



Marco Giuliani
NOTAIO

Via G. Mazzini, 88 ROMA
Tel 06-37352885 - Fax 06-37354784

Repertorio n. 3.471

Raccolta n. 1.610

CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL GODIMENTO CON DIRITTO DI ACQUISTO
----- ai sensi dell'art. 23 D.L. 12 settembre 2014 n. 133 -----

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno quattordici
del mese di settembre
in Roma, Viale G. Mazzini n.88

Addi' 14 settembre 2018

Avanti a me avv. Marco Giuliani, Notaio residente in Roma con
studio in Viale Giuseppe Mazzini n.88, iscritto al Ruolo dei
Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia.

SONO PRESENTI LE SIGNORE

-----, nata a ----- il -----
e domiciliata per la carica presso la sede sociale ove
appresso, la quale interviene al presente atto nella sua
qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della
società "----- SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA",
società costituita in Italia, con sede in Roma, -----
-----, capitale sociale Euro ----- i.v., numero
d'iscrizione al Registro delle Imprese di Roma e codice
fiscale -----, partita Iva -----, R.E.A. n. -----
-----, in forza dei poteri ad essa spettanti per statuto
e all'uopo espressamente autorizzata con delibera dei soci in
data 13 settembre 2018 (di seguito "parte concedente"); -----

-----, nata a ----- l'-----
e domiciliata per la carica presso la sede sociale ove
appresso, la quale interviene al presente atto nella sua
qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della
società "----- S.R.L.", società costituita in Italia,
con unico socio, con sede in Roma, Via -----
-----, capitale sociale Euro ----- i.v., numero
d'iscrizione al Registro delle Imprese di Roma, codice
fiscale e partita Iva -----, R.E.A. n. ----- in
forza dei poteri ad essa spettanti per statuto (di seguito
"parte conduttrice"). -----

Comparenti della cui identità personale, poteri e qualifica
io Notaio sono certo, le quali, mi confermano l'esattezza dei
numeri di codice fiscale sopracitati e -----

P R E M E S S O

a) che la società "----- SOCIETA' A RESPONSABILITA'
LIMITATA" è proprietaria dell'immobile destinato ad uso
albergo e pertinenze siti in Roma, Via Nomentana nn.27/29
meglio descritti al successivo articolo 1 (di seguito "gli
immobili"); -----

b) che "gli immobili" sono pervenuti in proprietà alla
società "----- SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"
come segue: -----

- quanto alla porzione di fabbricato destinata ad uso albergo
con accesso dai civici 27 e 29 di Via Nomentana, distinta con
il numero ----- (pertinenze), meglio descritta al

Registrato a Roma 1

Il 18 settembre 2018

N. 25296

Serie 1/T

Esatti Euro 600,00



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

successivo articolo 1 lettera a), in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Paolo Farinaro di Roma in data 15 ottobre 2003 rep.164628, registrato a Roma 4 il 29 ottobre 2003 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1 in data 20 ottobre 2003 al numero 59228 di formalità; -----

- quanto ai due locali cantina, con accesso dal civico 27 di Via Nomentana, meglio descritti al successivo articolo 1 lettera b) e lettera c), in forza di atto di compravendita a rogito del citato Notaio Paolo Farinaro in data 28 settembre 2005 rep.190937, registrato a Roma 4 il 20 ottobre 2005 al n.10013 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1 in data 21 ottobre 2005 al numero 83128 di formalità; -----

c) che a fronte della volontà manifestata dalla società "SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" di vendere "gli immobili", la società "S.R.L." ha manifestato la propria disponibilità ad acquistarli, mediante la stipula di un contratto avente le caratteristiche di cui all'art. 23 D.L. 12 settembre 2014 n. 133 convertito con legge 11 novembre 2014 n. 164, ossia mediante la stipula di un contratto che preveda la immediata concessione del godimento de "gli immobili" alla parte conduttrice, a fronte del pagamento di un canone a favore della parte concedente, e con diritto della parte conduttrice di acquistarlo entro un termine determinato, imputando al corrispettivo del trasferimento la parte del canone indicata nel contratto; ----

d) che alla proposta avanzata dalla parte conduttrice e di cui al precedente punto c), ha aderito la parte concedente, per cui le parti intendono, ora, formalizzare, il relativo contratto. -----

----- TUTTO CIÒ PREMESSO -----
e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti qui costituite convengono e stipulano quanto segue -----

ARTICOLO 1 - CONCESSIONE DEL GODIMENTO -----

1.1. Con il presente contratto la società "SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", come sopra rappresentata, concede in godimento alla società "S.R.L.", che in persona come sopra accetta, i seguenti immobili siti in Roma, Via Nomentana e precisamente: -----

a) porzione di fabbricato destinata ad uso albergo con accesso dai civici 27 e 29 di Via Nomentana, posta al piano quinto, distinta con il numero interno 21 (ventuno), confinante con fabbricato di Via Nomentana n.41, vano scala, chiostrina interna, salvo altri. -----

Detta porzione immobiliare è censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma al foglio 578, part.192, sub.537 (già sub. 532, già sub.512, in origine sub.39), z.c.2, Pubblica

piano 5, interno 21, lotto 11, edificio 21; -----

b) locale cantina con accesso dal civico 27 di Via Nomentana, posto al piano interrato, della consistenza catastale di metri quadri 3 (tre), confinante con terrapieno, corridoio di accesso alle cantine, proprietà condominiale, salvo altri. -----

Detta porzione immobiliare è censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma al foglio 578, part.192, sub.505, z.c.2, cat.C/2, cl.7, cons. mq.3, sup.cat. mq.3, r.c. Euro 39,66; Via Nomentana n.27, piano S1; -----

c) locale cantina con accesso dal civico 27 di Via Nomentana, posto al piano terra, della consistenza catastale di metri quadri 3 (tre), confinante con scale, corridoio di accesso alle cantine, distacchi, salvo altri. -----

Detta porzione immobiliare è censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma al foglio 578, part.192, sub.506, z.c.2, cat.C/2, cl.8, cons. mq.3, sup.cat. mq.3, r.c. Euro 46,17; Via Nomentana n.27, piano T. -----

Gli immobili vengono consegnati, con effetto dalla data odierna, alla parte conduttrice, che quindi, a decorrere dalla data odierna, ne acquista il materiale godimento, e ne assume i rischi, compresi i rischi per eventuali vizi sopravvenuti e per il perimento dei beni, sempreché non dovuti a cause imputabili alla parte concedente. Per i vizi preesistenti, invece, vale quanto in appresso convenuto all'articolo 5. -----

1.2 La parte conduttrice assume, pertanto, sin d'ora a proprio carico ogni e qualsiasi rischio inerente al perimento ed al deterioramento degli immobili, come pure ogni rischio relativo alla responsabilità civile nei confronti di terzi, nei termini sopra convenuti al precedente punto 1.1. -----

1.3 La parte conduttrice, in deroga al disposto dell'art. 1002 c.c., così come richiamato dall'art. 23 D.L. 133/2004, viene espressamente dispensata dalla parte concedente, sia dal fare l'inventario che dal prestare garanzia, in relazione anche all'obbligo ad assicurare ed a tenere assicurati gli immobili. -----

1.4 Gli immobili vengono concessi in buono stato di conservazione, come la parte conduttrice, attesta e conferma. La concessione viene effettuata per il solo uso alberghiero. Qualsiasi mutamento di destinazione degli immobili è vietato, salvo il consenso espresso della parte concedente, e comporta la risoluzione di diritto del presente contratto: a tal fine la parte concedente potrà dichiarare di avvalersi della presente clausola, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, entro tre mesi dal momento in cui ha avuto conoscenza del suddetto mutamento di destinazione. Troverà, inoltre, applicazione la disposizione del successivo articolo 7.3. ----

1.5 La parte conduttrice non potrà locare, neppure parzialmente i beni concessi in godimento, né concederli ad

uso gratuito. -----

ARTICOLO 2 - OBBLIGHI DELLE PARTI -----

2.1 Le spese e, in genere, gli oneri relativi alla custodia, amministrazione e manutenzione ordinaria degli immobili (e relative parti condominiali) sono a carico della parte conduttrice. Si intendono di ordinaria manutenzione le riparazioni che riguardino elementi accessori degli immobili che, per loro natura, si consumano e deteriorano per il solo effetto del loro uso normale: e così, a titolo esemplificativo, quelle relative a rubinetterie, scarichi, interruttori, maniglie, vetri, rivestimenti, sanitari, impianti di luce, acqua e gas non interni alla struttura del fabbricato, cardini degli infissi, ecc. ecc.; sono pure a carico della parte conduttrice le riparazioni straordinarie rese necessarie dall'inadempimento degli obblighi di ordinaria manutenzione (art. 1004 c.c.). -----

2.2 Le riparazioni straordinarie degli immobili (e relative parti condominiali) sono a carico della parte concedente. Riparazioni straordinarie sono quelle necessarie ad assicurare la stabilità dei muri maestri e delle volte, la sostituzione delle travi, il rinnovamento, per intero o per una parte notevole, dei tetti, solai, scale, acquedotti, muri di sostegno o di cinta, nonché tutte quelle riparazioni che riguardano interventi su parti strutturali dell'edificio o che comportano la sostituzione di impianti di dotazione. La parte conduttrice deve corrispondere alla parte concedente, durante la concessione del godimento, l'interesse (nella misura del tasso legale) delle somme spese per le riparazioni straordinarie (salva la facoltà per le parti, di volta in volta, di convenire diverse modalità di imputazione di dette spese) (art. 1005 c.c.). -----

2.3 Se la parte concedente rifiuta di eseguire le riparazioni poste a suo carico o ne ritarda l'esecuzione senza giusto motivo, è in facoltà della parte conduttrice di farle eseguire a proprie spese. Le spese devono essere rimborsate alla fine della concessione del godimento senza interesse (art. 1006 c.c.). -----

2.4 Se durante la concessione del godimento un terzo commette usurpazione degli immobili o altrimenti offende le ragioni della parte concedente, la parte conduttrice è tenuta a fargliene denuncia e, omettendola, è responsabile dei danni che eventualmente siano derivati alla parte concedente. La parte conduttrice può far riconoscere l'esistenza delle servitù a favore degli immobili o l'inesistenza di quelle che si pretende di esercitare sugli immobili; la parte conduttrice deve in questi casi chiamare in giudizio la parte concedente (art. 1012 c.c.). -----

2.5 Le spese delle liti che riguardano tanto la proprietà quanto la concessione del godimento sono sopportate dalla parte concedente e dalla parte conduttrice in proporzione del rela

risp

2.6

migl

quar

con

art

res

som

val

mig

Si

2.7

non

com

par

reg

Nel

risp

Reg

ese

cui

addi

noct

pref

esse

alla

addi

dip

2.8

modi

dell

ness

conc

che

impe

2.9

conv

1

car

dete

prec

-

disc

le p

impu

Le p

-

soli

- i

rela

rispettivo interesse (art. 1013 c.c.).

2.6 La parte conduttrice ha diritto ad un'indennità per i miglioramenti dalla stessa apportati agli immobili se ed in quanto la parte conduttrice non eserciti, nei termini convenuti, il diritto all'acquisto di cui al successivo articolo 4 e detti miglioramenti sussistano al momento della restituzione degli immobili. L'indennità sarà pari alla minor somma tra l'importo della spesa sostenuta e l'aumento di valore conseguito dagli immobili per effetto dei miglioramenti apportati.

Si applica la disposizione dell'art. 985, u.c., c.c.

2.7 È facoltà della parte conduttrice eseguire addizioni che non alterino la destinazione economica degli immobili, e comunque nel rispetto della vigente normativa ed in particolare delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari in materia urbanistica ed edilizia. Nell'eseguire le addizioni dovranno, inoltre, essere rispettate le eventuali specifiche prescrizioni poste dal Regolamento di Condominio. La parte conduttrice, qualora non eserciti, nei termini convenuti, il diritto all'acquisto di cui al successivo articolo 4, ha diritto di togliere le addizioni dalla stessa eseguite se ciò possa farsi senza nocumento degli immobili, salvo che la parte concedente preferisca ritenere le addizioni stesse. In questo caso deve essere corrisposta alla parte conduttrice un'indennità pari alla minor somma tra l'importo della spesa ed il valore delle addizioni al tempo della riconsegna. Si applica la disposizione dell'art. 986, u.c., c.c.

2.8 La parte conduttrice non potrà, invece, apportare alcuna modifica o innovazione senza il preventivo consenso scritto della parte concedente; in caso di risoluzione del contratto nessuna somma o indennità potrà essere richiesta dalla parte conduttrice per le eventuali modifiche o innovazioni, salvo che il concedente abbia, per iscritto, autorizzato i lavori, impegnandosi a riconoscere in tutto o in parte la spesa.

2.9 Con riguardo alle spese condominiali tra le parti si conviene quanto segue:

- le spese condominiali ordinarie vengono assunte a proprio carico dalla parte conduttrice, in quanto immessa nella detenzione degli immobili (come, peraltro, già convenuto al precedente punto 2.1)

- per le spese straordinarie troverà applicazione la disciplina dettata dall'art. 1005 c.c. (salva la facoltà per le parti, di volta in volta, di convenire diverse modalità di imputazione di dette spese).

Le parti prendono atto che:

- parte concedente e parte conduttrice rispondono solidalmente per il pagamento dei contributi condominiali;
- il diritto di voto nelle assemblee su ordini del giorno relativi ad affari che attengono all'ordinaria

amministrazione ed al semplice godimento delle cose e dei servizi comuni spetterà alla parte conduttrice; -----
- il diritto di voto, nelle altre assemblee, spetterà alla parte concedente a meno che la parte conduttrice intenda avvalersi della facoltà di cui al precedente punto 2.3 (e di cui all'art. 1006 c.c.), nel qual caso l'avviso di convocazione dovrà essere comunicato sia alla parte concedente che alla parte conduttrice; -----
il tutto in applicazione dei principi desumibili dall'art. 67, commi 6, 7, 8, disp. att., cod. civ.). -----
ARTICOLO 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE DEL GODIMENTO -----
3.1 La durata della concessione del godimento di cui al precedente articolo 1 è stabilita dalle parti a decorrere dalla data odierna fino al 13 settembre 2028. -----
ART. 4 - DIRITTO ALL'ACQUISTO -----
4.1 Alla parte conduttrice è riconosciuto il diritto ad acquistare gli immobili (di seguito "il diritto di acquisto"). Il diritto di acquisto potrà essere esercitato a partire dalla data odierna ed almeno sei mesi prima della scadenza del termine di durata della concessione del godimento di cui al precedente articolo 3.1 (di seguito "il termine per l'acquisto"). Nel caso di mancato rispetto de "il termine per l'acquisto", la parte conduttrice s'intenderà decaduta dal diritto di acquistare gli immobili, quale disciplinato dal presente articolo. -----
4.2 Per l'esercizio del proprio diritto di acquisto, la parte conduttrice dovrà inviare, alla parte concedente, entro il termine per l'acquisto, apposita dichiarazione scritta da cui risulti la propria volontà di esercitare il diritto di acquisto, e da spedirsi con lettera raccomandata A.R. o con posta elettronica certificata (di seguito la "dichiarazione di acquisto"). L'atto finale di trasferimento degli immobili (di seguito "l'atto di compravendita") dovrà essere stipulato entro i trenta giorni successivi alla ricezione della dichiarazione di acquisto, nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, ai fini della sua trascrizione. -----
4.3 Una volta formalizzata la dichiarazione di acquisto, in caso di inadempimento, la parte non inadempiente potrà richiedere l'esecuzione in forma specifica del contratto ai sensi dell'art. 2932 c.c., salvo il risarcimento dei danni eventualmente subiti. -----
4.4 Nel caso in cui la parte conduttrice non eserciti, nei termini sopra convenuti, il diritto all'acquisto, il presente contratto cesserà di produrre ogni effetto alla scadenza del termine sopra convenuto al precedente articolo 3, con la conseguenza che, a tale data: -----
i) la parte conduttrice dovrà riconsegnare alla parte concedente gli immobili, nello stesso stato di conservazione in cui attualmente si trovano (salvo il deterioramento

d'uso),
integ
spette
durata
prese:
c.p.c
cui a
ii) 1
133/2
perce
dei
perta
per c
defin
conce
4.5 I
a qua
comma
dichi
sopra
Catas
stato
4.6 C
alla
trove
compr
condu
al p:
servi
prop
spese
favor
4.7
ineri
corre
gener
condu
viger
nelle
ARTIC
5.1
pagat
canor
conti
immol
4. --
Il
impu
da i
confi

dei d'uso); i locali dovranno essere riconsegnati puliti e
tinteggiati; il diritto alla riconsegna degli immobili
alla spetterà alla parte concedente alla scadenza del termine di
durata, senza che debbano ricorrere altre condizioni ed il
presente atto potrà valere come titolo esecutivo (art. 474
c.p.c.) nell'ambito dell'apposito procedimento di rilascio di
parte cui all'art. 2930 c.c.; -----

ii) la parte concedente, ai sensi dell'art. 23, c.1 bis, D.L.
133/2014, dovrà restituire alla parte conduttrice una
percentuale pari al 80% (ottanta per cento) della componente
dei canoni imputata al prezzo di vendita, con diritto
pertanto a trattenere la restante percentuale del 20% (venti
per cento) fermo restando il suo diritto a trattenere, in via
definitiva, l'intera componente dei canoni imputata alla
concessione del godimento. -----

4.5 La parte concedente, in persona come sopra, in relazione
a quanto prescritto per l'atto di compravendita dall'art. 29
comma 1 bis legge 27 febbraio 1985 n. 52 e s.m.i., sin da ora
dichiara che i dati catastali relativi agli immobili, quali
sopra riportati, e le planimetrie catastali depositate in
Catasto e quali allegate al presente atto, sono conformi allo
stato di fatto. -----

4.6 Gli immobili saranno trasferiti dalla parte concedente
alla parte conduttrice nello stato di fatto in cui si
troveranno al momento della stipula dell'atto di
compravendita, così come in quel momento detenuti dalla parte
conduttrice, in forza della concessione del godimento di cui
al precedente articolo 1, con ogni inerente diritto, onere
servitù attiva e passiva; dalla data di trasferimento della
proprietà saranno a carico della parte conduttrice tutte le
spese e tutti gli oneri relativi agli immobili ed a suo
favore saranno tutti i frutti da esso dipendenti. -----

4.7 La parte conduttrice prende atto che agli immobili
inerisce il diritto di comproprietà sulle parti comuni e
correlativamente l'obbligo di partecipazione alle spese
generali di condominio inerenti la manutenzione e la
conduzione delle parti comuni, il tutto in conformità al
vigente Regolamento di condominio e per le quote riportate
nelle Tabelle Millesimali attualmente in vigore. -----

ARTICOLO 5 - CANONI - PREZZO DI VENDITA -----

5.1 Il corrispettivo del presente contratto dovrà essere
pagato dalla parte conduttrice alla parte concedente mediante
canoni mensili, per tutta la durata fissata per il presente
contratto o, comunque, sino al momento della cessione degli
immobili alla parte conduttrice, ai sensi precedente articolo

4. -----
Il canone mensile (comprensivo sia della componente da
imputare alla concessione del godimento che della componente
da imputare al prezzo di vendita), è stato convenuto e qui si
conferma, in Euro 3.700,00 (tremilasettecento virgola zero

zero). -----
Le parti riconoscono che il canone è stato da esse determinato nella misura innanzi indicata in ragione della natura unitaria dell'operazione e, dunque, in considerazione dell'eventuale futuro acquisto della proprietà in favore della parte conduttrice. -----

Il pagamento dei canoni dovrà essere effettuato, entro il giorno cinque di ogni mese, mediante bonifico bancario sul conto corrente che sarà indicato dalla parte concedente. -----

5.2 Le parti convengono e riconoscono che di ciascun canone mensile: -----

- l'importo di Euro 1.200,00 (milleduecento virgola zero zero) costituisce la componente da imputare a corrispettivo della concessione del godimento di cui al precedente articolo 1; ---

- l'importo di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) costituisce la componente da imputare al prezzo di vendita, a seguito dell'esercizio del diritto all'acquisto di cui al precedente articolo 4. -----

5.3 In caso di mancato pagamento, anche non consecutivo, di almeno due canoni mensili il presente contratto si risolverà di diritto. Troverà, pertanto, applicazione la disposizione del successivo articolo 7.3. -----

5.4 Il prezzo di vendita, a seguito dell'esercizio del diritto all'acquisto di cui al precedente articolo 4, è stato convenuto e qui si conferma in Euro 330.000,00 (trecentotrentamila virgola zero zero). -----

In occasione della stipula dell'atto di compravendita, la parte conduttrice, per l'acquisto degli immobili, dovrà, pertanto, versare alla parte concedente il prezzo sopra convenuto, decurtato dell'importo complessivo della componente dei canoni da imputare al prezzo di cessione, ai sensi del precedente punto 5.2, versato sino a quel momento. -
Con il perfezionamento dell'atto di trasferimento degli immobili, cesserà l'obbligo di versamento dei canoni posto a carico della parte conduttrice. -----

Parte concedente e parte conduttrice, consce delle sanzioni penali previste dall'art. 76 D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, in relazione a quanto disposto dall'art. 35, comma 22, L. 248/2006 di conversione del D.L. 223/2006, dichiarano che per la stipulazione del presente contratto le parti contraenti non si sono avvalse di un mediatore. -----

ARTICOLO 6 - CONDIZIONI E GARANZIE -----

6.1 La parte concedente garantisce di avere la piena titolarità e la libera disponibilità degli immobili. -----

Garantisce, inoltre, che gli immobili sono attualmente e saranno anche al momento dell'atto di compravendita, liberi da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, ad eccezione di: -----

- ipoteca iscritta il 20 ottobre 2003 al numero 24310 di -----

Allegato "A" al m.i. 610 Racc.



REGIONE
LAZIO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
EDIFICIO IDENTIFICATIVO: VALIDO FINO AL

A

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 immobiliare

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 25

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

Dati Identificativi



Regione: Lazio
Comune: Roma (RM)
Cod. Istat: 58091
Indirizzo: via Nomentana 27
CAP: 00161
Piano: 5 - Interno: 21
Coord. GIS: Lat: 41.9103; Long: 12.5024

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 1890
Superficie utile riscaldata (m²): 108.00
Superficie utile raffrescata (m²): 0.00
Volume lordo riscaldato (m³): 483.60
Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune Catastale	Roma - H501	Sezione	Foglio	578	Particella	192
Subalterno	da 537 a	da	a	da	a	a
Altri subalterni						

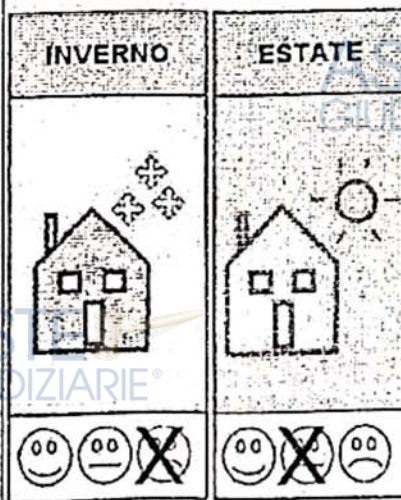
Servizi energetici presenti

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

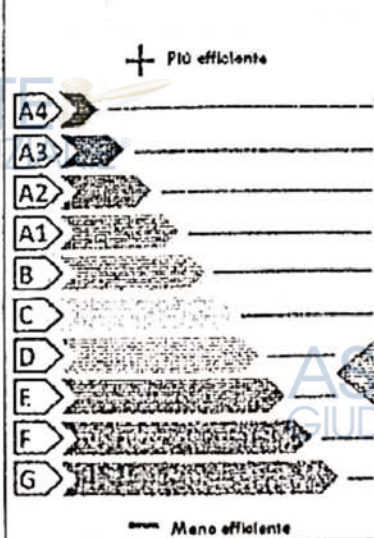
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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:
B (55.95)

Se esistenti:
E (116.21)



REGIONE
LAZIO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
DOCUMENTO INFORMATIVO VALIDO FINO AL 2012

ASTE
GIUDIZIARIE

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata In uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	307.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 116.21 kWh/m ² anno
☒	Gas naturale	1204.00	Sm3	
☐	GPL			
☐	Carbone			
☐	Gasolio			
☐	Olio combustibile			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 1.33 kWh/m ² anno
☐	Biomasse solide			
☐	Biomasse liquide			
☐	Biomasse gassose			
☐	Solare fotovoltaico			
☐	Solare termico			Emissioni di CO ₂ 23.44 kg/m ² anno
☐	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 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 a valle di tutti gli interventi
REN1	coibentazione pareti	NO	45.5	C (65.38)	C 65.38 (kWh/m ² anno)



REGIONE
LAZIO

STATO DI PRESSIONE
ENERGIA DI
CODICE IDENTIFICATIVO
VALIDO FINO AL 31/12/2018

APE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

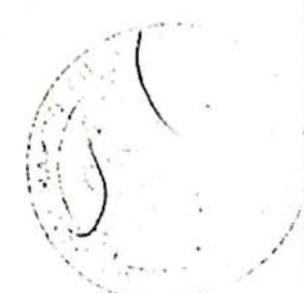
ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	483.60	m ³
S - Superficie disperdente	139.42	m ²
Rapporto S/V	0.29	
EPH _{ind}	55.41	kWh/m ² anno
Asol _{est} /A sup utile	0.030	
YIE	0.04	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	EP _{prim}	EP _{net}
Climatizzazione invernale	Caldale standard	2000	xxxx	Gas naturale	0.00			
Climatizzazione invernale						0.69 η_H	1.33	91.57
Climatizzazione Estiva								
Climatizzazione Estiva								
Prod. acqua calda sanitaria						0.56 η_W	0.00	24.64
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione Meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								
Trasporto di persone o cose								

per il



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



REGIONE
LAZIO

MINISTERO DI PIÙ
ENERGICA
CODICE IDENTIFICATIVO
VALIDO FINO AL

APE

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	Stefano De Luca
Indirizzo	Via Giuseppe Chiovenda 96, 00173 - Roma (RM)
E-mail	sLdeluca@pec.archrm.it
Telefono	
Titolo	
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Architetti (RM) / 14667
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto, DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare, o 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 e), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75

Informazioni aggiuntive

0

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 11/09/2018
--	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	SI

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

Data 11/09/2018

Firma e timbro del tecnico





REGIONE
LAZIO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI
CODICE IDENTIFICATIVO: _____ VALLO FNO AL: _____

A

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 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 la tipologia di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella del Codice

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	FONTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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

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

formalità a garanzia di un mutuo concesso da Cassa di Risparmio di Fabriano e Cupramontana S.p.A.; -----

- pignoramento immobiliare trascritto in data 11 marzo 2013 al numero 18535, che grava solo formalmente in quanto, come dichiara e garantisce la parte concedente, con provvedimento in data 28 settembre 2016 il Tribunale di Roma ha dichiarato estinta la relativa procedura esecutiva e ha ordinato la cancellazione della predetta formalità; -----

- ipoteca giudiziale derivante da sentenza di condanna iscritta in data 27 novembre 2017 al numero 24894 di formalità; -----

- ipoteca giudiziale derivante da lodo arbitrale iscritta in data 1 giugno 2018 al numero 11178 di formalità. -----

Tutte le citate formalità saranno cancellate, a cura e spese della parte concedente, entro la data fissata per la stipula del contratto definitivo di vendita. -----

6.2 La parte concedente presta sin d'ora e presterà nell'atto di compravendita alla parte conduttrice la garanzia per evizione ai sensi dell'art. 1483 c.c. -----

6.3 In relazione allo specifico scopo del presente contratto (concessione di godimento in funzione della successiva alienazione) la parte concedente presta sin d'ora alla odierna parte conduttrice la garanzia per vizi ai sensi dell'art. 1490 c.c.; a tal riguardo la parte conduttrice dichiara di aver visitato e visionato gli immobili, e di averne verificato lo stato di manutenzione e conservazione e di accettarne la consegna nello stato in cui attualmente si trovano. In relazione a ciò, la garanzia per vizi cui è tenuta la parte concedente, non si estende ai vizi conosciuti ed accettati dalla parte conduttrice o dalla stessa facilmente riconoscibili, e ciò ai sensi dell'art. 1491 c.c.; restano ferme, a carico della parte concedente, le garanzie di legge per il caso di vizi occulti. -----

La parte concedente, inoltre, garantisce: -----

- che i beni in oggetto non sono e non saranno neppure soggetti, al momento dell'atto di compravendita, a vincoli che ne limitino uso o disponibilità ad eccezione di quelli discendenti dai vigenti strumenti urbanistici; -----

- che i beni in oggetto non sono soggetti a prelezioni legali o convenzionali. -----

6.4 La parte concedente presta sin d'ora, e presterà nell'atto di compravendita, la garanzia circa la regolarità e la conformità agli strumenti urbanistici degli immobili e si impegna a produrre almeno quindici giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di compravendita tutta la documentazione necessaria ed a rendere nell'atto di compravendita tutte le dichiarazioni prescritte dalle vigenti disposizioni di legge in materia edilizia ed urbanistica ai fini della validità dell'atto medesimo. -----

La parte concedente, in persona come sopra, da me Notaio

edotta sulle conseguenze penali di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi del primo comma dell'art.47 del D.P.R. del 28 dicembre 2000 n.445, nonché dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive disposizioni, dichiara : ----

- che le opere in oggetto risultano iniziate in data anteriore al 1 settembre 1967; -----

- che per la porzione di fabbricato destinata ad uso albergo è stata rilasciata dal Comune di Roma la Concessione in Sanatoria n.44500 del 23 luglio 1997; -----

- che per cambio di destinazione d'uso da abitazione ad ufficio è stata presentata al Comune di Roma domanda di Concessione Edilizia in Sanatoria n.571390/2003, ed e' stata pagata la relativa oblazione con i seguenti versamenti in conto corrente postale: -----

bollettino n. 149 di euro 2.871,79 del 10 dicembre 2004 presso l'Ufficio P.T. 55/216; -----

bollettino n. 222 di euro 3.350,42 del 30 giugno 2005 presso l'Ufficio P.T. 55/647; -----

bollettino n. 33 di euro 2.480,19 del 2 maggio 2006 presso l'Ufficio P.T. 55/216; -----

Sono stati pagati altresì' gli oneri concessori con i seguenti versamenti in conto corrente postale: -----

bollettino n. 150 di euro 2.202,80 del 10 dicembre 2004 presso l'Ufficio P.T. 55/216; -----

bollettino n. 124 di euro 2.569,93 del 30 giugno 2005 presso l'Ufficio P.T. 55/216; -----

bollettino n. 32 di euro 2.569,92 del 2 maggio 2006 presso l'Ufficio P.T. 55/216; -----

Successivamente, ai sensi della Legge Regionale del Lazio dell'8 novembre 2004 n.12, e' stato pagato l'aumento dell'oblazione stessa del 10% con versamento in conto corrente postale mediante bollettino n.31 di euro 870,24 del 2 maggio 2006 presso l'Ufficio P.T. 55/216; -----

- che per ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso da ufficio ad albergo è stata presentata a Roma Capitale Denuncia Inizio Attività prot. 32765 in data 20 luglio 2006. -

6.5 La parte concedente dichiara che gli immobili sono idonei ad essere utilizzati per l'uso cui sono destinati; la parte concedente garantisce, inoltre, che gli immobili sono conformi ai requisiti di agibilità e la parte conduttrice ne prende atto, dichiarando di voler sottoscrivere il presente contratto anche in assenza della relativa certificazione. --

6.6 La parte concedente dichiara e garantisce che gli immobili sono dotati di impianti conformi alla vigente normativa in materia di sicurezza, le cui certificazioni, che per patto espresso tra le parti, non vengono allegate al presente atto, vengono consegnate dalla parte venditrice alla parte acquirente. -----

6.7 La parte concedente dichiara di aver consegnato alla parte conduttrice la documentazione in suo possesso relativa

all'uso degli immobili e degli impianti di dotazione quale prevista dalla vigente normativa (compreso il libretto di impianto), esclusa, peraltro, la documentazione inerente l'uso delle parti e degli impianti comuni condominiali, a disposizione presso l'Amministratore del Condominio, che ne cura la conservazione. -----

Con la sottoscrizione del presente atto la parte conduttrice subentra, per tutta la durata del godimento, alla parte concedente nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e manutenzione degli impianti di climatizzazione posti al servizio degli immobili, secondo le prescrizioni della normativa vigente in materia. -----

6.8 La parte concedente, in relazione al disposto dell'art. 6, c. 2, dlgs 192/2005 e s.m.i., dichiara che la porzione di fabbricato destinata ad uso albergo meglio descritta al precedente articolo 1 lettera a), è già stata dotata dell'attestato di prestazione energetica rilasciato in data 11 settembre 2018 dall'arch. Stefano De Luca, iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia al n.14667, tecnico abilitato alla certificazione energetica ai sensi della vigente normativa, dal quale l'immobile stesso risulta in classe "E"; le parti danno atto che detto attestato, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per avermene le comparenti dispensato, era stato reso disponibile per la parte conduttrice sin dall'avvio delle trattative ed è stato alla stessa consegnato in copia prima della sottoscrizione del presente contratto. Detto attestato dovrà essere allegato anche all'atto di compravendita, ai sensi dell'art. 6, c. 3, dlgs 192/2005. ----

ARTICOLO 7 - INADEMPIMENTO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO -----

7.1 Salvo quanto previsto ai precedenti articoli 1.4, 4.3 e 5.3, nel caso di mancato adempimento a taluno degli obblighi assunti dalle parti con il presente contratto, la parte non inadempiente potrà a sua scelta: -----

- o chiedere l'adempimento (artt. 2930 e segg. c.c.) -----
- o chiedere la risoluzione del presente contratto (artt. 1453 e segg. c.c.) -----

salvo, in ogni caso, il risarcimento dei danni eventualmente subiti. -----

7.2 Nel caso in cui la parte non inadempiente intenda avvalersi della risoluzione, ricorrendone i presupposti ai sensi dell'art. 1455 c.c., dovrà intimare all'altra parte di adempiere, fissando alla stessa, con lettera raccomandata A.R., un ulteriore termine, non inferiore a 15 e non superiore a 45 giorni, con dichiarazione che decorso inutilmente detto termine, il presente contratto s'intenderà risolto di diritto (art. 1454 c.c.). -----

7.3 In tutti i casi in cui si verifica la risoluzione del presente contratto: -----

- i. la parte conduttrice dovrà riconsegnare alla parte

concedente gli immobili, nello stesso stato di conservazione in cui attualmente si trovano (salvo il deterioramento d'uso); si applica anche in questo caso quanto disposto nel precedente articolo 4.4 sub i). -----

ii. in caso di inadempimento imputabile alla parte conduttrice, la parte concedente avrà diritto di acquisire definitivamente i canoni pagati (sia con riguardo all'intera componente imputata alla concessione del godimento che con riguardo all'intera componente imputata al prezzo di vendita) e ciò a titolo di indennità; -----

iii. in caso di inadempimento imputabile alla parte concedente, la stessa potrà trattenere i canoni pagati per l'intera parte degli stessi imputata al godimento mentre dovrà restituire alla parte conduttrice l'intera parte dei canoni imputata al prezzo di vendita, maggiorata degli interessi legali; -----

iv. si dovrà procedere tra le parti agli eventuali rimborsi e agli eventuali pagamenti di indennità quali previsti nelle disposizioni che precedono. -----

7.4 A seguito della risoluzione del presente contratto, si dovrà procedere alla cancellazione della trascrizione del presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2668, u.c., c.c., come richiamato dall'art. 23 c. 3, D.L. 133/2014, e a tal uopo le parti si impegnano a sottoscrivere, entro trenta giorni dall'intervenuta risoluzione, apposito atto in forma autentica con il consenso alla cancellazione. --

ARTICOLO 8 - REGIME FISCALE -----

Ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8, D.P.R. 633/1972, la parte concedente esercita l'opzione per l'imposizione ad IVA degli importi dovuti a titolo di canone riferito alla locazione. -----

Ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8-ter D.P.R. 633/1972, la Concedente esercita l'opzione per l'imposizione ad IVA di tutti gli importi dovuti a titolo di acconto. -----

Poiché la parte conduttrice è soggetto passivo di imposta, la parte concedente dichiara di emettere la fattura per la parte relativa al predetto acconto prezzo, ai sensi dell'articolo 17 del citato D.P.R. n.633/1972, senza indicazione nè dell'aliquota nè dell'importo dell'imposta e contenente espresso riferimento ai commi 5 e 6 del detto articolo; la parte conduttrice 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. -----

La quota di corrispettivo riferita alla locazione sarà soggetta ad imposta di registro dell'1% (uno per cento), mentre la quota riferita all'acconto prezzo scontrerà un imposta di registro fissa, pari ad Euro 200,00 (duecento virgola zero zero). ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, -----

D.P.R. 131/1986; le Parti chiedono che all'atto della registrazione del presente contratto venga corrisposta l'imposta di registro di cui sopra limitatamente alla prima annualità. -----

ARTICOLO 9 - FACOLTÀ DI NOMINA - CESSIONE DEL CONTRATTO -----

9.1 È esclusa la facoltà per la parte conduttrice di nominare persone od enti che debbano acquistare i diritti ed assumere gli obblighi nascenti da questo contratto. -----

9.2. È fatto divieto di cessione del presente contratto, salvo che consti il consenso espresso della parte concedente. -----

ARTICOLO 10 - DISPOSIZIONI FINALI -----

10.1 Si chiede la trascrizione del presente atto ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 2645 bis c.c. e 2643, co.1, n. 8, c.c., così come prescritto dall'art. 23 co. 1, D.L. 133/2014. -----

Gli effetti della suddetta trascrizione cesseranno una volta scaduto il termine di durata del presente contratto, quale sopra convenuto sub articolo 3, e comunque una volta decorso il termine di dieci anni. -----

10.2 Spese e tributi del presente atto e del successivo atto di vendita a carico della parte conduttrice. -----

10.3 Le parti danno atto che la registrazione del presente contratto assorbe l'obbligo previsto dall'art. 12 D.L. 21 marzo 1978 n. 59 (art. 5 c.4, D.L. 13 maggio 2011 n. 70, convertito con L. 12 luglio 2011 n. 106). -----

10.4 I costituiti mi hanno dispensato dalla lettura degli allegati. -----

Il presente atto viene sottoscritto dalle parti e da me Notaio alle ore 11 (undici) e minuti 45 (quarantacinque). ----

Il presente atto è stato da me letto alle comparenti, che da me richieste, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà. -----

Consta di sette fogli scritti a mia cura da persona di mia fiducia e parte da me Notaio per pagine ventisei sin qui. ----

F.to: -----

F.to: -----

F.to: Marco Giuliani Not con impronta del sigillo -----

COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE DEBITAMENTE
FIRMATO

Roma, 18 SETTEMBRE 2018

[Handwritten signature]

