legge, la piena proprietà, la disponibilità giuridica, la libertà da pesi, oneri e	
	vincoli, iscrizioni o trascrizioni comunque pregiudizievoli di quanto forma oggetto del	
	presente atto.	
	La parte alienante dichiara espressamente non trattandosi nè di impresa costruttrice,	
	nè di impresa che ha eseguito i lavori di cui all'art 3 co. 1 lettere c,d,,f del d.p.r.	
	n.380/2001, di optare per l'imposizione all'imposta sul valore aggiunto della presente	
	vendita, avente per oggetto immobile strumentale per natura, ai sensi dell'articolo 10	
	comma 1 n.8 ter del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero	
	633, pertanto il presente atto è soggetto ad imposta di registro in misura fissa e le	
	imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote del tre e dell'uno	
	per cento; la parte alienante dichiara di aver emesso la relativa fattura, ai sensi	
	dell'articolo 17 del citato D.P.R., senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo	
	dell'imposta e contenente espresso riferimento al comma 6 lettera a bis del detto	
	articolo; la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di	
	soggetto passivo d'imposta e di dover pertanto procedere agli adempimenti posti a	
	suo carico dalle citate disposizioni, obbligandosi ad integrare la fattura con i suddetti	
	dati.	
	Le spese del presente atto inerenti e conseguenti restano a carico della parte	
	acquirente.	
	Il presente atto scritto a macchina a norma di legge da persona di mia fiducia e per il	
	resto a mano da me Notaio su due fogli occupati per sette pagine sin qui, viene da	
	me letto ai comparenti i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà e viene	
	sottoscritto alle ore diciassette e quarantacinque minuti.	
	Firmato: [REDACTED]	

[illegible]



VERBALE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2018, il giorno 2 del mese di febbraio, alle ore 10.00, presso la sede legale di [REDACTED], si è riunito il C.d.A. della società [REDACTED] a responsabilità limitata, per discutere e deliberare in merito al seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Attribuzione delega per la sottoscrizione dell'atto di compravendita del nuovo capannone industriale di Via Piglio n. 45, in Roma (DELIBERA);
2. Varie ed eventuali.

Il Presidente del Consiglio di amministrazione, dott. [REDACTED], constatata e fatta constatare la presenza di tutti i membri del C.d.A., dichiara il Consiglio regolarmente costituito ed atto a deliberare in merito agli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente chiama a fungere da Segretario il Consigliere, dott. [REDACTED], il quale, presente, accetta.

Si apre la discussione sul primo punto all'ordine del giorno, il Presidente comunica ai Consiglieri che a seguito dei controlli tecnici effettuati dall'ing. [REDACTED], nostro attuale consulente tecnico per l'acquisto e la ristrutturazione di un nuovo capannone industriale, è emerso che il sito prescelto in [REDACTED] è situato in area a rischio esondazione del fiume Tevere. Pertanto l'ing. [REDACTED] ha sconsigliato l'acquisto di tale immobile.

Conseguentemente la delibera del C.d.A. del 18/12/2017, inerente l'acquisto del capannone di Via Salaria è annullata, restando inalterate le premesse economico finanziarie in essa contenute.

A seguito di tali informazioni, sono state effettuate ulteriori ricerche di siti idonei ed è emersa la possibilità di acquisto di un capannone sito in Via Piglio n. 45, in zona Tiburtina. Tale immobile risulta possedere i requisiti necessari per la costruzione del nuovo caseificio, come da controlli tecnici svolti dal ns. consulente Ing. [REDACTED].

Le negoziazioni con la proprietà di suddetto capannone sono in corso, il prezzo di acquisto è stato concordato in € 340.000 (euro trecentoquarantamila/00), importo che l'azienda è in grado di sostenere senza fare ricorso a finanziamenti specifici, utilizzando il mutuo già concesso.

LIBRO DELLE ADUNANZE E DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Una volta realizzato l'acquisto e progettata la ristrutturazione con il relativo budget, la cifra eccedente del mutuo sarà restituita rinegoziando il debito relativo.

Dopo breve discussione il Consiglio di Amministrazione, all'unanimità,

DELIBERA

di dare ampio mandato all'Amministratore delegato dott. Tacchella di stipulare il contratto di acquisto del nuovo capannone Industriale di Via Piglio n. 45 , in Roma, di fronte al notaio, nella sua interezza incluse eventuali modifiche ed integrazioni rispetto a quanto comunicato al Consiglio di Amministrazione ed invita l'Amministratore Delegato a procedere per tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti l'atto di compravendita.

Non essendovi altro da deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 11,00, previa stesura, lettura e firma del presente verbale.

Il Segretario

Il Presidente

Repertorio n. 6.462

ESTRATTO

Attesto io sottoscritto Avv. [REDACTED], Notaio in Roma, con studio in Via

[REDACTED] iscritto nel Ruolo dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

che quanto riportato nella presenti copia è conforme a quanto trovasi scritto alla

pagine nn. 63 e 62 del LIBRO ADUNANZE E DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DI

AMMINISTRAZIONE della Società [REDACTED]

[REDACTED]

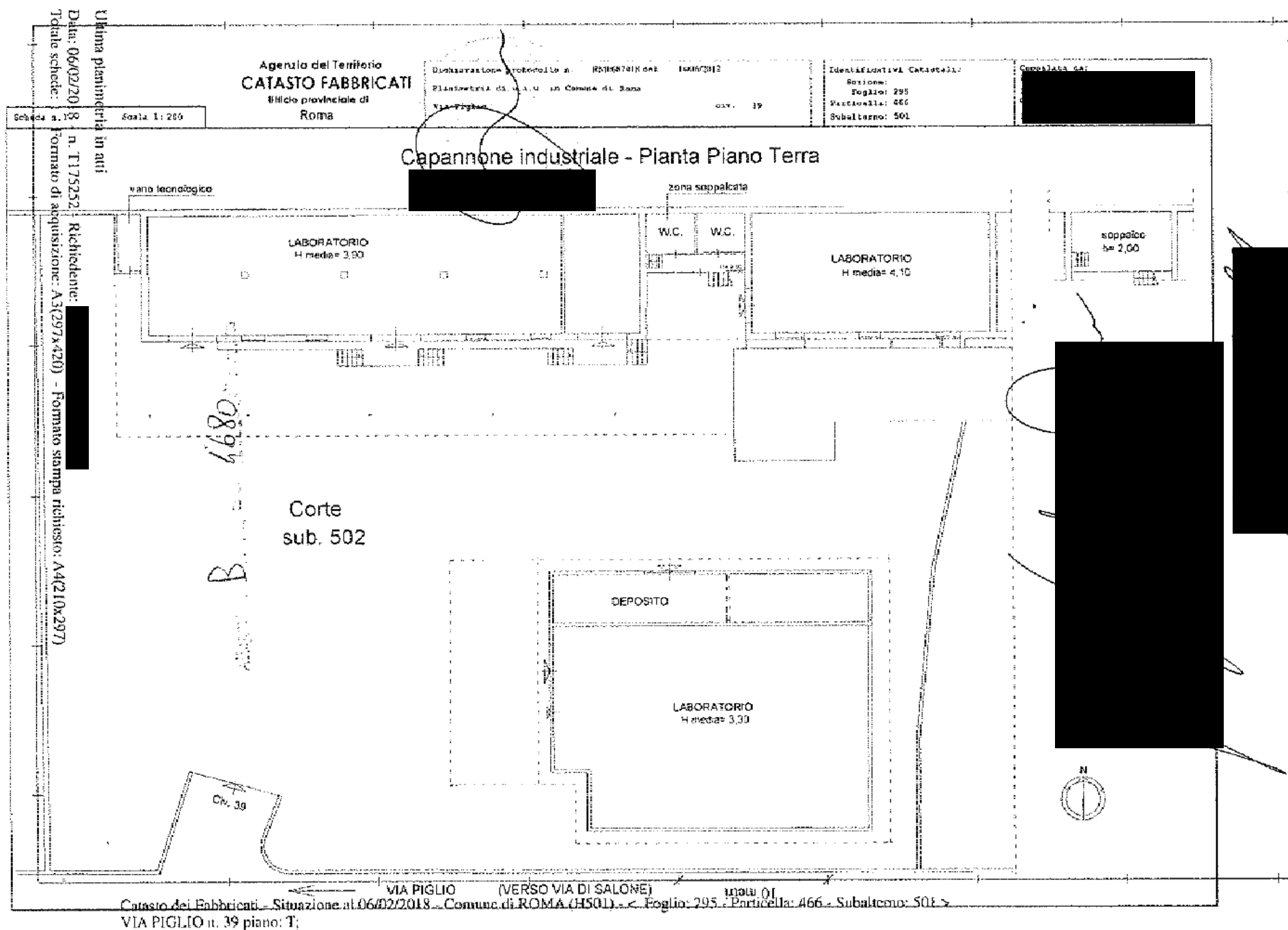
[REDACTED]

sensi di Legge.

Roma, Via Ostiense n. 12, diciannove marzo

duemiladiciotto.

[REDACTED]



Data: 06/02/2018 - n. T175254 - Richiedente: [REDACTED]

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0324367461 21/04/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Piglio

civ. 39

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 295

Particella: 466

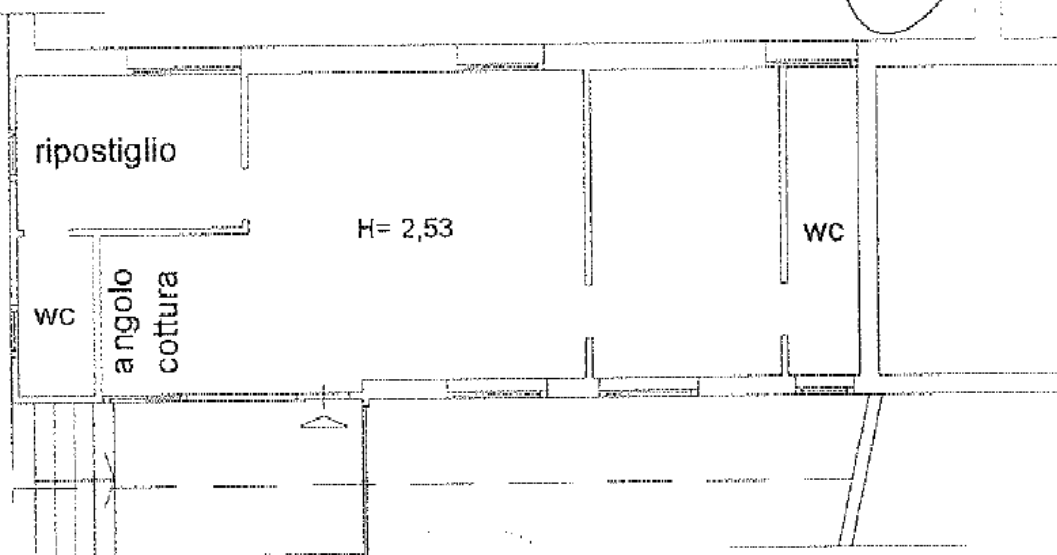
Subalterno: 503

Compilata da:

Scheda n. 1

Scala 1:100

ABITAZIONE CUSTODE
PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 06/02/2018 - n. T175254 - Richiedente: [REDACTED]

Cit. schede: I - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

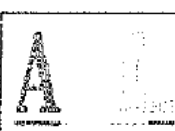
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/02/2018 - Comune di ROMA (HSU) - < Foglio: 295 - Particella: 466 - Subalterno: 503 >
VIA PIGLIO n. 39 piano: T;



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2016-02-RM Roma G. Mancini data 3/5/21

VALIDO FINO: 15/03/2028



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.5

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: Lazio

Comune: Roma (RM)

Indirizzo: Via Piglio 39

Piano: T

Interno:

Coordinate GIS: 41.8833, 12.4667

Zona climatica: D

Anno di costruzione: 1984

Superficie utile riscaldata: 257.8 m²

Superficie utile raffrescata: 0.0 m²

V lorda riscaldata: 3'646.4 m³

V lorda raffrescata: 0.0 m³

Comune catastale	H501	Sezione	Foglio	295	Particella	466
Subalterni	da 501 a 502	da a	da a	da	a	
Altri subalterni						

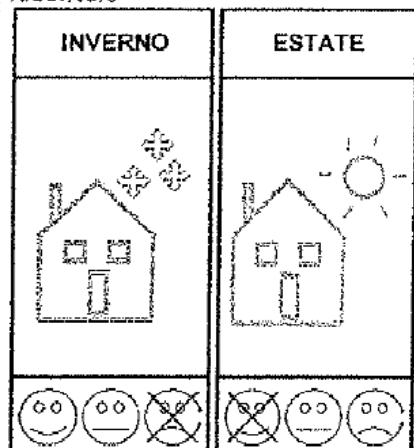
Servizi energetici presenti

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

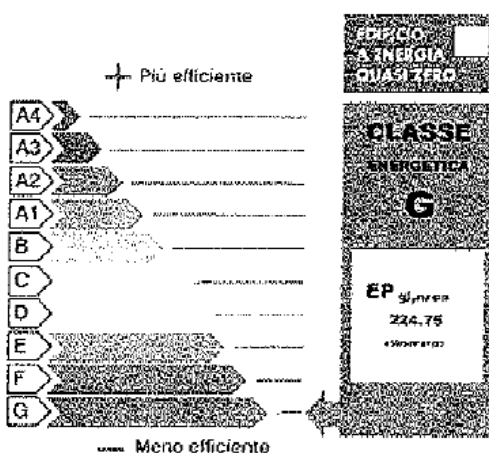
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del
fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:

B (68.08 kWh/m²)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2016-02-PM-Roma-G-Maurizio/2022 VALUTO FINO: 15/07/2028



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta gli indici 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
☐	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 224.75
☒	Gas naturale	17165 m ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0.00
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassosa		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 42.9
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	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.

RIGUALFICAZIONE 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	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Fabbricato - involucro opaco	Si	5.4 anni	D (95.73 kWh/m ² anno)	D (94.19) kWh/m ² anno
REN2	Fabbricato - involucro trasparente	Si	2.6 anni	G (223.18 kWh/m ² anno)	
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2018_02_RM_Roma_O_Maurizio_Fabrizi_3502

VALIDO FINO: 15/02/2028



DATI ENERGETICI GENERALI

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

DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

SUPERFICI E RAPPORTO DI FORMA

V - Volume riscaldato	3646.4	m ³
Superficie disperdente	1801.8	m ²
Rapporto S/V	0.49	
EP _{H,nd}	164.71	kWh/m ² anno
Asol _{est} /A suputile	0.0031	
YIE	0.000	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{aren}	
Climatizzazione invernale	1- Impianto simulato in quanto assente	1984		Metano	78.15	0.733	η _H	0.00 kWh/m ² anno	224.73 kWh/m ² anno
	2-								
Climatizzazione estiva	1-						η _C		
	2-								
Produzione acqua calda sanitaria							η _W		
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili	1-								
	2-								
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose	1-								
	2-								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2018 02 RW Roma D. Maurizio 0002

VALIDO FINO: 15/02/2028



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.

PER IL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA E' STATO PROPOSTO UN INTERVENTO RELATIVO ALL'INVOLUCRO OPACO CHE PREVEDE L'INSTALLAZIONE DI UN CAPPOTTO INTERNO CON ISOLAMENTO DEI SOTTODAVANZALI E DEI CASSONETTI DEGLI INFISSI. UN SECONDO INTERVENTO E' RELATIVO ALL'INVOLUCRO TRASPARENTE E PREVEDE LA SOSTITUZIONE DI TUTTI GLI INFISSI CON ALTRI PIU' PERFORMANTI E CONFORMI AI REQUISITI RICHIESTI DALLE NORMATIVE VIGENTI. INOLTRE E' CONSIGLIABILE INSTALLARE UN IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA PER IL RECUPERO E LA DISTRIBUZIONE DEL CALORE PRODOTTO.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐	Ente/Organismo pubblico	☒	Tecnico abilitato	☐	Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione		[REDACTED]			
Indirizzo		[REDACTED]			
E-mail		[REDACTED]			
Telefono		[REDACTED]			
Titolo		Geom.			
Ordine/iscrizione		[REDACTED]			
Dichiarazione di indipendenza		Il sottoscritto certificatore Geom. [REDACTED] consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espresso attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75			
Informazioni aggiuntive		PER IL MIGLIORAMENTO PROPOSTO SONO PREVISTE DETRAZIONI DAL 36 AL 65%			

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

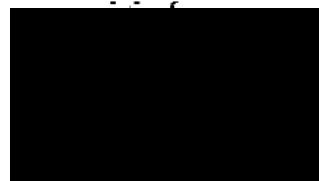
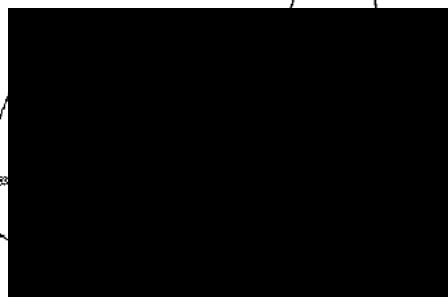
Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo 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 15/02/2018

Firma e timbro del tecnico

Firmato digitalmente da





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2016 02 RM Roma G Maurizio 4422 5502 VALIDO FINO: 15/07/2029



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

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

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici Intervento

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SISTEMI 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: 2019 02/04 Roma 0 Maurizio Faraone 3503

VALIDO FINO: 15/02/2028

A

2019

DATI GENERALI

Superficie utile riscaldata: 61.0 m²

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intera edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

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

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

Dati Identificativi



Regione: Lazio

Comune: Roma (RM)

Indirizzo: Via Piglia 39

Piano: T

Interno:

Coordinate GIS: 41.8833, 12.4667

Zona climatica: D

Anno di costruzione: 1984

Superficie utile riscaldata: 61.0 m²

Superficie utile raffrescata: 0.0 m²

V lordo riscaldato: 236.3 m³

V lordo raffrescato: 0.0 m³

Comune catastale	H501	Sezione	Foglio	295	Particella	466
Subalterni	da 503 a 503	da a	a	da	a	
Altri subalterni						

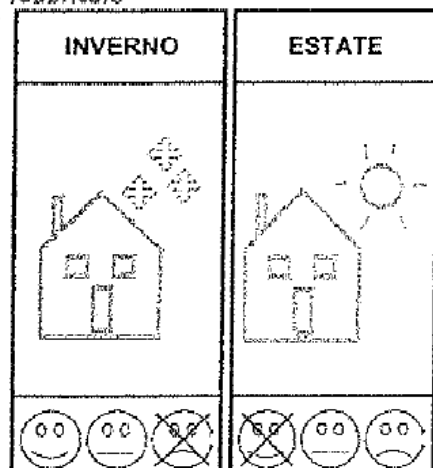
Servizi energetici presenti

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

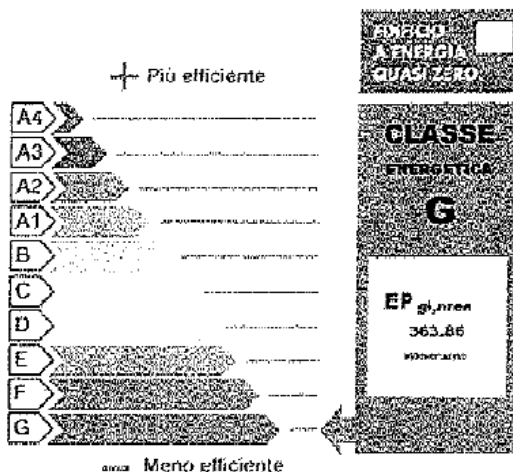
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:

C (84.90 kWh/m²)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO 2015 02 RM Roma 0 Municipio Firenze 5903

VALIDO FINO: 15/02/2028



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta gli indici 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
☒	Energia elettrica da rete	1126 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gI,nren} kWh/m ² anno 363.86
☒	Gas naturale	2017 m ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gI,ren} kWh/m ² anno 8.67
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 91.1
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	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 AGGIUNTI CONSIGLIATI

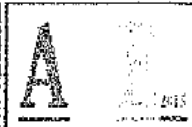
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Fabbricato - involucro opaco	SI	5.1 anni	D (100.83 kWh/m ² anno)	D (90.46) kWh/m ² anno
REN2	Fabbricato - involucro trasparente	SI	2.1 anni	G (353.34 kWh/m ² anno)	
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2018 02 RM Roma U. Maurizio Fenza 8503

VALIDO FINO: 15/02/2028



DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata

0.00 kWh/anno

Vettore energetico: -

DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

SUPERFICI E RAPPORTO DI FORMA

V - Volume riscaldato	236.3	m ³
Superficie disperdente	224.9	m ²
Rapporto S/V	0.95	
EP _{H,nd}	240.28	kWh/m ² anno
Asol,est/A suputile	0.0101	
YIE	0.000	

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPrenn	
Climatizzazione invernale	1- Impianto simulato in quanto assente	1984		Metano	0.63	0.733	η_H	0.00 kWh/m ² anno	327.87 kWh/m ² anno
	2-								
Climatizzazione estiva	1-						η_C		
	2-								
Produzione acqua calda sanitaria	Generatore a energia elettrica	2000	H501	Energia elettrica	1.50	0.369	η_W	8.67 kWh/m ² anno	35.99 kWh/m ² anno
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili	1-								
	2-								
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose	1-								
	2-								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2018-02-RM Roma C. Manzoni/Fabrizia 5501

VALIDO FINO: 15/02/2028



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.

PER IL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA E' STATO PROPOSTO UN INTERVENTO RELATIVO ALL'INVOLUCRO OPACO CHE PREVEDE L'INSTALLAZIONE DI UN CAPPOTTO INTERNO CON ISOLAMENTO DEI SOTTODAVANZALI E DEI CASSONETTI DEGLI INFISSI. UN SECONDO INTERVENTO E' RELATIVO ALL'INVOLUCRO TRASPARENTE E PREVEDE LA SOSTITUZIONE DI TUTTI GLI INFISSI CON ALTRI PIU' PERFORMANTI E CONFORMI AI REQUISITI RICHIESTI DALLE NORMATIVE VIGENTI. INOLTRE E' CONSIGLIABILE INSTALLARE UN IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA PER IL RECUPERO E LA DISTRIBUZIONE DEL CALORE PRODOTTO.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione		
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo		
Ordine/iscrizione		
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Geom. [redacted] consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 73, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 73	
Informazioni aggiuntive	PER I MIGLIORAMENTI PROPOSTI SONO PREVISTE DETRAZIONI DAL 36 AL 65%	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

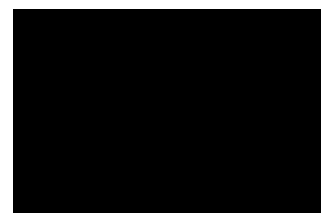
Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo 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 15/02/2018

Firma e timbro del tecnico

Firmato digitalmente da





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2019_02_RM_Fam. G. Mancini - 5503

VALIDO FINO: 19/02/2028



19/02/2028

LEGENDA ENOTE PER LA COMPILAZIONE

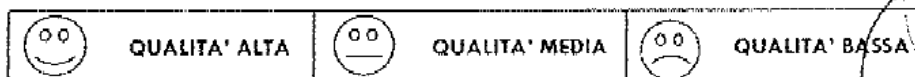
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le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

PRIMA PAGINA

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

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuo 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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



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 Intervento

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

Ispezione telematica

Richiedente [REDACTED]

Nota di trascrizione n. T1 110708 del 30/10/2024

Registro generale n. 139148 Inizio ispezione 30/10/2024 11:01:43

Registro particolare n. 95320 Tassa versata € 3,60

UTC: 2020-12-29T18:34:35.956507+01:00

Presentazione n. 434 del 30/12/2020

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 29/12/2020 Numero di repertorio 23763/18768

Notaio [REDACTED]

Sede NAPOLI (NA)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a 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	H501 - ROMA (RM)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	295	Particella	466	Subalterno	501
Sezione urbana	-	Foglio	295	Particella	466	Subalterno	502
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI			Consistenza	-		
	PER ESIGENZE INDUSTRIALI						
Indirizzo	VIA PIGLIO					N. civico	39
Piano	T						

Immobile n. 2

Comune	H501 - ROMA (RM)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	295	Particella	466	Subalterno	503
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO			Consistenza	3,5 vani		
	POPOLARE						

Ispezione telematica

	n. T1 110708 del 30/10/2024
	Inizio ispezione 30/10/2024 11:01:43
Richiedente	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2020-12-29T18:34:35.956507+01:00
Registro generale n. 139148	
Registro particolare n. 95320	Presentazione n. 434 del 30/12/2020
Indirizzo	VIA PIGLIO
Piano	T
	N. civico 39

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
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

LA COMPRAVENDITA AVVIENE A CORPO E NON A MISURA, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI LA CONSISTENZA IMMOBILIARE SI TROVA, STATO BEN NOTO ALLA PARTE ACQUIRENTE, IN UNO AD OGNI ACCESSORIO, ACCESSIONE, ADIACENZA, ANNESSIONE, DIPENDENZA E PERTINENZA, RAGIONE ED AZIONE, SERVITU' ATTIVA O PASSIVA, NULLA ESCLUSO OD ECCETTUATO, COSI' COME DALLA PARTE ALIENANTE POSSEDUTO ED ALLA STESSA PERVENUTO. LA VENDITA COMPRENDE ALTRESI' TUTTI I PROPORZIONALI DIRITTI SULLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO DI CUI QUANTO IN OGGETTO FA PARTE, AI SENSI DELL'ART.1.117 DEL CODICE CIVILE; IL TUTTO COSI' COME POSSEDUTO E PERVENUTO ALLA PARTE VENDITRICE E COME ALTRESI' RISULTANTE DAI TITOLI DI PROVENIENZA, CHE DEVONO AVERSI PER INTEGRALMENTE RIPETUTI E TRASCRITTI, CON OGNI DIRITTO, SERVITU', RISERVA, OBBLIGO E/O LIMITAZIONE.

Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 1

Data 30/10/2024 Ora 11:03:22

Ispezione telematica

per titolo telematico

Richiedente [REDACTED]

Ispezione n. T110708 del 30/10/2024

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 139148

Registro Particolare 95320

Data di presentazione 30/12/2020

Documento composto da 32 pagine**Firmatario**

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

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione [REDACTED]

Firmatario Notaio

Scadenza 05/08/2023



Repertorio n.ro 23.763

Raccolta n.ro 18.768

**COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventi, il giorno ventinove (29) del mese di dicembre in Napoli, nel mio studio. Innanzi a me Dottor [REDACTED], notaio residente in NAPOLI, con studio ivi, al Viale [REDACTED] iscritto presso il Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola.

SI SONO COSTITUITE

-Quale Parte venditrice: 1)- la società a responsabilità limitata avente la denominazione: [REDACTED]

[REDACTED]; - società costituita con atto a rogito per Notaio [REDACTED] di BATTIPAGLIA (SA) in data 12 giugno 2000, Repertorio nro 50.446 ed iscritta presso il competente Registro delle Imprese in data 4 settembre 2001 - in persona del signor: - [REDACTED]

[REDACTED], il quale dichiara di intervenire nel presente atto, nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della detta società, a quanto infra autorizzato dai poteri allo stesso attribuiti dai vigenti patti sociali, nonchè autorizzato alla stipula del presente atto, **giusta delibera dell'Assemblea dei soci del 7 settembre 2020** - che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa e concorde dispensa avutane dalle Parti, fornite dei requisiti di Legge.

-Quale Parte acquirente: 2)- la società a responsabilità limitata avente la denominazione: [REDACTED]

[REDACTED]; - società costituita con atto a rogito per Notaio [REDACTED] di Avellino (AV) in data 25 agosto 2020, Repertorio nro 42.989, registrato ad Avellino in data 1° settembre 2020 al nro 4.605 ed iscritta presso il competente Registro delle Imprese in data 2 settembre 2020 - in persona del signor: - [REDACTED]

[REDACTED] - il quale dichiara di intervenire nel presente atto, nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della detta società - a quanto infra autorizzato dai poteri allo stesso attribuiti dai vigenti patti sociali, nonchè autorizzato alla stipula del presente atto, **giusta delibera dell'Assemblea dei Soci del 15 settembre 2020**, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per espressa e concorde dispensa avutane dalle Parti fornite dei requisiti di Legge.

Registrato presso
l'Agenzia delle Entrate
Ufficio Territoriale
APSR - DP 1° di Napoli
in data <data_reg>
al n. <num_reg> Serie
<serie_reg>

Io notaio sono certo dell'identità personale e qualità delle parti costituite, le quali, come rappresentate, mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale si conviene e stipula quanto segue:

Art.1°)-Consenso ed Oggetto. La società [REDACTED], come rappresentata, senza riserva alcuna, vende e trasferisce a favore della società:

[REDACTED]
che, come rappresentata, accetta ed acquista, in tutta buona fede - **la piena ed esclusiva proprietà** della seguente consistenza immobiliare ubicata nel Comune di:

ROMA (RM)

con accesso dalla **Via Piglio nro 39 (trentanove)** e precisamente: **-corpi di fabbrica industriali siti al piano terra, con annessa corte ed appartamento adibito ad abitazione del custode, ubicato al piano terra, della consistenza catastale di vani 3,5 (tre virgola cinque); - il tutto confina nel suo insieme con la suddetta Via, con proprietà di [REDACTED] o suoi aventi causa e con proprietà [REDACTED] o suoi aventi causa, salvo altri; -il tutto è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di ROMA - in ditta aggiornata all'attuale parte intestataria catastale, che risulta conforme con le risultanze dei Registri Immobiliari - al foglio 295, p.lla 466: -sub.501 (a cui è graffato il subalterno 502) (già subalterni 3 e 4), z.c. 6, Cat. D/7, Rendita Catastale € 8.068,00, Via Piglio nro 39 piano: T (il capannone); -sub.503 (già subalterni 3 e 4), z.c. 6, Cat. A/4, classe 1, consistenza catastale 3,5 (tre virgola cinque) vani, superficie catastale totale mq.75 (settantacinque) - totale escluse aree scoperte; mq.70 (settanta), Rendita Catastale € 169,91, Via Piglio nro 39 piano: T (l'abitazione del custode). Si precisa che la consistenza immobiliare in oggetto risultava censita in Catasto Fabbricati al foglio 295, p.lla 466 subalterni 3 (tre) e 4 (quattro); (giusta denuncia di variazione nro 43.671/2006 del 21 aprile 2006 per ampliamento, diversa distribuzione degli spazi interni e ristrutturazione dei subalterni 3 (tre) e 4 (quattro) della p.lla 466 del foglio 295); - all'esito della quale questi ultimi sono stati soppressi e la consistenza immobiliare in oggetto ha assunto i dati catastali sopra meglio indicati. A migliore identificazione della consistenza immobiliare in oggetto si allegano a questo atto, sotto le lettere "C" e "D", previa visione e sottoscrizione delle parti e di me Notaio, copia delle planimetrie depositate in Catasto e relative ai cespiti in oggetto.**

Art.2°)-Conformità. Ai sensi dell'art.29 comma 1 bis della legge 27 febbraio 1985 n.52, come novellato dal comma 14° dell'art.19 del Decreto Legge n.78 del 31 maggio 2010, convertito in Legge n.122 del 30 luglio 2010 - la parte venditrice ed intestataria della consistenza immobiliare in oggetto, come rappresentata, dichiara che lo stato di fatto della stessa è pienamente conforme ai dati catastali, come sopra indicati, ed alle planimetrie depositate in Catasto e già allegate al presente atto. **Art.3°)-Accessori.** La compravendita avviene **a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui la consistenza immobiliare si trova, stato ben noto alla parte acquirente**, in uno ad ogni accessorio, accessione, adiacenza, annessione, dipendenza e pertinenza, ragione ed azione, servitù attiva o passiva, nulla escluso od eccettuato, così come dalla parte alienante posseduto ed alla stessa pervenuto. La vendita comprende altresì tutti i proporzionali diritti sulle parti comuni del fabbricato di cui quanto in oggetto fa parte, ai sensi dell'art.1.117 del codice civile; il tutto così come posseduto e pervenuto alla parte venditrice e come altresì risultante dai titoli di provenienza, appresso

descritti, che devono averosi per integralmente ripetuti e trascritti in questa sede, con ogni diritto, servitù, riserva, obbligo e/o limitazione. **Art.4°)-Provenienza.** La parte venditrice, come rappresentata, dichiara che quanto in oggetto è ad essa pervenuto in virtù di **atto di compravendita a rogito per Notar [REDACTED] di Roma in data 19 marzo 2018, Repertorio nro 6.463/4.680**, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1° in data 21 marzo 2018 ai nri 32.379/23.173 - per acquisto fattone dalla società [REDACTED]

[REDACTED]; -a quest'ultima quanto in oggetto era pervenuto in virtù di **atto a rogito per Notar [REDACTED] di Roma in data 1° agosto 2012, Repertorio nro 19.797/7.762**, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1° in data 6 agosto 2012 ai nri 85.034/62.479 - con il quale la società [REDACTED] in proprio e quale procuratrice dell' [REDACTED] ebbe a trasferire alla società [REDACTED] quanto in oggetto.

All'" [REDACTED] quanto in oggetto era pervenuto in virtù di **atto di compravendita a rogito per dottor [REDACTED], coadiutore temporaneo del Notaio [REDACTED] di Roma, in data 10 aprile 2002 rep.n. 44.819/26.445, registrato a Roma il 24 aprile 2002 al n. 6.380 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma I in data 3 maggio 2002 ai nri 46.509/30.471, per acquisto fattone dalla signora [REDACTED]**

Si precisa che: 1)-la " [REDACTED] ", con delibera dell'assemblea straordinaria dei soci del 29 ottobre 2004 - ha mutato la propria denominazione in " [REDACTED] ", come risulta da verbale in pari data n. 1.679/1.104 di repertorio a rogito per Notar [REDACTED] di Genzano, registrato ad Albano Laziale il 4 novembre 2004 al n. 100762 serie 1; 2)-con atto di fusione del 23 dicembre 2005 n. 45.288/12.144 di repertorio a rogito per Notar [REDACTED] di Roma, registrato a Roma I il 27 dicembre 2005 al n. 18144-1, la predetta [REDACTED] è stata incorporata nella [REDACTED], con efficacia dal 1° gennaio 2006; 3)-che la società [REDACTED], con delibera dell'assemblea straordinaria dei soci del 13 aprile 2007, ha mutato la propria denominazione in " [REDACTED] ", come risulta da verbale in pari data n. 3774/2566 di repertorio a rogito per Notar [REDACTED] di Genzano, registrato ad Albano Laziale il 17 aprile 2007 al n. 1629 serie 1; 4)-che con atto di scissione parziale del 28 giugno 2008 n. 6689/4367 di repertorio a rogito per Notaio [REDACTED] di Milano, registrato a Milano 1 il 1 luglio 2008 al n. 17.643 serie 1T, la società [REDACTED] si è scissa parzialmente mediante assegnazione del proprio compendio attivo nel business del leasing alla società [REDACTED]; 5)-che con atto di fusione a rogito Dr [REDACTED] Notaio in Milano in data 16 dicembre 2008, rep.n. 8295/5202, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano in data 17 dicembre 2008 al n. 31.428 serie 1T, le società " [REDACTED] " e l' " [REDACTED] " si sono fuse per incorporazione nella società " [REDACTED] ". A seguito della predetta operazione di fusione, la società incorporante ha modificato la propria denominazione sociale da " [REDACTED] " in " [REDACTED] ". **In riferimento all'ulteriore provenienza si precisa che alla signora [REDACTED] - l'originaria consistenza**

immobiliare era pervenuta in virtù di **atto di divisione, donazione e cessione a rogito per Notar [REDACTED] di Roma in data 8 febbraio 1993, Repertorio nro 45.134/8.242**, registrato a Roma - Ufficio Atti Pubblici in data 19 febbraio 1993 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma I in data 20 febbraio 1993 ai nri 14.310/7.632 - 14.311/7.633 e 14.312/7.634, con il quale dapprima i signori [REDACTED]

[REDACTED] e [REDACTED], sopra generalizzata, volendo sciogliere la comunione tra essi esistente, procedevano alla divisione dei beni tra essi in comune, attribuendo la quota indivisa pari ai 2/3 (due terzi) dell'intero alla signora [REDACTED] e alla signora [REDACTED], la quota astratta indivisa pari ad 1/3 (un terzo) dell'intero. Successivamente la signora [REDACTED] a, ebbe a donare ai propri figli [REDACTED] e [REDACTED], la quota ad essa spettante, con successiva cessione da parte del signor [REDACTED] alla germana [REDACTED].

Art.5°)-Dichiarazioni urbanistico - edilizie. La parte venditrice, come rappresentata, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.ro 445, nel dichiararsi consapevole delle conseguenze e responsabilità, anche penali, in caso di dichiarazioni mendaci, nonchè delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R. 445/2000, ed all'uopo da me notaio preventivamente ammonita, sotto la propria responsabilità, dichiara:-ai sensi dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985 n.ro 47, nonchè dell'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.ro 380, e successive modifiche e proroghe, che: **-i fabbricati in oggetto sono stati edificati in assenza di Licenza o Concessione edilizia, ma per essi sono state poi rilasciate dal Comune di Roma le seguenti Concessioni Edilizie in Sanatoria, e precisamente: 1)-Concessione nro 54.959/2000 in data 17 settembre 1997; 2)-Concessione nro 54.966/2000 in data 17 settembre 1997; 3)-Concessione nro 238.536/2000 in data 26 luglio 2000. Dichiaro altresì la parte venditrice, come rappresentata, che per la consistenza immobiliare in oggetto è stato rilasciato il Certificato di Agibilità in data 28 settembre 2000 nro 2.370. Dichiaro ancora la medesima parte venditrice, come rappresentata, che per opere realizzate agli immobili in oggetto, consistenti nella demolizione e ricostruzione, ampliamento tettoie e diversa distribuzione degli spazi interni, è stata presentata presso il Comune di Roma - Municipio V° in data 2 maggio 2002 - D.I.A. (Denuncia Inizio Attività) - Protocollata al nro 24.796, corredata di dichiarazione asseverativa di conformità dell'opera agli strumenti urbanistici ; - e che in data 2 dicembre 2002 è stata presentata presso la medesima Municipalità, integrazione alla citata D.I.A. avente Protocollo nro 35.023. Dichiaro altresì la medesima parte venditrice, come rappresentata, che, successivamente, non sono state apportate variazioni, modifiche di destinazione d'uso o interventi edilizi, di qualsiasi genere e/o natura, che necessitassero di provvedimenti autorizzativi, concessivi, permissivi, DIA, SCIA, CIL, CILA, ovvero pagamento di somme di qualsiasi genere e natura, e garantisce, infine, che a tutt'oggi, non ha avuto legale conoscenza dell'adozione di provvedimenti sanzionatori urbanistici di qualsiasi genere. Le parti, inoltre, come rappresentate, dichiarano di aver fatto verificare da tecnico di propria fiducia tali dichiarazioni urbanistiche, dispensando espressamente e concordemente me Notaio da ogni e qualsiasi accertamento e responsabilità a tal riguardo, ed anche relativamente**

all'agibilità o meno dei cespiti in oggetto. **Art.6°)-Possesso.** Da oggi la parte acquirente, come rappresentata, resta immessa nel possesso della consistenza immobiliare in oggetto, e nel suo esclusivo godimento, libera da cose e/o persone, per tutti gli effetti, utili ed onerosi. **Art.7°)-Garanzie.** La parte venditrice, come rappresentata, assume - nei confronti della parte acquirente - le garanzie di legge, dichiarando: - che i titoli di provenienza sopra menzionati sono legittimi, sia in senso sostanziale che formale; - che la consistenza immobiliare venduta è di sua assoluta ed esclusiva proprietà, ed è libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli e da diritti reali parziari, o personali non apparenti, a terzi spettanti. La parte venditrice, come rappresentata, garantisce, anche convenzionalmente, la parte acquirente da molestie ed altresì l'inesistenza di cause di evizione, sia totale che parziale, sulla consistenza immobiliare oggetto di questo atto, garantendo infine la stessa immune da vizi. La parte venditrice, come rappresentata, dichiara che, in relazione alla consistenza immobiliare in oggetto, non vi sono aventi diritto a prelazione, sia legale che volontaria, e che non sono stati da essa stipulati contratti preliminari aventi ad oggetto il trasferimento di diritti reali e/o personali relativi alla consistenza immobiliare in questione. La parte acquirente, come rappresentata, dichiara di aver preso visione della consistenza immobiliare in oggetto e che la medesima è di suo pieno godimento. La parte venditrice, come rappresentata, garantisce inoltre la conformità di quanto venduto alla normativa urbanistica vigente. **Art.8°)-Prestazione energetica.** Ai sensi della vigente normativa in tema di prestazione energetica, di cui al D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., come innovato dal Decreto Legge 4 giugno 2013 n.63, convertito in Legge n. 90 del 3 agosto 2013, si allegano al presente atto, sotto le lettere "E" ed "F" - omessane la lettura per espressa e concorde dispensa avutane dalle parti, fornite dei requisiti di legge - numero due **Attestati di Prestazione Energetica (APE)** ambedue redatti dal Geometra [REDACTED] **in data odierna** e la parte acquirente, come rappresentata, dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica della consistenza immobiliare oggetto del presente atto, comprendente l'attestato sopra indicato. **Art.9°)-Oneri.** Qualsiasi tassa, onere, imposta e tributo, quale ne sia la specie, la natura e l'ammontare, il tutto dovuto fino ad oggi, cederanno ad esclusivo carico della parte venditrice, per quanto di sua spettanza, anche se successivamente accertati, richiesti e/o iscritti a ruolo. La parte venditrice, come rappresentata, garantisce pertanto di essere al corrente con ogni imposta, tassa, tributo, onere, obbligandosi comunque a pagare tutto quanto eventualmente da essa ancora dovuto, anche se accertato o iscritto a ruolo posteriormente alla stipula dell'atto pubblico, purchè si riferisca al periodo ad esso precedente. A tal fine, dichiara di essere in regola con il versamento del pagamento ICI ed IMU e qualsiasi onere civilistico e fiscale, manlevando da ogni responsabilità la parte acquirente. **Art.10°)-Prezzo.** Ad ogni effetto di legge, le parti del presente atto, come rappresentate, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - che il prezzo della presente vendita è stato convenuto dalle stesse e dalle medesime dichiaratomi nella somma complessiva di € **424.800,00**

(quattrocentoventiquattromilaottocento virgola zero zero) di cui € 340.000,00 (trecentoquarantamila virgola zero zero) oltre IVA [per l'importo complessivo di euro 414.800,00 (quattrocentoquattordicimilaottocento virgola zero zero)] per il capannone ed € 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) per l'abitazione del custode; -che detto corrispettivo, come sopra convenuto, è stato e viene corrisposto nel seguente modo, e precisamente: **A)-la somma di € 62.000,00 (sessantaduemila virgola zero zero)** è stata già corrisposta prima e fuori dal presente atto, mediante nro 3 (tre) bonifici bancari tutti effettuati tramite l' [REDACTED]

[REDACTED] - esistente presso la Banca di Credito [REDACTED] ed intestato alla società venditrice e precisamente: **1)-bonifico** dell'importo di € 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero) effettuato in data 25 settembre 2020; **2)-bonifico** dell'importo di € 17.000,00 (diciassettemila virgola zero zero) effettuato in data 5 ottobre 2020; **3)-bonifico** dell'importo di € 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) effettuato in data 22 ottobre 2020; **B)-la somma di € 203.000,00 (duecentotremila virgola zero zero)** - è stata già corrisposta prima e fuori dal presente atto mediante **nro 8 (otto) bonifici bancari, tutti effettuati tramite la** [REDACTED] **- dalla società** [REDACTED]

[REDACTED] - esistente presso la Banca di Credito [REDACTED] ed intestato alla società venditrice e precisamente: **1)-bonifico** dell'importo di € 22.000,00 (ventiduemila virgola zero zero) effettuato in data 11 novembre 2020; **2)-bonifico** dell'importo di € 11.000,00 (undicimila virgola zero zero) effettuato in data 12 novembre 2020; **3)-bonifico** dell'importo di € 6.500,00 (seimilacinquecento virgola zero zero) effettuato in data 24 novembre 2020; **4)-bonifico** dell'importo di € 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) effettuato in data 16 dicembre 2020; **5)-bonifico** dell'importo di € 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) effettuato in data 18 dicembre 2020; **6)-bonifico** dell'importo di € 3.500,00 (tremilacinquecento virgola zero zero) effettuato in data 22 dicembre 2020; **7) - bonifico** dell' importo di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) effettuato in data 28 dicembre 2020; **8)-bonifico** dell' importo di Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero)effettuato in data 29 dicembre 2020;

C) - la restante somma di € 159.800,00 (centocinquantanovemilaottocento virgola zero zero) verrà corrisposta entro e non oltre 6 (sei) mesi a far data da oggi, mediante validi strumenti di pagamento ,ai sensi e nel rispetto della normativa vigente in materia prevista dalla legge 197/91 e successive disposizioni integrative e modificative. Le parti contraenti, come rappresentate, da me Notaio rese edotte delle conseguenze, anche penali, in tema di violazione della normativa antiriciclaggio, prevista dall'art.36, 2° comma del D.Lgs 231/2007, sulla tracciabilità dei pagamenti, dichiarano inoltre, sotto la loro responsabilità: -che trattasi di pagamento differito diparte del prezzo, conseguenza di un preventivo accordo fra esse parti, nel rispetto della normativa prevista dalla legge 197/91 e successive disposizioni integrative e modificative, da eseguirsi con mezzi di pagamento previsti dalla normativa sulle limitazioni all'uso del contante e la tracciabilità dei pagamenti. Stante la detta regolamentazione del prezzo di cui sopra, la parte venditrice,come rappresentata, rilascia ampia, finale e

liberatoria quietanza del prezzo, così come regolato con la parte acquirente, come rappresentata - con dichiarazione di null'altro a pretendere e/o richiedere in relazione al presente atto - salvo il buon fine del sopra menzionato pagamento differito. Ad ogni effetto di legge, le parti, come rappresentate, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali, in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che la **presente vendita si è conclusa senza alcuna attività di mediazione**, ai sensi dell'art.1.754 e ss. gg. c.c. **Le parti, come rappresentate, prendono atto e sono rese edotte da me Notaio della possibilità di accertamenti di maggior valore effettuati dall'Amministrazione Finanziaria in relazione ai cespiti in oggetto, e mi dispensano espressamente e concordemente da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo. Art.11°) -Rinuncia all'ipoteca legale.** La parte alienante, come rappresentata, ai sensi del disposto dell'art.2.817 del cod.civ.,rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Dirigente dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di **Roma 1^** da ogni responsabilità al riguardo. **Art.12°)-Spese** - Le imposte, spese del presente atto e sue annesse e conseguenziali, cedono a carico della parte acquirente. La parte alienante, come rappresentata, dichiara che intende **esercitare, come esercita, l'opzione per l'imposizione al presente atto, avente per oggetto un immobile strumentale per natura, dell'imposta sul valore aggiunto (IVA) ai sensi del numero 8-ter, lettera d) dell'art.10 D.P.R. 633/72.** Pertanto il presente atto è soggetto ad Imposta di Registro in misura fissa, imposta ipotecaria in misura del 3% (tre per cento), Imposta Catastale in misura dell'1% (uno per cento), oltre all'Imposta di Bollo. Le Parti inoltre dichiarano che oggetto del presente atto è altresì un appartamento , costituente casa del custode, per il quale richiedono l'applicazione dell'imposta di registro nella misura del 9% (nove per cento), oltre a due imposte, ipotecarie e catastali, in misura fissa.

Le parti, come rappresentate dichiarano di essere state compiutamente edotte di tutta la normativa civilistica, fiscale e tributaria afferente l'atto in oggetto.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte con mezzo elettronico, ai sensi di legge, da persona di mia fiducia, e parte a mano di mio pugno, su due fogli per pagine otto scritte fin qui, e ne ho dato lettura alle parti costituite, che lo hanno approvato e con me Notaio sottoscritto, anche a margine del foglio intermedio e di quanto allegato, alle ore sedici e minuti trenta.

Firmato da:

[Redacted signature area]

LIBRO "A"
23963 di Rep.
18768 di Rec.

VERBALE DI ASSEMBLEA DEI SOCI DEL 15/09/2020

il giorno 07/09/2020, alle ore 10:00, in Roma, si è riunita, presso la sede legale, l'assemblea della società [REDACTED] per discutere e deliberare in merito al seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Attribuzione Delega per la sottoscrizione dell'atto di compromesso e del futuro atto di compravendita, avente oggetto la vendita della proprietà sita in via Piglio, 39 – 00131 Roma (RM);
- 2) Deliberazioni varie e conseguenti.

Assume la presidenza dell'Assemblea il Sig. [REDACTED] il quale avendo constatato:

- Che l'assemblea è stata formalmente convocata ai sensi dello Statuto Sociale ed è stato comunicato a tutti gli interessati il giorno, ora e luogo dell'adunanza;
- Che la presente assemblea si svolge in seconda convocazione, in quanto la prima adunanza, convocata per il giorno 03/09/2020, e successive fino alla data odierna sono andate deserte;
- Che sono presenti, in proprio o per delega, i titolari di quote rappresentati il 100% del capitale sociale;
- Che tutti i presenti si sono dichiarati sufficientemente informati sugli argomenti posti all'ordine del giorno e pertanto ne accettano la discussione,

dichiara la presente assemblea validamente costituita ed atta a deliberare, invitando ad assumere le funzioni di Segretario il Sig. [REDACTED] che accetta.

Prende la parola il Presidente illustrando, la prospettiva di dover VENDERE i capannoni, l'abitazione e tutta l'area sita in via Piglio, 39 affinché la società incassando da tale vendita riesca ad estinguere qualche posizione debitoria.

Si apre quindi la discussione assembleare. Il Presidente a questo proposito fornisce tutte le delucidazioni e informazioni richieste dai Soci per una maggiore comprensione, e specifica che tale vendita, si rende necessaria in quanto la società [REDACTED] grazie a tale vendita, incassa un corrispettivo economico necessario a fronteggiare una parte della propria esposizione debitoria, si precisa che l'area in oggetto è estremamente incompleta in termini di lavori edili, di attrezzature e di autorizzazioni per esercitare l'attività, il presidente inoltre informa i soci che sulla proprietà gravano circa € 500.000,00 di debiti di fornitura che dovrà pagare il nuovo acquirente a fronte di lavori già eseguiti. Il nuovo acquirente dovrà inoltre ultimare i lavori e richiedere le autorizzazioni necessarie, per tanto avendo acquistato il bene ad € 340.000,00 si propone di metterlo in vendita ad € 350.000,00 poiché chi lo acquista oltre a tale somma dovrà investire almeno euro 1.500.000,00 per saldare le attuali esposizioni debitorie e per ultimare i lavori per poi richiedere le autorizzazioni necessarie

VERBALE DI ASSEMBLEA DEI SOCI DEL 15/09/2020

il giorno 15/09/2020, alle ore 16:00, in Roma, si è riunita, presso la sede legale, l'assemblea della società [REDACTED] per discutere e deliberare in merito al seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Attribuzione Delega per la sottoscrizione dell'atto di compromesso e del futuro atto di compravendita, avente oggetto l'acquisto di una proprietà sita in via Piglio, 39 – 00131 Roma (RM);
- 2) Deliberazioni varie e conseguenti.

Assume la presidenza dell'Assemblea il Sig. I [REDACTED] il quale avendo constatato:

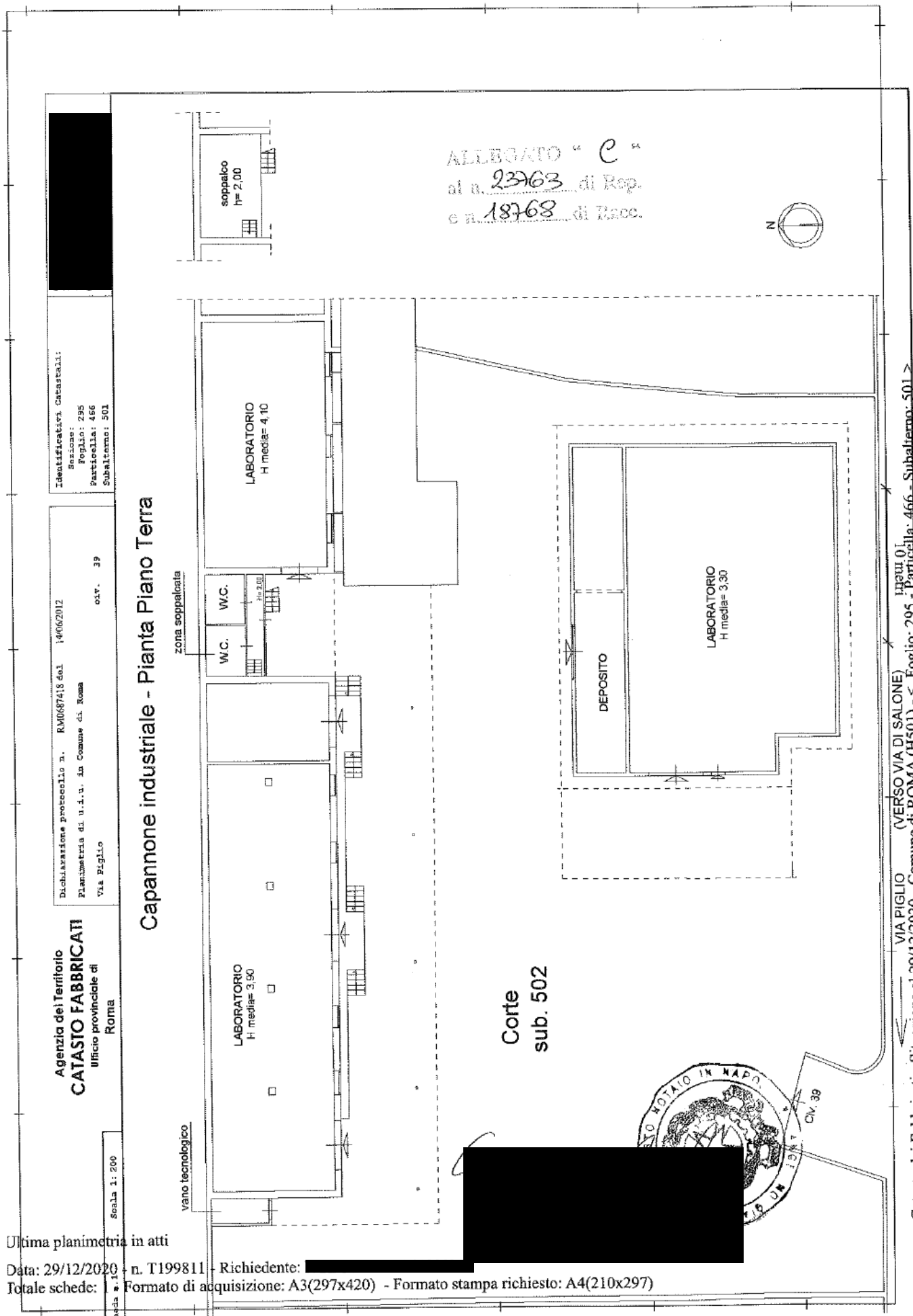
- Che l'assemblea è stata formalmente convocata ai sensi dello Statuto Sociale ed è stato comunicato a tutti gli interessati il giorno, ora e luogo dell'adunanza;
- Che la presente assemblea si svolge in seconda convocazione, in quanto la prima adunanza, convocata per il giorno 08/09/2020, e successive fino alla data odierna sono andate deserte;
- Che sono presenti, in proprio o per delega, i titolari di quote rappresentati il 100% del capitale sociale;
- Che tutti i presenti si sono dichiarati sufficientemente informati sugli argomenti posti all'ordine del giorno e pertanto ne accettano la discussione,

dichiara la presente assemblea validamente costituita ed atta a deliberare, invitando ad assumere le funzioni di Segretario il Sig. [REDACTED], che accetta.

Prende la parola il Presidente illustrando, la prospettiva di dover ACQUISTARE i capannoni, l'abitazione e tutta l'area sita in via Piglio, 39 affinché la società [REDACTED] abbia la piena proprietà dei luoghi ove opera, il presidente informa la [REDACTED], in qualità di socio unico.

Si apre quindi la discussione assembleare. Il Presidente a questo proposito fornisce tutte le delucidazioni e informazioni richieste dai Soci per una maggiore comprensione, e specifica che tale acquisto, si rende necessaria in quanto la società [REDACTED] srl grazie a tale acquisto, raggiunge una maggiore solidità e stabilità avendo nei propri beni i luoghi di produzione, gli uffici e l'abitazione per i dipendenti principali adibiti alla produzione, si precisa inoltre che l'amministratore unico della [REDACTED] è il sig. [REDACTED]

Al Termine della discussione il Presidente invia l'Assemblea a deliberare in merito. Pertanto l'Assemblea all'unanimità, con voto esplicitamente espresso,



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0324367 del 21/04/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma

Via Piglio

civ. 39

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 295

Particella: 466

Subalterno: 503

Compilata da:

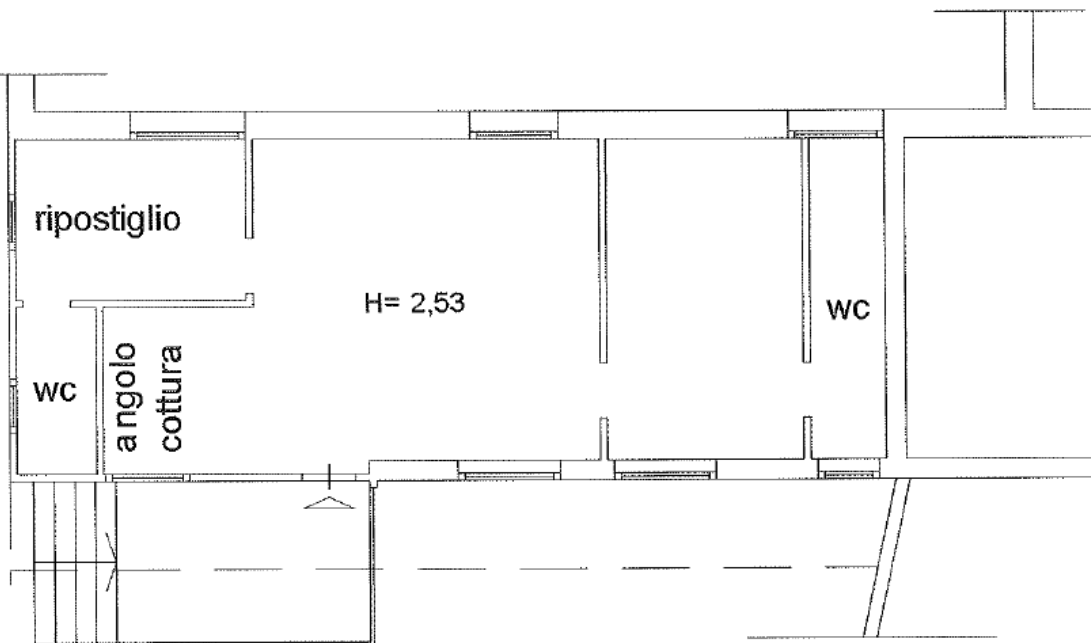


Scheda n. 1

Scala 1:100

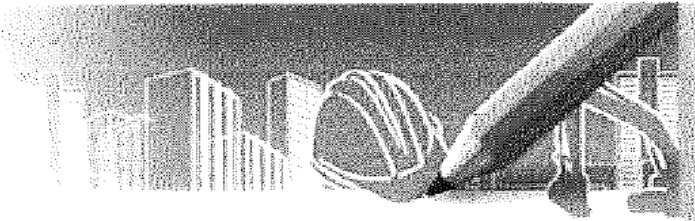
ALLIBERATO "D"
al n. 23763 di Rep.
e n. 18763 di Rec.

ABITAZIONE CUSTODE PIANO TERRA



N.

ALLEGATO " E "
al n. 23763 di Rep.
e n. 18768 di Dec.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica

Regione Lazio

Provincia di Roma

Comune di ROMA

Ubicazione intervento

VIA PIGLIO, 39

Proprietà



Progettista

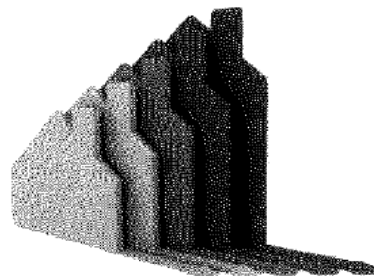
Costruttore

Tecnico

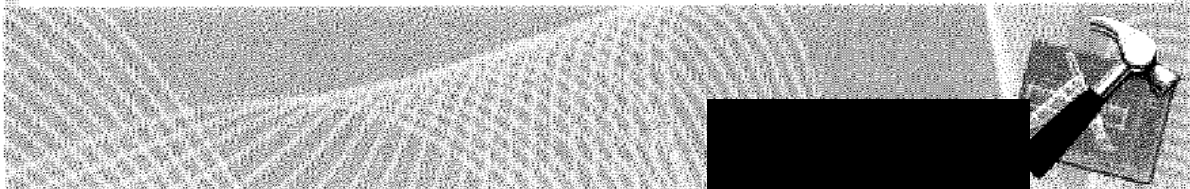


CODICE CERTIFICATO

29N



Data elaborazione: **29/12/2020**





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 28/12/2020



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

☐ Residenziale

☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.5

Oggetto dell'attestato

☐ Intero edificio

☒ Unità immobiliare

☐ Gruppo di unità immobiliari

numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio:

☐ Nuova costruzione

☒ Passaggio di proprietà

☐ Locazione

☐ Ristrutturazione importante

☐ Riqualificazione energetica

☐ Altro:

Dati identificativi

Regione: Lazio

Comune: ROMA

Indirizzo: VIA PIGLIO, n. 39

Piano: T

Interno:

Coordinate GIS:

Zona climatica: D

Anno di costruzione: 1984

Superficie utile riscaldata (m²): 258,00

Superficie utile raffrescata (m²): 0,00

Volume lordo riscaldato (m³): 3646,00

Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	da	a	ROMA	Sezione	Foglio	295	Particella	466
Subalterni	da	501	a	502	da	a	da	a
Altri subalterni								

Servizi energetici presenti



Climatizzazione invernale



Ventilazione meccanica



Illuminazione



Climatizzazione estiva



Prod. acqua calda sanitaria



Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del
fabbricato

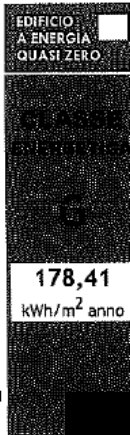
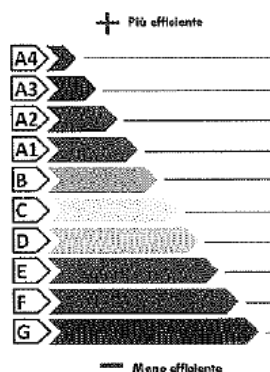
INVERNO



ESTATE



Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

se nuovi:

A1

50,59

kWh/m² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL: 28/12/2030



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	18.623,31 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP_{gl,nren} kWh/m ² anno 178,41
☒	Gas naturale	978,97 m ³	
☐	GPL	-	
☐	Carbone	-	
☐	Gasolio	-	
☐	Olío combustibile	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP_{gl,ren} kWh/m ² anno 33,93
☐	Propano	-	
☐	Butano	-	
☐	Kerosene	-	
☐	Antracite	-	
☐	Biomasse	-	Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 40,73
☐	Solare fotovoltaico	-	
☐	Solare termico	-	
☐	Eolico	-	
☐	Teleriscaldamento	-	
☐	Teleraffrescamento	-	
☐	Altro	-	

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o dell'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					
REN2					
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL: 28/12/2030



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	3646,000	m ³
S - Superficie disperdente	0,000	m ²
Rapporto S/V	0,000	
EPH,nd	29,4	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup,utile	0,00	-
YIE	0,14	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren kWh/m ² anno	EPnren kWh/m ² anno
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,781 η_H	0,0	37,7
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Nuovo Scaldacqua ...			Elettricit�	32,0	0,034 η_W	33,9	140,8
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 26/12/2025



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente / Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	[REDACTED]	
Indirizzo	[REDACTED]	
E-mail	[REDACTED]	
Telefono	[REDACTED]	
Titolo	GEOMETRA	
Ordine/iscrizione	[REDACTED]	
Dichiarazione di indipendenza	Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo 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 29/12/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL: 28/12/2005



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 confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag. 2).

PRIMA PAGINA

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

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

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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:



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

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

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

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quella 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/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, la quantità di energia necessaria alla base del calcolo.



REGIONE
LAZIO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

58091200003623B2

VALIDO FINO AL 29/12/2030



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : E5

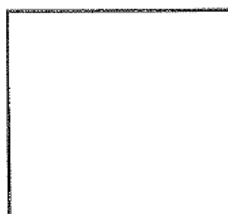
Oggetto dell'attestato

- ☐ 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 : Lazio
Comune : Roma (RM)
Cod. Istat : 58091
Indirizzo : VIA PIGLIO, 39
CAP 00131
Piano : T - Interno :
Coord. GIS : Lat : 41.9075 ; Long : 12.49

Zona climatica : D
Anno di costruzione : 1984
Superficie utile riscaldata (m²) : 258.00
Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00
Volume lordo riscaldato (m³) : 3646.00
Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00

Comune catastale	Roma - H501	Sezione	Foglio	295	Particella	466
Subalterni	da 501 a 502	da	a	da	a	
Altri subalterni						

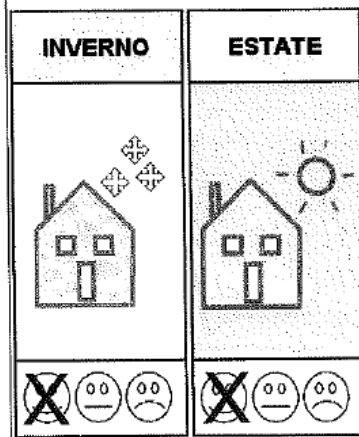
Servizi energetici presenti

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

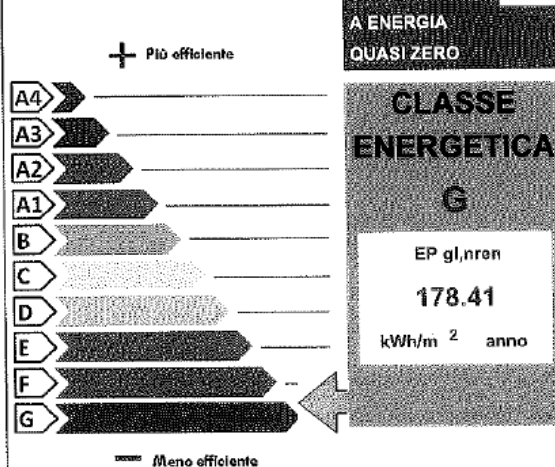
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili
simili avrebbero
in media la
seguente
classificazione:

Se nuovi:

A1 (50.59)

Se esistenti:



REGIONE
LAZIO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

5809120000362382

VALIDO FINO AL 29/12/2030



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	0
-------------------	---------------	--------------------	---

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	3646.00	m ³
S - Superficie disperdente	0.00	m ²
Rapporto S/V		0.00
EPH,nd	29.4100	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0000	-
YIE	0.1400	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				0.00	0.78 η_H	0.00	37.65
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	1000	Non presente	energia elettrica	32.00	0.03 η_W	33.93	140.76
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



REGIONE
LAZIO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

5809/200003623B2

VALIDO FINO AL 29/12/2030



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

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



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

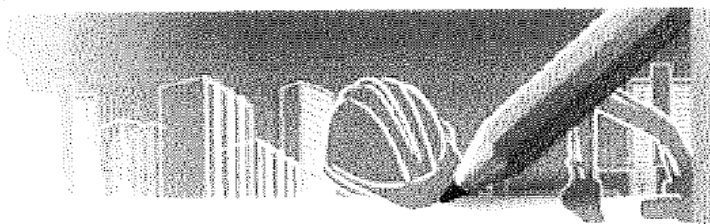
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

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

TERZA PAGINA

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

ALLEGATO "F"
al n. 23763 di Dep.
e n. 18768 di Rec.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica

Regione Lazio

Provincia di Roma

Comune di ROMA

Ubicazione intervento

VIA PIGLIO, 39

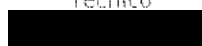
Proprietà



Progettista

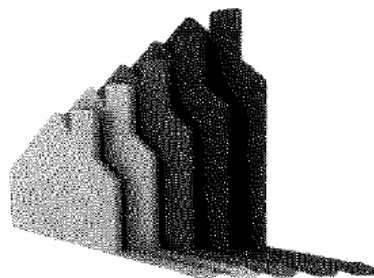
Costruttore

Tecnico

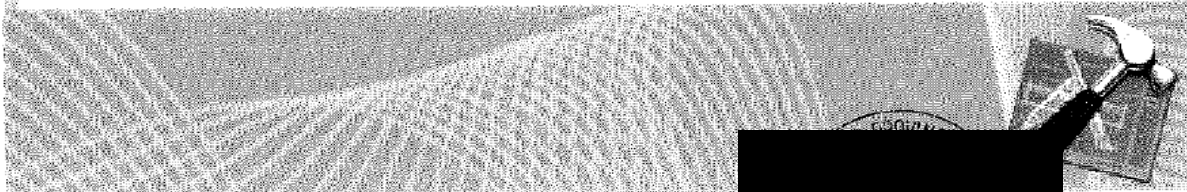


CODICE CERTIFICATO

30N



Data elaborazione: **29/12/2020**





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE
2015

VALIDO FINO AL: 28/12/2020

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

☒ Residenziale

☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1.1

Oggetto dell'attestato

☐ Intero edificio

☒ Unità immobiliare

☐ Gruppo di unità immobiliari

numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio:

☐ Nuova costruzione

☒ Passaggio di proprietà

☐ Locazione

☐ Ristrutturazione importante

☐ Riqualificazione energetica

☐ Altro:

Dati identificativi

Regione: Lazio

Comune: ROMA

Indirizzo: VIA PIGLIO, n. 39

Piano: T

Interno:

Coordinate GIS:

Zona climatica: D

Anno di costruzione: 1984

Superficie utile riscaldata (m²): 70,00

Superficie utile raffrescata (m²): 0,00

Volume lordo riscaldato (m³): 225,00

Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale

ROMA

Sezione

Foglio

295

Particella

466

Subalterni

da

503

a

503

da

a

da

a

da

a

da

a

da

a

da

a

da

a

Altri subalterni

Servizi energetici presenti



Climatizzazione invernale



Ventilazione meccanica



Illuminazione



Climatizzazione estiva



Prod. acqua calda sanitaria



Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del
fabbricato

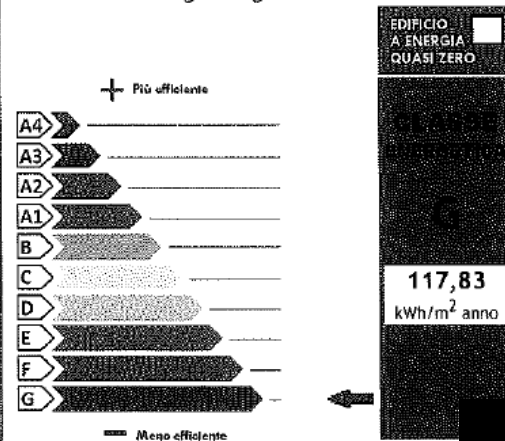
INVERNO



ESTATE



Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

se nuovi:

A1

31,63
kWh/m² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL: 28/12/2020



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete	459,90 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 117,83
☒	Gas naturale	740,89 m ³	
☐	GPL	-	
☐	Carbone	-	
☐	Gasolio	-	
☐	Olio combustibile	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 3,09
☐	Propano	-	
☐	Butano	-	
☐	Kerosene	-	
☐	Antracite	-	
☐	Biomasse	-	Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 24,03
☐	Solare fotovoltaico	-	
☐	Solare termico	-	
☐	Eolico	-	
☐	Teleriscaldamento	-	
☐	Teleraffrescamento	-	
☐	Altro	-	

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o dell'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 [EPgl,nren - kWh/m ² anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					
REN2					
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL: 28/12/2030



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	225,000	m ³
S - Superficie disperdente	0,000	m ²
Rapporto S/V	0,000	
EPH,nd	2,8	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup,utile	0,00	-
YIE	0,14	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren kWh/m ² anno	EPnren kWh/m ² anno
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					2,697 η_H	0,0	1,1
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Nuovo Scaldacqua ...			Gas naturale (Metano)	27,0	0,131 η_W	3,1	116,8
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL: 24/12/2020



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente / Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione		
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo	GEOMETRA	
Ordine/iscrizione		
Dichiarazione di indipendenza	Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo 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
Al 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 1 della Legge n. 120 del 28/2/2017.

Data di emissione 29/12/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL: 26/12/2016



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 confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

PRIMA PAGINA

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

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

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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:



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua qualità. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



REGIONE
LAZIO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 5809120000362380

VALIDO FINO AL: 29/12/2030



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E1.1**

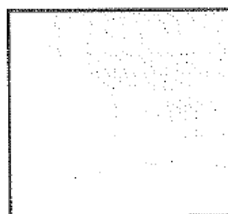
Oggetto dell'attestato

- ☐ 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: **Lazio**
Comune: **Roma (RM)**
Cod. Istat: **58091**
Indirizzo: **VIA PIGLIO, 39**
CAP 00131

Piano: **T - Interno**

Coord. GIS: Lat: **41.9075**; Long: **12.49**

Zona climatica: **D**
Anno di costruzione: **1984**
Superficie utile riscaldata (m²): **70.00**
Superficie utile raffrescata (m²): **0.00**
Volume lordo riscaldato (m³): **225.00**
Volume lordo raffrescato (m³): **0.00**

Comune catastale	Roma - H501	Sezione		Foglio	295	Particella	466
Subalterni	da 503 a 503	da a	da a	a		da a	
Altri subalterni							

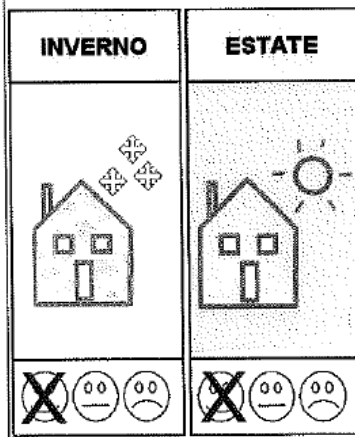
Servizi energetici presenti

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

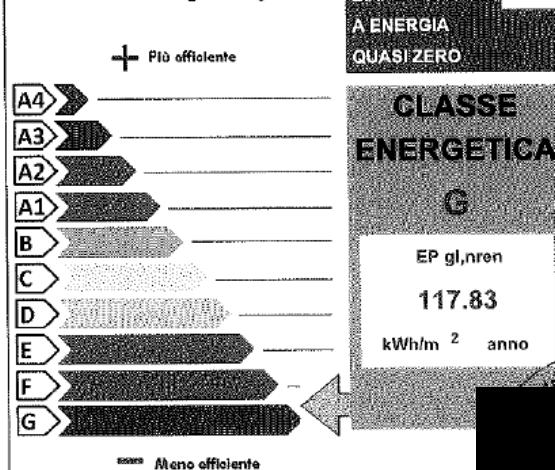
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (31.03)

Se esistenti:



REGIONE
LAZIO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

Codice identificativo: 5809120000362380 VALIDO FINO AL 29/12/2030



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	0
-------------------	---------------	--------------------	---

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	225.00	m ³
S - Superficie disperdente	0.00	m ²
Rapporto S/V		0.00
EPH,nd	2.8400	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.0000	-
YIE	0.1400	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	2.78 η_H	0.00	1.05
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria	Scalda-acqua autonomo	1000	Non presente	gas naturale	27.00	0.13 η_W	3.09	116.78
Impianti combinati	istantaneo a gas							
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



REGIONE
LAZIO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

5809120000362380

VALIDO FINO AL 29/12/2030



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	----------------------	---	-----------------------	--	-----------------------

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ 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	SISTEMI 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 del calcolo.

Ispezione telematica

n. T1 110708 del 30/10/2024

Inizio ispezione 30/10/2024 11:01:43

Tassa versata € 3,60

Richiedente

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6586

Registro particolare n. 4604

Presentazione n. 89 del 21/01/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 16/12/2020

Autorità emittente TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 30403

Codice fiscale

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H501 - ROMA (RM)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 295

Sezione urbana - Foglio 295

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI
PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Indirizzo VIA PIGLIO

Particella 466

Particella 466

Consistenza -

Subalterno 502

Subalterno 501

N. civico 39

Immobile n. 2

Comune H501 - ROMA (RM)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 295

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

POPOLARE

Particella 466

Consistenza -

Subalterno 503

Ispezione telematica

n. T1 110708 del 30/10/2024

Inizio ispezione 30/10/2024 11:01:43

Tassa versata € 3,60

Richiedente [REDACTED]

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6586

Registro particolare n. 4604

Presentazione n. 89 del 21/01/2021

Indirizzo VIA PIGLIIO

N. civico 39

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Sesso M 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 [REDACTED]

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 110708 del 30/10/2024

Inizio ispezione 30/10/2024 11:01:43

Tassa versata € 3,60

Richiedente

Nota di trascrizione

Registro generale n. 48621

Registro particolare n. 35080

Presentazione n. 226 del 18/04/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione DOMANDA GIUDIZIALE

Data 16/03/2023

Numero di repertorio 18272

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROMA

Codice fiscale 802 553 70589

Sede ROMA (RM)

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, sezione B, sezione C

Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H501 - ROMA (RM)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 295

Particella 466

Subalterno 501

Sezione urbana - Foglio 295

Particella 466

Subalterno 502

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI
PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza -

Indirizzo VIA PIGLIO

N. civico 39

Piano T

Immobile n. 2

Comune H501 - ROMA (RM)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 295

Particella 466

Subalterno 503

Ispezione telematica

n. T1 110708 del 30/10/2024

Inizio ispezione 30/10/2024 11:01:43

Tassa versata € 3,60

Richiedente [REDACTED]

Nota di trascrizione

Registro generale n. 48621

Registro particolare n. 35080

Presentazione n. 226 del 18/04/2023

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO
POPOLARE
Indirizzo VIA PIGLIO
Piano T

Consistenza 3,5 vani

N. civico 39

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

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 [REDACTED]

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

VOGLIA L'ILL.MO TRIBUNALE DI ROMA -ACCOGLIERE LA DOMANDA DI REVOCATORIA EX ART.2901 C.C.
E, PER L'EFFETTO, DICHIARARE L'INEFFICACIA DELL'ATTO A ROGITO NOTAIO [REDACTED]
(REP.23763 RACC.18768) IN DATA 29/12/2020, CON CUI [REDACTED] TRASFERIVA A [REDACTED]
[REDACTED] LA PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI DESCRITTI. LA PROCEDURA E' STATA AMMESSA AL
GRATUITO PATROCINIO CON PROVVEDIMENTO DEL 13/03/2023.

Ispezione telematica

n. T1 590523 del 23/01/2025

Inizio ispezione 23/01/2025 19:10:37

Tassa versata € 4,00

Richiedente

Nota di trascrizione

Registro generale n. 148405

Registro particolare n. 110185

Presentazione n. 3 del 04/12/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 25/11/2024

Autorità emittente TRIBUNALE DI ROMA

Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 49425

Codice fiscale 802 553 70589

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente

Codice fiscale

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H501 - ROMA (RM)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 295

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI
PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Indirizzo VIA PIGLIO

Piano T

Particella 466

Consistenza -

Subalterno 509

N. civico 39

Immobile n. 2

Comune H501 - ROMA (RM)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 295

Particella 466

Subalterno 503

Ispezione telematica

n. T1 590523 del 23/01/2025

Inizio ispezione 23/01/2025 19:10:37

Tassa versata € 4,00

Richiedente [REDACTED]

Nota di trascrizione

Registro generale n. 148405

Registro particolare n. 110185

Presentazione n. 3 del 04/12/2024

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

POPOLARE

Consistenza -

Indirizzo VIA PIGLIO

N. civico 39

Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Sesso M 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 [REDACTED]

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