COMUNE DI TORRE SANTA SUSANNA

Provincia di Brindisi

AUTORIZZAZIONE EX ART. 208 D.LGS. 152/06 RELATIVO A UN IMPIANTO DI TRASFERENZA E STOCCAGGIO PROVVISORIO FRAZIONE ORGANICA DI RIFIUTI SOLIDI URBANI PROVENIENTI DA RACCOLTA DIFFERENZIATA (FORSU)

Committente: C.S.S. Centro Servizi Salento Srl
Via per Oria Km. 2,5 - 72028 Torre S. Susanna (BR)

Elaborato:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Tecnico incaricato:

Dott. Ing. Cosimo PESCATORE
con studio in Oria (BR) al vico Firenze n. 4
e.mail: ing.pescatore@gmail.com

Data:

04/12/2023

DOC. 10

C.S.S.
AMMINISTRATORE UNICO
FANIGLIULO VALENTINA

Firma e timbro:

Dott. Ing. Cosimo PESCATORE - Albo Ingegneri Prov. Brin. dal n. 845

STUDIO D'INGEGNERIA PESCATORE
STUDIO VICO FIRENZE N. 4 ORIA (BR)
TEL 328.9592830 - e.mail: ing.pescatore@gmail.com

A norma di legge il presente disegno non potrà essere riprodotto ne consegnato a terzi ne utilizzato per scopi diversi da quello di destinazione senza l'autorizzazione scritta di questo studio tecnico che ne detiene la proprietà.

ERRICO STEFANIA

Registrato a Ostuni
il 19 dicembre 2018
al n. 5243

CESSIONE DI RAMO DI AZIENDA CON IMMOBILI

Fra i sottoscritti:

- MUSSO Mattia, imprenditore agricolo, nato a Brindisi il 14 settembre 1994, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società:

- **"PUGLIA SAPORI SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA"**, con sede in Torre Santa Susanna (BR) alla via Per Oria Km. 2 s.n., iscritta nel Registro delle Imprese di Brindisi al numero di c.f. e Partita IVA n. 01951770740, R.E.A. n. 110815, autorizzato ad intervenire al presente atto in virtù di verbale di assemblea dei soci in data 27/08/2018 che in estratto certificato conforme all'originale dal Notaio Stefania Errico in data odierna rep. 12773, si allega al presente atto sotto la **lettera "A"** e in qualità di socio accomandatario e Legale Rappresentante della società:

- **"SOCIETÀ AGRICOLA AGRI PUGLIA S.A.S. DI MUSSO MATTIA"** con sede in Torre Santa Susanna (BR) alla via Dante Alighieri n. 8/A, iscritta nel Registro delle Imprese di Brindisi al n. di c.f. e Partita IVA n. 02565680747, R.E.A. n. 155536;

- **DELLE GROTTAGLIE Maria di Galaso**, casalinga, nata a Torre Santa Susanna (BR) il 16 settembre 1956 ed ivi residente alla via Mesagne Km. 1, c.f.: DLL MDG 56P56 L280K;

- **MUSSO Maria Lucia**, casalinga, nata a Torre Santa Susanna (BR) il 9 giugno 1969 ed ivi residente alla via Rodi n. 1, c.f.: MSS MLC 69H49 L280B;

- **GEMMA Giuseppe Saverio**, impiegato, nato a Manduria (TA) il 29 maggio 1966 ed ivi residente alla via Loisio Dello Preite n. 113, c.f.: GMM GPP 66E29 E882C;

- **MUSSO Giuseppe**, imprenditore agricolo, nato a Mesagne (BR) il 27 agosto 1971 e residente in Torre Santa Susanna (BR) alla via Mesagne Km. 1, c.f.: MSS GPP 71M27 F152M;

- **VOLPE Giovanna**, impiegata, nata a Brindisi il 1 febbraio 1976 e residente in Torre Santa Susanna (BR) alla via Latiano n. 230/A, c.f.: VLP GNN 76B41 B180W,

si pattuisce e conviene quanto segue:

- Articolo 1: Consenso ed oggetto -

La società **"PUGLIA SAPORI SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA"**, a mezzo del suo legale rappresentante, in adempimento del contratto preliminare stipulato tra le parti in data 31/08/2018 e registrato a Brindisi il 13/09/2018 al n. 1098,

cede

alla società **"SOCIETÀ AGRICOLA AGRI PUGLIA S.A.S. DI MUSSO MATTIA"**, che a mezzo del suo legale rappresentante e con il consenso di tutti soci, accetta e acquista, il **ramo di azienda**, avente per oggetto l'attività di coltivazione dei fondi con annessa attività di frantoio oleario, corrente Torre Santa Susanna (BR) alla via per Oria km. 2.

La cessione comprende tutti i beni mobili, immobili, che ar-

redano e corredano l'azienda nonché ogni altro valore o diritto pertinente la stessa, come da elenco che si allega al presente atto sotto la **lettera "B"**, con precisazione che sono compresi nel complesso aziendale e quindi nella presente cessione i seguenti beni mobili registrati ed immobili:

1) piena proprietà di immobili siti nel **Comune di Torre Santa Susanna (BR)** alla via Provinciale per Oria sn. e precisamente:

- opificio composto da un capannone prefabbricato della superficie di metri quadri 775 (settecentosettantacinque) in stato di conservazione e manutenzione di completo abbandono, con finiture di scarso valore economico; cisterna interrata della capienza di 9.500 (novemilacinquecento) metri cubi, pensilina distaccata di 219 (duecentodiciannove) metri quadri, locale pesa di 21 (ventuno) metri quadri con annesso bilico, locale annesso all'impianto depuratore di 7 (sette) metri quadri e piazzale di 9240 (novemiladuecentoquaranta) metri quadri circa tra piazzale di manovra asfaltato e area incolta, il tutto confinante con strada Provinciale Torre S.S.-Oria, con beni Coppola Antonio e con proprietà dei germani Malorgio o loro aventi causa.

Riportato nel **Catasto Fabbricati del Comune di Torre Santa Susanna (BR) al foglio 25, particella 179 sub 8**, Strada Provinciale Torre Santa Susanna-Grottaglie snc, p.T, Cat D/1, R.C. Euro 11.160,00;

- appartamento uso ufficio avente accesso da piazzale comune posto al piano terra, composto da tre vani e mezzo catastali e privo di sovrastante lastrico solare in quanto occupato da immobile di proprietà Lodeserto, confinante con proprietà Lodeserto Cosimo, con piazzale comune per due lati.

Riportato nel **Catasto Fabbricati del Comune di Torre Santa Susanna (BR) al foglio 25 particella 179 sub 11**, Cat. A/10 cl. 2, vani 3,5, R.C. Euro 569,39;

2) piena proprietà del terreno agricolo sito in agro di **Erchie (BR)** alla Contrada "Tre Torri" della superficie catastale di circa are 33 (trentatre) e centiare 85 (ottantacinque), confinante con strada, con proprietà Filograno e con proprietà Valente o loro aventi causa.

Riportato nel **Catasto Terreni del Comune di Erchie (BR) al foglio 38 particella 31**, vigneto, cl. 1, are 33 e ca 85, R.D. Euro 69,05, R.A. Euro 34,96;

3) piena proprietà del terreno agricolo sito in agro di **Oria (BR)** alla Contrada "Terra di Marina" della superficie catastale di circa ettari 1 (uno) are 50 (cinquanta), confinante con strada per due lati, con proprietà della società "TRE EMME SOCIETA' AGRICOLA S.R.L." e con proprietà Matarrelli o loro aventi causa.

Riportato nel **Catasto Terreni del Comune di Oria (BR) al foglio 31 particella 75**, uliveto, cl. 2, ha 1 are 50, R.D. Euro 46,48, R.A. Euro 38,73;

4) piena proprietà del terreno agricolo sito in agro di **San Pancrazio Salentino (BR)** alla Contrada "Masseria Lamia" della superficie catastale di circa ettari 125 (centoventicinque) are 6 (sei) e centiare 88 (ottantotto) e pertinenziale vano tecnico, il tutto confinante con strada provinciale San Donaci - San Pancrazio Salentino, con proprietà della società "AZIENDA AGRICOLA MARTUCCI DI NICOLA MARTUCCI & C. S.A.S." e con proprietà Galluccio o loro aventi causa.
Il pertinenziale fabbricato è **riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di San Pancrazio Salentino (BR) al foglio 17 particella 41 sub 1**, Cat. E/9, R.C. Euro 210,00;
il terreno è riportato nel **Catasto Terreni del Comune di San Pancrazio Salentino (BR) al foglio 17:**
- **particella 2**, uliveto, cl. 2, ha 4 are 31 e ca 48, R.D. Euro 144,85, R.A. Euro 122,56;
- **particella 11** di cui:
-- porzione AA seminativo, cl. 4 are 13 e ca 11, R.D. Euro 4,06, R.A. Euro 2,03
-- porzione AB uliveto, cl. 2, are 21 e ca 48, R.D. Euro 7,21, R.A. Euro 6,10;
- **particella 13** di cui:
-- porzione AA pascolo arboreo, are 1 e ca 02, R.D. euro 0,16, R.A. Euro 0,05;
-- porzione AB seminativo, cl. 4, are 15, R.D. Euro 4,65, R.A. euro 2,32;
- **particella 15** uliveto, cl. 2, are 21 e ca 45, R.D. Euro 7,20, R.A. euro 6,09;
- **particella 29**, uliveto, cl. 2, ha 13 are 09 e ca 46, R.D. Euro 439,58, R.A. euro 371,95;
- **particella 30**, uliveto, cl. 2, ha 11 are 53 e ca 12, R.D. Euro 387,10, R.A. euro 327,55;
- **particella 31**, uliveto, cl. 2, ha 11 are 45 e ca 02, R.D. euro 384,38, R.A. Euro 325,24;
- **particella 32** uliveto, cl. 2 ha 11 are 09 e ca 98, R.D. Euro 372,62, R.A. euro 315,29;
- **particella 34**, uliveto, cl. 2, ha 10 are 27 e ca 62, R.D. Euro 344,97, R.A. euro 291,90;
- **particella 35**, uliveto, cl. 2, ha 11 are 29 e ca 53, R.D. euro 379,18, R.A. Euro 320,84;
- **particella 36** uliveto, cl. 2, ha 6 are 63 e ca 85, R.D. Euro 222,85, R.A. Euro 188,57;
- **particella 37**, uliveto, cl. 2, are 85 e ca 50, R.D. euro 28,70, R.A. Euro 24,29;
- **particella 38**, uliveto, cl. 2 ha 11 are 13 e ca 36, R.D. euro 373,75, R.A. Euro 316,25;
-- **foglio 16 particella 16**, uliveto, cl. 3 ha 1 are 13 e ca 71, R.D. Euro 23,49, R.A. Euro 26,43;
-- **foglio 24:**
- **particella 40** seminativo, cl. 2 ha 2 are 12 e ca 00, R.D. Euro 120,44, R.A. Euro 43,80;

- **particella 129** seminativo, cl. 3 ha 9 are 66 e ca 75, R.D. Euro 399,43, R.A. Euro 174,75;
- **particella 132** seminativo, cl. 2 ha 9 are 94 e ca 75, R.D. euro 565,12, R.A. Euro 205,50;
- **particella** 135 seminativo cl. 2 ha 9 are 78 e ca 69, R.D. Euro 556,00, R.A. Euro 202,18;

5) **piena proprietà** del terreno agricolo sito in agro di **San Pietro Vernotico (BR)** alla Contrada "Tramazzone" della superficie catastale di circa ettari 75 (settantacinque) are 11 (undici) e centiare 21 (ventuno) e pertinenziale fabbricato agricolo collabente posto al piano terra, il tutto confinante con strada comunale, con proprietà Miccoli Anna e con proprietà Colucci Francesco o loro aventi causa.

Il terreno è riportato nel **Catasto Terreni del Comune di San Pietro Vernotico (BR) al foglio** 7:

- **particella 1** bosco misto, cl. U, ha 2 are 31 e ca 26, R.D. Euro 17,92, R.A. Euro 7,17;
- **particella 69** uliveto, cl. 2 ha 4 are 81 e ca 46, R.D. Euro 248,65, R.A. Euro 161,62;
- **particella 84** uliveto, cl. 2 ha 1 are 34 e ca 60, R.D. Euro 69,52, R.A. Euro 45,18;
- **particella 109** uliveto, cl. 2 are 33, R.D. Euro 17,04, R.A. Euro 11,08;
- **particella 110** uliveto, cl. 2 are 36 e ca 60, R.D. Euro 18,90, R.A. Euro 12,29;
- **particella 111** uliveto, cl. 2 are 35 e ca 60, R.D. Euro 18,39, R.A. Euro 11,95;

-- **foglio 8:**

- **particella** 2 di cui:
-- porzione AA pascolo ca 18, R.D. Euro 0,01, R.A. Euro 0,01;
-- porzione AB seminativo cl. 3, are 22 e ca 02, R.D. Euro 7,39, R.A. Euro 5,12;
- **particella** 3 pascolo, cl.U are 7 e ca 58, R.D. Euro 0,51, R.A. Euro 0,23;
- **particella** 4 bosco misto, cl.U, ha 1 are 75 e ca 77, R.D. Euro 13,62, R.A. Euro 5,45;
- **particella** 5 di cui:
-- porzione AA seminativo, are 1 e ca 74, R.D. Euro 3,46, R.A. 1,62;
-- porzione AB bosco misto, ha 2 are 47 ca 68, R.D. Euro 19,19, R.A. Euro 7,67;
- **particella** 6 di cui:
-- porzione AA seminativo, cl. 3 ha 2 are 10, R.D. Euro 70,50, R.A. Euro 48,81;
-- porzione AB pascolo, cl. 3 ha 3 are 16 ca 23, R.D. Euro 21,23, R.A. Euro 9,80;
- **particella** 7, seminativo, cl. 3 are 81 e ca 80, R.D. Euro 27,46, R.A. Euro 19,01;
- **particella** 9, uliveto, cl. 3, ha 14 are 4 e ca 50, R.D. Euro 580,29, R.A. Euro 398,95;

- **particella 10**, bosco misto, cl. U, ha 2 are 7 e ca 30, R.D. Euro 16,06, R.A. Euro 6,42;
- **particella 11** di cui:
-- porzione AA seminativo irriguo, are 6 e ca 40, R.D. Euro 12,73, R.A. Euro 5,95;
-- porzione AB bosco misto, ha 1 are 26 e ca 97, R.D. Euro 9,84, R.A. Euro 3,93;
- **particella 13** uliveto, cl. 2, ha 1 are 52 ca 82 R.D. Euro 78,92, R.A. Euro 51,30;
- **particella 14** di cui:
-- porzione AA seminativo are 9 e ca 35 R.D. Euro 18,59, R.A. Euro 8,69;
-- porzione AB seminativo, cl.3 are 6 e ca 4, R.D. Euro 2,03, R.A. Euro 1,40;
- **particella 15**, uliveto, cl. 2 are 77 e ca 24, R.D. Euro 39,89, R.A. Euro 25,93;
- **particella 16** di cui:
-- porzione AA uliveto, cl. 2 ha 5 are 62 e ca 95, R.D. Euro 290,74, R.A. Euro 188,98;
-- porzione AB seminativo, cl. 3 are 14 e ca 59, R.D. Euro 4,90, R.A. Euro 3,39;
- **particella 18**, uliveto, cl. 2 ha 1 are 68 e ca 58, R.D. Euro 87,06, R.A. Euro 56,59;
- **particella 22** di cui:
-- porzione AA seminativo cl. 4 ha 1 are 50, R.D. Euro 30,99, R.A. Euro 30,99;
-- porzione AB uliveto, cl. 2, are 50, R.D. Euro 25,82, R.A. Euro 16,78;
- **particella 23** di cui:
-- porzione AA seminativo cl. 3 are 37, R.D. Euro 12,42, R.A. Euro 8,60;
-- porzione AB pascolo, are 3, R.D. Euro 0,20, R.A. Euro 0,09;
- **particella 24**, seminativo, cl. 3, are 37 e ca 60, R.D. Euro 12,62, R.A. Euro 8,74;
- **particella 32**, uliveto, cl. 2 are 21 e ca 50, R.D. Euro 11,10, R.A. Euro 7,22;
- **particella 33** di cui:
-- porzione AA uliveto, cl. 2 ha 4 are 16 e ca 84, R.D. Euro 215,28, R.A. Euro 139,93;
-- porzione AB seminativo, cl. 3, are 23 e ca 96, R.D. Euro 8,40, R.A. Euro 5,57;
- **particella 35**, seminativo, cl. 3, are 80 e ca 63, R.D. Euro 27,07, R.A. Euro 18,74;
- **particella 38**, bosco misto, cl.U, are 16, R.D. Euro 1,24, R.A. Euro 0,50;
- **particella 42** di cui:
-- porzione AA uliveto, cl. 2 ha 2 are 3 e ca 65, R.D. Euro 105,18, R.A. Euro 68,36;
-- porzione AB seminativo, cl. 3, are 20 e ca 75, R.D. Euro

6,97, R.A. Euro 4,82;
- **particella 43** di cui:
-- porzione AA uliveto, cl. 2 are 2 e ca 61, R.D. Euro 1,35, R.A. Euro 0,88;
-- porzione AB seminativo, cl. 3, ha 1 are 87 e ca 99, R.D. Euro 63,11, R.A. Euro 43,69;
- **particella 53** di cui:
-- porzione AA uliveto, cl. 2 ha 1 are 24 e ca 8, R.D. Euro 64,08, R.A. Euro 41,65;
-- porzione AB pascolo, are 3 e ca 56, R.D. Euro 0,24, R.A. Euro 0,11;
- **particella 54** seminativo, cl. 3 ha 2 are 7 e ca 16, R.D. Euro 69,54, R.A. Euro 48,15;
- **particella 48** uliveto, cl. 2 ha 2 are 58, R.D. Euro 133,25, R.A. Euro 86,61;
- **particella 49**, uliveto, cl. 2 ha 3 are 16 e ca 75, R.D. Euro 163,59, R.A. Euro 106,33;
- **particella 50** di cui:
-- porzione AA uliveto, cl. 2 ha 4 are 41 e ca 39, R.D. Euro 227,96, R.A. Euro 148,17;
-- porzione AB seminativo cl. 3 are 6 e ca 51, R.D. Euro 2,19, R.A. euro 1,51;
- **particella 51** di cui:
-- porzione AA seminativo irriguo, ca 1, R.D. euro 0,02, R.A. Euro 0,01;
-- porzione AB uliveto, cl. 2 ha 1 are 23 e ca 18, R.D. Euro 63,62, R.A. Euro 41,35;
- **particella 52**, uliveto cl. 2, are 26 e ca 78, R.D. Euro 13,83, R.A. Euro 8,99;
il pertinenziale fabbricato collabente è riportato nel Catasto **Fabbricati del Comune di San Pietro Vernotico (BR) al foglio 8 particella 12**, unità collabente;
6) trattrice agricola A4RM tipo VALPADANA VARIANTE WIR7 targata: BC235A.
Quanto ceduto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben noto alla parte acquirente, a corpo e non a misura, con ogni accessorio, accessione, pertinenza, nonchè con tutti i relativi diritti, ragioni ed azioni, oneri, servitù attive e passive e limitazioni del diritto di proprietà così come previste nel titolo di provenienza, con precisazione che:
- sui terreni in agro di San Pancrazio Salentino insiste servitù di passaggio a favore della società "AZIENDA AGRICOLA MARTUCCI DI NICOLA MARTUCCI & C. S.A.S.", con sede in Valenzano, c.f.: 04309210724, attraverso la strada poderale che incontra le p.lle 3 e 7 del foglio 17 e le p.lle 13 e 14 del foglio 16 per raggiungere l'oliveto posto a nord delle suddette p.lle 13 e 14 del foglio 16 e tre pozzi artesiani per i quali sono state rilasciate le seguenti Concessioni: per il pozzo artesiano ubicato sul foglio 24 ex p.lla 4, conces-

sione n. 4794 del 5/06/1976; per i due pozzi artesiani ubicati sul foglio 17 ex p.lla 3, concessione n. 4793 del 5/06/1976 e concessione in sanatoria richiesta all'Ufficio Genio Civile di Brindisi in data 29/12/2000;
- vengono trasferiti alla parte cessionaria i titoli maturati così come previsto dalla nuova normativa CEE (Regolamento UE n. 639/2014 art. 20 e art. 4 Regolamento UE n. 641/2014) in materia di aiuti comunitari nel settore dell'olio di oliva di cui alla riforma di medio termine della PAC e precisamente i titoli progressivo da 000001347387 a n. 000001347447, e progressivo dal n. 0000012813244 al n. 0000012813244.
A tale fine la parte cedente si obbliga espressamente a tutte le formalità necessarie per il trasferimento dei detti titoli.
Ai sensi e per gli effetti di cui al comma 14 art. 19 DL. 2010 n. 78/2010 (conv. ex L. 122/2010), la parte cedente dichiara che i dati catastali e le planimetrie depositate in catasto, sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, fatta eccezione per l'**immobile di cui al foglio 8 particella 12**, che non risultano planimetrie in quanto rientrante nella categoria catastale fittizia "F".
La parte cessionaria prende atto delle planimetrie catastali che si allegano al presente atto sotto le **lettere "C" e "D"**.
Entrambe le parti dichiarano che la parte cessionaria ha ricevuto, dalla parte cedente, le informazioni e la documentazione relativa al locale uso ufficio (A.P.E. del 23/03/2016 redatta dal geometra Sanasi Cosimo), in ordine alla certificazione energetica del locale uso ufficio, che in copia conforme certificata dal Notaio Stefania Errico di Ostuni in data odierna rep. 12774 si allega al presente atto sotto la **lettera "E"**.

- Articolo due: Volture -

La parte venditrice garantisce di essere titolare delle autorizzazioni e concessioni relative al ramo di azienda ceduta.
Le parti si danno reciprocamente atto che la parte acquirente provvederà ad effettuare tutte le comunicazioni di legge in ordine al subingresso nell'azienda.
A tal fine la parte venditrice presta il proprio assenso e s'impegna ad intervenire, ove la sua presenza fosse richiesta, presso i pubblici registri affinché le Autorità competenti, senza alcuna loro responsabilità, volturino, a favore della parte acquirente, le suddette autorizzazioni.

- Articolo tre: Prezzo -

Il prezzo della presente cessione viene convenuto, accettato e dichiarato in **Euro 256.400,84 (duecentocinquantaseimilaquattrocento/84)** interamente attribuito ai beni aziendali essendo azzerato il valore dell'avviamento, suddiviso come segue:

- Euro 23.995,00 (ventitremilanovecentonovantacinque/00) per macchinari, attrezzature, macchine d'ufficio, automezzi, impianti specifici e macchinari operatori e impianti;
- Euro 27.011,00 (ventisettemilaundici/00) per i fabbricati di cui al punto 1);
- Euro 204.270,00 (duecentoquattromiladuecentosettanta/00) per i terreni ed i restanti fabbricati;
- euro 1.125,00 (millecentoventicinque/00) per i crediti derivanti dai Titoli Agea.

Le parti, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35, comma 22, Legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, dichiarano quanto segue:

a) il prezzo quale sopra riportato viene pagato mediante compensazione legale ai sensi dell'art. 1243, comma 1, del cod. civ., del credito vantato dalla società "SOCIETÀ AGRICOLA AGRI PUGLIA S.A.S. DI MUSSO MATTIA" nei confronti della società "PUGLIA SAPORI SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA" ed iscritto in bilancio sotto la voce "Debiti v/soci".

Conseguentemente alla predetta compensazione si riduce l'obbligazione di debito a carico della società PUGLIA SAPORI SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA per il pari importo;

b) per la conclusione del presente contratto non è stata svolta attività di mediazione.

Entrambe le parti si rilasciano reciproca ampia e liberatoria quietanza.

- Articolo quattro: Dichiarazioni Urbanistiche -

Ai sensi della vigente normativa urbanistica, la parte cedente, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara che:

- i fabbricati al **foglio 8 p.lla 12** e al **foglio 17 p.lla 41 sub 1**, sono stati edificati in data anteriore all'1 settembre 1967;
- per la costruzione dell'immobile di cui al **foglio 25 p.lla 179 sub 8**, sono state rilasciate dal Comune di Torre Santa Susanna: Concessione Edilizia n. 244/N del 12/05/1984; Variante in corso d'opera n. 300/N del 2/11/1984 protocollo n. 299; D.I.A. del 23/12/2005 e D.I.A. del 16/03/2010 prot. 3830;
- il fabbricato al **foglio 25 p.lla 179 sub 11** è stato edificato in virtù di Concessione Edilizia n. 244/N rilasciata dal Comune di Torre Santa Susanna (BR) in data 12/05/1984 e successiva Variante in corso d'opera rilasciata dallo stesso Comune in data 2/11/1984 prot. n. 299 - n. 300/N di registro;
- che per i terreni oggetto sono stati rilasciati certificati di destinazione urbanistica dal **Comune di Erchie (BR)** in

data 30/08/2018, dal **Comune di Oria** (BR) in data 4/09/2018, dal **Comune di San Pancrazio Salentino** (BR) in data 31/08/2018, dal Comune di **San Pietro Vernotico** (BR) in data 13/09/2018, che in originale si allegano al presente atto sotto le **lettere "F", "G", "H" e "I"** e che successivamente a tale data in ordine agli stessi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

- Articolo cinque: Contratti aziendali -

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2558 C.C. la parte cessionaria subentra in tutti i contratti stipulati dalla parte cedente per l'esercizio del ramo di azienda in contratto. La parte venditrice si obbliga a rendere nota la presente cessione ai terzi con i quali ad oggi siano in essere rapporti contrattuali o comunque rapporti di credito o di debito riferibili al ramo di azienda ceduta.

- Articolo sei: Debiti e crediti -

Le parti convengono che sono inclusi dalla cessione i crediti ed i debiti aziendali maturati e/o consolidati in corrispondenza di operazioni commerciali effettuate fino ad oggi rispettivamente a favore ed a carico della parte venditrice.
Saranno pertanto a carico della parte acquirente i debiti che dovessero essere accertati in futuro, riguardanti il periodo antecedente alla consegna, relativi a tributi e contributi erariali, comunali, regionali e provinciali, tasse e imposte dirette e indirette, contravvenzioni, ammende e sopratasse di qualsiasi natura, oneri verso istituti previdenziali e assicurativi.

- Articolo sette: Garanzie -

La parte venditrice garantisce:
- la piena proprietà e libera disponibilità del ramo azienda ceduto e dei vari elementi che la compongono e la libertà degli stessi da diritti reali spettanti a terzi, da pesi, sequestri e pignoramenti, procedure esecutive in corso da parte di terzi, ad eccezione di:
- **IPOTECA VOLONTARIA** di Euro 2.400.000,00 (duemilioniquattrocentomila/00) iscritta a Brindisi il 24/09/2008 ai nn. 19361/2894, di cui Euro 1.200.000,00 (unmilioneduecentomila/00) per sorte capitale, a favore della Banca MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE S.P.A., con sede in Firenze, c.f.: 00816350482, nascente da contratto di mutuo a rogito del Notaio Vincenzo Raiola di Francavilla Fontana in data 18/09/2008 rep. 44854/19849;
- **IPOTECA VOLONTARIA** di Euro 300.000,00 (trecentomila/00) iscritta a Brindisi il 14/12/2010 ai nn. 22188/4929, di cui Euro 200.000,00 (duecentomila/00) per sorte capitale, a favore della Banca di Credito Cooperativo Cassa Rurale ed Artigiana di Erchie - Società Cooperativa, con sede in Erchie, c.f.: 00082900747, nascente da contratto di mutuo a rogito del Notaio Vincenzo Raiola di Francavilla Fontana in data 2/12/2010 rep. 47126/21554;

- **IPOTECA VOLONTARIA DI Euro 60.000,00** (sessantamila/00) iscritta a Brindisi il 14/12/2010 ai nn. 22.190/4931 di cui Euro 40.000,00 (quarantamila/00) per sorte capitale a favore della Banca di Credito Cooperativo Cassa Rurale ed Artigiana di Erchie - Società Cooperativa, con sede in Erchie, c.f.: 00082900747, nascente da contratto di mutuo a rogito del Notaio Vincenzo Raiola di Francavilla Fontana in data 2/12/2010 rep. 47128/21556;
- l'inesistenza di debiti nei confronti di lavoratori dipendenti;
- l'inesistenza di liti pendenti con terzi (vertenze);
- la conformità dei beni facenti parte del ramo di azienda ceduta alle normative vigenti in generale e, in particolare, alle norme in materia di igiene e sicurezza nell'ambiente di lavoro;
- che il ramo di azienda oggetto del presente contratto non occupa dipendenti;
- che il ramo di azienda ceduto è dotata di tutte le autorizzazioni occorrenti per legge o per disposizioni della Pubblica Amministrazione per l'esercizio dell'attività sopraindicata;
- che alla data odierna non risulta a suo carico alcun debito tributario presso gli uffici dell'amministrazione finanziaria e degli enti preposti all'accertamento dei tributi di loro competenza, in dipendenza dell'esercizio qui ceduto. In merito a siffatti debiti, la parte acquirente si dichiara comunque edotta della responsabilità solidale a suo carico per le violazioni fiscali e relative sanzioni, stabilita dall'articolo 14, D.Lgs. 472/1997.

Si rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

- Articolo otto: Effetti e possesso -

Gli effetti giuridici ed economici della presente scrittura privata e quindi il trasferimento della proprietà e del possesso, decorrono da oggi per tutte le conseguenze utili e onerose.

A tal fine i sottoscritti si danno atto che gli effetti economici della presente cessione hanno effetto da oggi in avanti, per cui saranno a favore della parte acquirente i redditi e le utilità detraibili, ed a suo carico le spese gli oneri relativi ed in particolare i tributi di qualsiasi specie afferenti l'esercizio.

- Articolo nove: Scritture e documenti -

La sottoscritta parte cessionaria dichiara di aver oggi ricevuto in consegna il ramo di azienda in contratto e di avere ricevuto tutti i documenti, i libri contabili, le fatture nonchè di aver preso visione delle scritture contabili di pertinenza che resteranno in possesso della parte cedente.

- Articolo dieci: Divieto di concorrenza -

Le parti derogano al divieto di concorrenza di cui all'articolo 2557 C.C..

- Articolo undici: Rinvio -

Per tutto quanto qui non previsto o non sufficientemente regolato si applicheranno le leggi speciali in materia e in mancanza il Codice Civile.

- Articolo dodici: Imposte e spese -

Imposte e spese di quest'atto e sue conseguenti sono a carico della società "SOCIETÀ AGRICOLA AGRI PUGLIA S.A.S. DI MUSSO MATTIA" e ed all'uopo le parti, ai sensi dell'artt. 21 e 23 comma 4 D.P.R. 131/1986, dichiarano che:

- il valore dell'azienda è di euro 256.400,84 poiché risulta che il valore totale delle attività è di euro 2.278.200,00 (duemilioniduecentosettantottomiladuecento/00) ed il valore delle passività aziendali è di euro 2.021.799,16 (duemilioniventunomilasettecentonovantanove/16), queste ultime da imputarsi ai diversi beni mobili ed immobili in proporzione al loro rispettivo valore;
- a seguito della predetta imputazione, i valori, ai fini dell'applicazione delle diverse aliquote sono i seguenti:

1) Euro 23.995,00 per macchinari, attrezzature, macchine d'ufficio, automezzi, impianti specifici e macchinari operatori e impianti soggetti all'aliquota del 3% (tre per cento);

- Euro 27.011,00 per i fabbricati di cui al punto 1) per i quali la parte cessionaria dichiara che il presente contratto e' soggetto ad IVA ma in maniera esente (DPR 633/1972 art. 10 comma 1 n.8 ter) trattandosi di cessione di fabbricato strumentale che per le sue caratteristiche non e' suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, da parte di impresa che non intende esercitare l'opzione I.V.A. e non ha effettuato la costruzione ne' la ristrutturazione.

L'imposta di registro è dovuta in misura fissa mentre le imposte ipotecaria e catastale sono dovute rispettivamente nella misura del 3% (tre per cento) e dell'1% (uno per cento);

- Euro 204.270,00 per i terreni ed i restanti fabbricati per i quali la parte acquirente invoca le agevolazioni della Piccola Proprietà Contadina di cui all'art. 2 comma 4-bis di cui al D.L. 194/2009 e s.m.i. e a tal fine MUSSO Mattia, dichiara: di essere iscritto presso l'apposita sezione previdenziale INPS con il codice azienda n. 00974747, come da certificato rilasciato dall'ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA SOCIALE che in copia si allega al presente atto sotto la **lettera "L"**; di essere a conoscenza delle cause di decadenza dai suddetti benefici e delle relative sanzioni; di effettuare il presente atto per l'arrotondamento della proprietà coltivatrice;
- Euro 1.125,00 per i crediti derivanti dai Titoli Agea soggetti all'aliquota dello 0,50% (zero virgola cinquanta per cento).

Ostuni, lì 18 dicembre 2018.

F.to: Delle Grottaglie Maria di Galaso, Mattia Musso, Gemma

Giuseppe Saverio, Musso Giuseppe, Musso Maria Lucia, Giovanna Volpe.

Repertorio n. 12775 Raccolta n. 9887

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno diciotto del mese di dicembre

18/12/2018

in Ostuni, nel mio studio

CERTIFICO

io sottoscritta, avv. Stefania Errico, Notaio residente in Ostuni, con studio alla via dott. Francesco Rodio n. 6, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Brindisi, che MUSSO Mattia, nato a Brindisi il 14 settembre 1994, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società: **"PUGLIA SAPORI SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA"**, con sede in Torre Santa Susanna (BR) alla via Per Oria Km. 2 s.n., iscritta nel Registro delle Imprese di Brindisi al numero di c.f. e Partita IVA n. 01951770740, R.E.A. n. 110815, autorizzato ad intervenire al presente atto in virtù di verbale di assemblea dei soci in data 27/08/2018 che in estratto certificato conforme all'originale dal Notaio Stefania Errico in data odierna rep. 12773, si allega al presente atto sotto la **lettera "A"** e in qualità di socio accomandatario e Legale Rappresentante della società: **"SOCIETÀ AGRICOLA AGRI PUGLIA S.A.S. DI MUSSO MATTIA"** con sede in Torre Santa Susanna (BR) alla via Dante Alighieri n. 8/A, iscritta nel Registro delle Imprese di Brindisi al n. di c.f. e Partita IVA n. 02565680747, R.E.A. n. 155536; **DELLE GROTTAGLIE Maria di Galaso**, nata a Torre Santa Susanna (BR) il 16 settembre 1956 ed ivi residente alla via Mesagne Km. 1, c.f.: DLL MDG 56P56 L280K; **MUSSO Maria Lucia**, casalinga, nata a Torre Santa Susanna (BR) il 9 giugno 1969 ed ivi residente alla via Rodi n. 1, c.f.: MSS MLC 69H49 L280B; **GEMMA Giuseppe Saverio**, nato a Manduria (TA) il 29 maggio 1966 ed ivi residente alla via Loisio Dello Preite n. 113, c.f.: GMM GPP 66E29 E882C; **MUSSO Giuseppe**, nato a Mesagne (BR) il 27 agosto 1971 e residente in Torre Santa Susanna (BR) alla via Mesagne Km. 1, c.f.: MSS GPP 71M27 F152M; **VOLPE Giovanna**, nata a Brindisi il 1 febbraio 1976 e residente in Torre Santa Susanna (BR) alla via Latiano n. 230/A, c.f.: VLP GNN 76B41 B180W, delle cui identità personali e poteri io Notaio sono certo, hanno sottoscritto, in mia presenza, in calce ed al margine, l'antescritta scrittura privata, alle ore quattordici e minuti quindici, da me previamente letta alle parti, unitamente a quanto allegato.

Le parti sono state da me rese edotte ai sensi del D.P.R. 445/2000 sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ovvero contenenti da-

ti non rispondenti a verità.
Notaio Stefania Errico. Vi è il sigillo.

A
12775
9887

VERBALE DI ASSEMBLEA

L'anno duemiladiciotto addì ventisette del mese di Agosto, alle ore 19,30, presso la sede sociale in Torre Santa Susanna (BR) alla Via Prov.le per Oria km. 2, si è riunita l'assemblea generale dei soci della società "Puglia Sapori Società Cooperativa agricola", in unica convocazione, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1) Cessione di ramo di azienda;
2) Autorizzazione all'amministratore ad intervenire nell'atto di trasferimento.

Assume la presidenza a norme dello statuto sociale l'amministratore unico della società, Sig. Musso Mattia, il quale preso atto che:

1) L'assemblea è stata convocata senza formale convocazione;
2) Sono presenti tutti i soci aventi diritto di voto;
3) Nessuno dei soci si oppone alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno, in quanto sufficientemente informati;

dichiara validamente costituita l'assemblea.

Chiama a fungere da segretario verbalizzante la Sig.ra Delle Grottaglie Maria di Galaso, che accetta.

Terminate le operazioni di rito in Presidente relaziona ai soci sull'andamento economico e finanziario della società soffermandosi in particolar modo sulla necessità di operare una drastica riduzione delle esposizioni debitorie al fine di poter avviare nuovi programmi di investimento e sviluppo dell'attività sociale.

Dopo una attenta analisi dell'esposizioni debitoria l'organo amministrativo ha proposto di verificare la possibilità di estinguere le principali esposizioni debitorie con la cessione di una ramo di azienda. La proposta è stata accolta dai principali creditori della società che hanno manifestato il loro interesse al compimento dell'operazione.

Il presidente dopo aver illustrato ai presenti le condizioni e i termini dell'accordo invita i soci a deliberare in merito.

Dopo un'ampia discussione in cui ciascuno dei presenti è intervenuto, i soci all'unanimità deliberano di accogliere la proposta del consiglio di amministrazione di cedere un ramo di azienda a fronte dell'estinzione delle passività finanziarie per consentire l'avvio di nuovi programmi di investimento e sviluppo dell'attività sociale.

Passando alla trattazione del secondo punto all'ordine del giorno il Presidente invita i presenti a dare mandato al legale rappresentante di intervenire nell'atto di cessione di ramo di azienda da redigersi dinnanzi ad un Notaio.

I soci all'unanimità autorizzano il Presidente del Consiglio di amministrazione e legale rappresentante della società ad intervenire e a sottoscrivere l'atto di cessione di ramo di azienda.

Non essendovi altri argomenti all'ordine del giorno da discutere e deliberare e nessun altro chiedendo la parola, il presidente dichiara chiusa la riunione alle ore 21,15, previa redazione, lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il segretario	Il presidente
(Firmato: Delle Grottaglie Maria di Galaso)	(Firmato: Musso Mattia)

REPERTORIO N. 12773

Io sottoscritta avv. Stefania Errico, Notaio in Ostuni ed iscritta nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Brindisi,

ATTESTO

che il presente estratto è conforme all'originale Verbale di assemblea dei soci in data 27/08/2018 della società **"PUGLIA SAPORI SOCIETA' COOPERATIVA"**, con sede in Torre Santa Susanna (BR) alla via Per Oria Km. 2 s.n., iscritta nel Registro delle Imprese di Brindisi al numero di c.f. e Partita IVA n. 01951770740, R.E.A. n. 110815, e consta di n. una facciata.

Ostuni, 18 dicembre 2018

Elenco delle attività e passività relative alla cessione del ramo di azienda della società
Puglia Sapori soc. cooperativa agricola

Cessionario: Agri Puglia S.a.s.

ATTIVITA'

TERRENI		€ 1.815.000,00
Terreni Ha 205.97.76	€ 1.815.000,00	
Agro di:		
San Pietro Vernotico		
San Pancrazio Salentino		
Torre Santa Susanna		
Oria		
Erchie		
FABBRICATI		€ 240.000,00
Opificio/locale deposito con annesse cabine elettriche e piazzale esterno		
Torre Santa Susanna (BR) - Via Prov.le per Oria Km. 2,5		
Foglio 25 p.lla 179 sub 8 - cat. D/1 - R.C. € 11,160,00	€ 200.000,00	
Locali adibiti a uffici siti in Torre Santa Susanna (BR) alla Via Prov.le per Oria km. 2,5		
Foglio 25 p.lla 179 sub. 11 cat. A/10 - Classe 2 - vani 3,5 - R.C. € 569,39	€ 40.000,00	

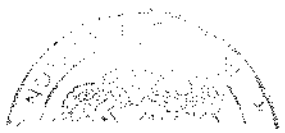
IMPIANTI SPECIFICI			€	33.300,00
Tubazione per impianto di irrigazione	€	25.000,00		
Impianto di videosorveglianza	€	300,00		
Impianto antintrusione perimetrale Via Oria	€	8.000,00		
MACCHINARI OPERATORI E IMPIANTI			€	169.200,00
Separatore di polpa mod. RODINOX Caudal de 16000 Kg	€	7.500,00		
Caldaie modello Missuri da 300,000 Kcal complete di bruciatori	€	12.000,00		
Linea completa per trasformazione olive	€	100.000,00		
Gruppo pompe travaso mosti	€	2.500,00		
Pannello idrotermico inox completo di pompe scambiatori	€	3.500,00		
Circolatore evoplus D 120/280	€	500,00		
Circolatore evoplus B 120/180	€	300,00		
Pompa pistone PP20 11KW	€	4.000,00		
Coclea impianto completo	€	5.500,00		
Statore in gomma	€	200,00		
Climatizzatore inverter ARI H12A	€	300,00		
Coclea per denocciolatore diam. 60	€	400,00		
Serbatoi Enol F piano 304	€	2.000,00		
Frangitore A60 completo di motore 45KW	€	5.500,00		
Pesa a ponte	€	14.000,00		
Carrello elevatore Linde H30D/39 matr. H2X393R01219 completo	€	3.000,00		
Bascula mod. BPA 3000	€	6.000,00		
Climatizzatori Inverter	€	500,00		
Raccoglietrice per olive marca Tassone mod. REV 200 per tratrice Valpadana	€	1.500,00		

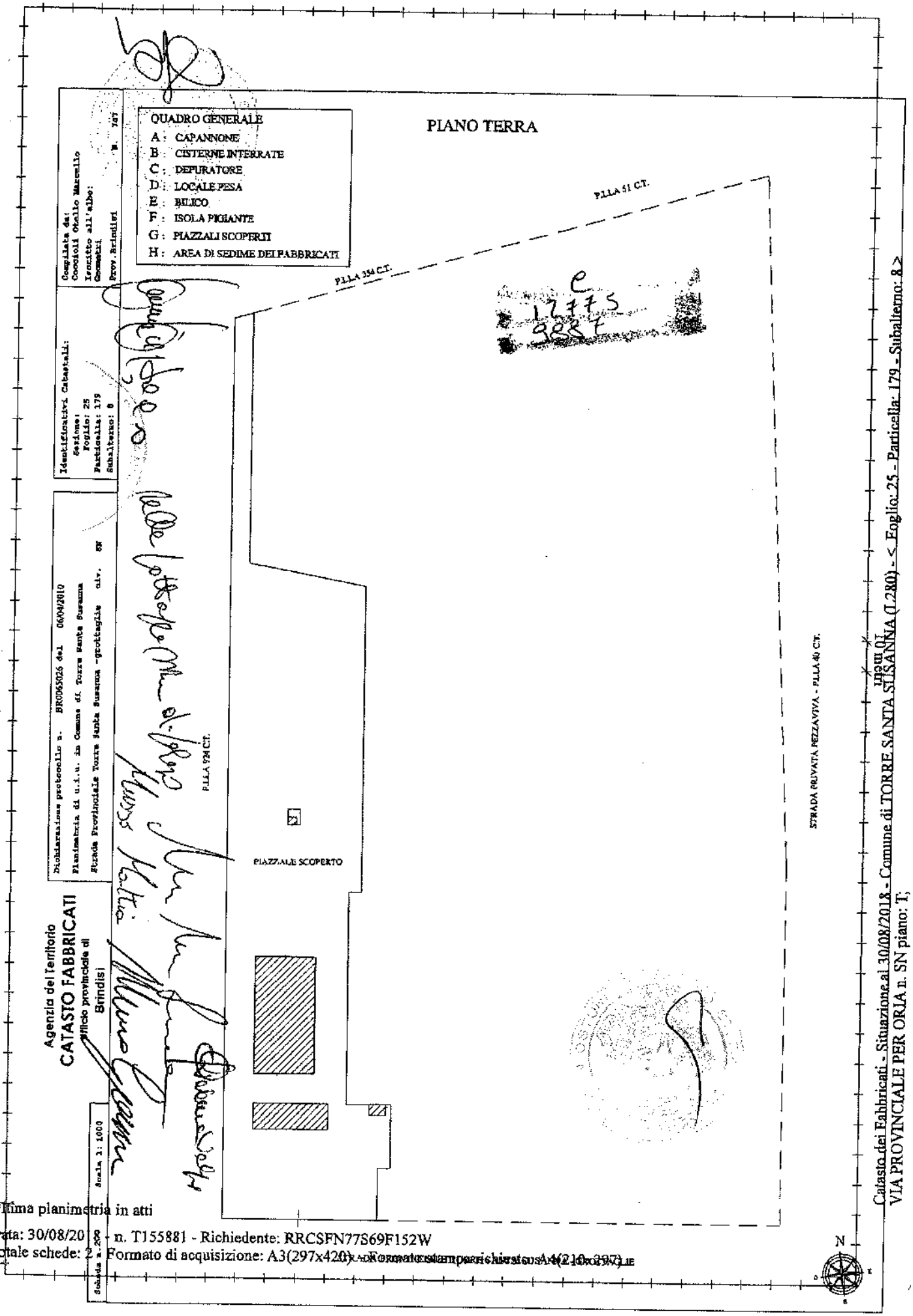
MACCHINARI				
Nastro trasportatore e coclea	€	3.500,00	€	3.500,00
ATTREZZATURE			€	4.400,00
Serbatorio per gasolio agricolo MC6	€	200,00		
Cernitrice per olive mod. 2R80/130NP - Matr. 22102007	€	1.500,00		
Motoscopa tipo 180 a tre ruote	€	500,00		
Serbatorio per gasolio agricolo MC6	€	200,00		
Serbatoio lt. 10000	€	500,00		
Piattaforma - pesa	€	1.500,00		
MACCHINE D'UFFICIO			€	300,00
Misuratore fiscale Mod. KS CRK	€	300,00		
AUTOMEZZI			€	2.500,00
Trattore 6575 IRS Rev. Valpadana	€	2.500,00		
Titoli AGEA	€	10.000,00	€	10.000,00
TOTALE ATTIVITA'			€	2.278.200,00

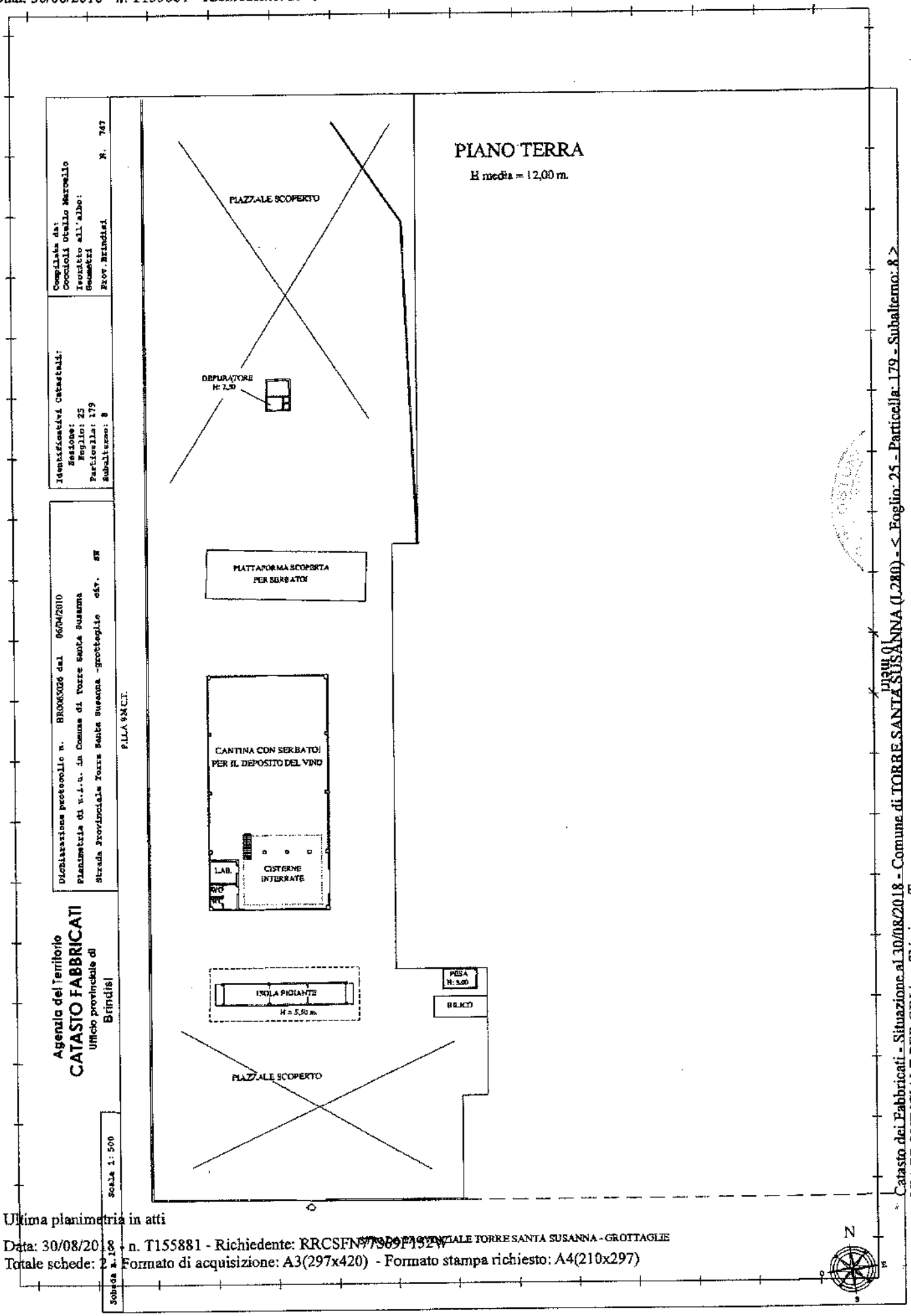
PASSIVITA'

Debiti vs banche per mutui medio lungo termine			€	680.564,37
Mutuo MPS	€	584.643,00		
Mutuo BCC	€	59.207,24		
Mutuo BCC	€	9.757,06		
Mutuo BCC prestito agrario	€	26.957,07		
Debiti Vs banche di credito ordinario - saldo contabile del c/c al 18/12/2018	€	120.871,56	€	120.871,56
Debiti v/ soci			€	1.025.344,39
Musso Giuseppe	€	310.026,65		
Musso Maria Lucia	€	234.409,83		
Delle Grottaglie Maria di Galaso	€	18.031,40		
Tre Emme srl	€	462.876,51		
Debiti diversi			€	65.360,00
Debiti verso soci per liquidazioni	€	65.360,00		
Debiti Verso fornitori			€	129.658,84
Amenduni Nicola Spa	€	129.658,84		
TOTALE PASSIVITA'			€	2.021.799,16
Differenza			€	256.400,84

Il valore dell'avviamento non viene considerato data la natura agricola del ramo di azienda

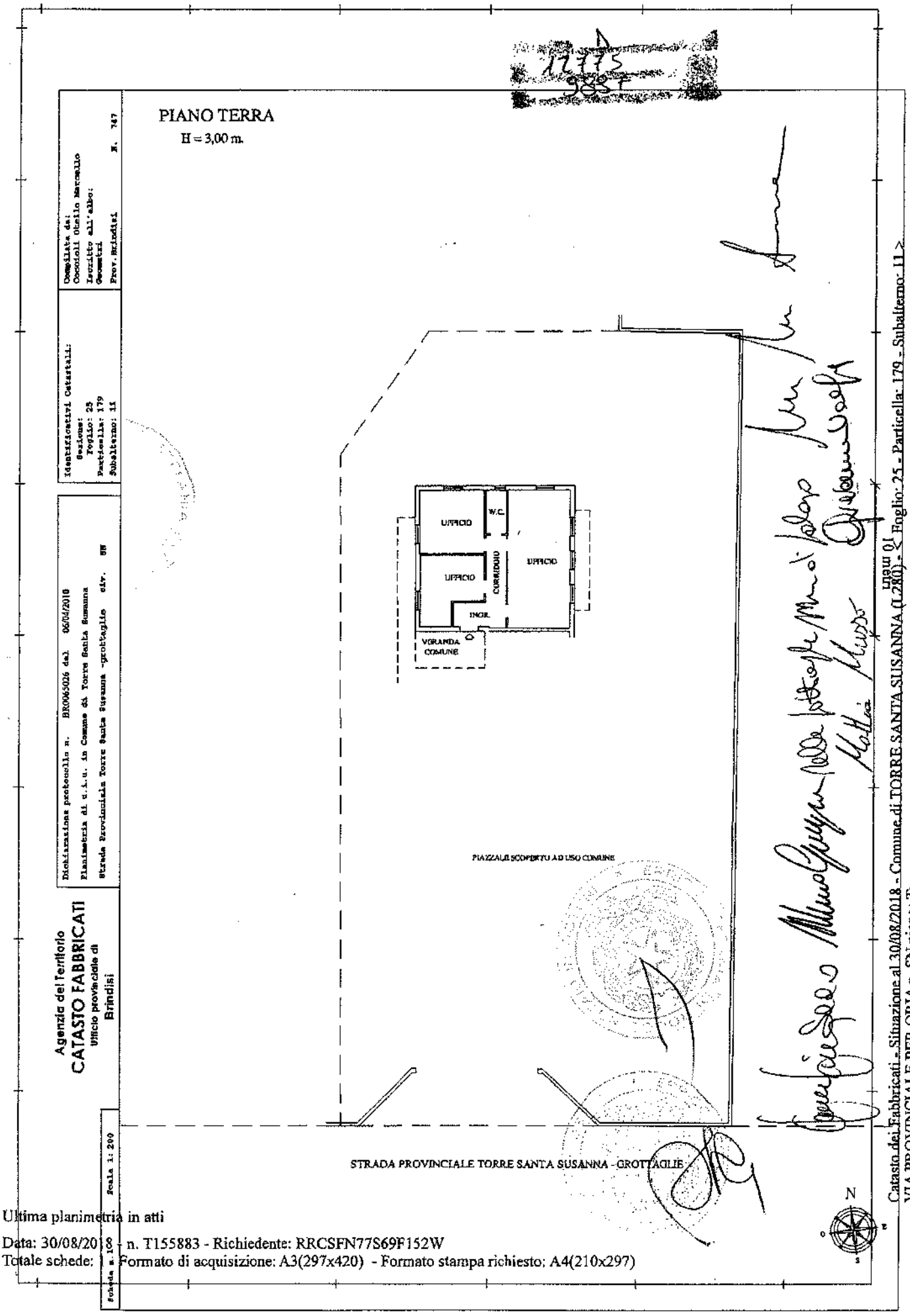



QUADRO GENERALE
A : CAPANNONE
B : CISTERNE INTERRATE
C : DEPURATORE
D : LOCALE PESA
E : BILICO
F : ISOLA PIGIANTE
G : PIAZZALI SCOPERTI
H : AREA DI SEDIME DEI FABBRICATI
PIANO TERRA
P.LLA 51 C.T.
P.LLA 354 C.T.
P.LLA 934 C.T.
PIAZZALE SCOPERTO
STRADA FRUVATA PEZZAVIVA - P.LLA 40 C.T.
Compilata da:
Cocciolì Otello Marcello
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Brindisi
N. 787
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 25
Particella: 179
Subalterno: 8
Dichiarazione protocollo n. BR0065026 del 06/04/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Torre Santa Susanna
Strada Provinciale Torre Santa Susanna -grottaglie civ. SN
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Brindisi
Scala 1: 1000
Scheda n. 2 di 2
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/08/2018 - Comune di TORRE SANTA SUSANNA (L280) - < Foglio: 25 - Particella: 179 - Subalterno: 8 >
VIA PROVINCIALE PER ORIA n. SN piano: T;
N



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/08/2018 - Comune di TORRE SANTA SUSANNA (L280) - < Foglio: 25 - Particella: 179 - Subalterno: 8 >
VIA PROVINCIALE PER ORIA n. SN piano: T;

Data: 30/08/2018 - n. T155883 - Richiedente: RRCSFN77S69F152W



Ultima planimetria in atti

Data: 30/08/2018 - n. T155883 - Richiedente: RRCSFN77S69F152W

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

C
12775
9887

ALLEGATO "C"
AL N° 6360
DI RACCOLTA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica

Regione Puglia

Provincia di Brindisi

Comune di TORRE SANTA SUSANNA

Ubicazione intervento

STRADA PROVINCIALE PER ORIA, SN

Proprietà
BELLO COSIMO

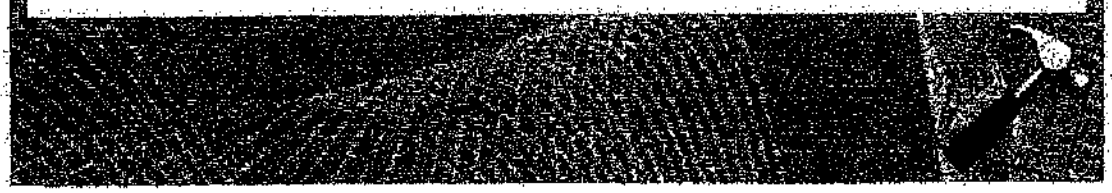
Progettista

Costruttore

Tecnico
SANASI COSIMO

CODICE CERTIFICATO
AB4/2016

Data elaborazione: 23/03/2016



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso
- [ ] Residenziale
- [X] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.7

Oggetto dell'attestato
- [ ] Intero edificio
- [X] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

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

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

Dati identificativi

Regione:	Puglia
Comune:	TORRE SANTA SUSANNA
Indirizzo:	STRADA PROVINCIALE PER ORIA, n. SN
Piano:	T
Interno:	
Coordinate GIS:	40,464107 ; 17,738528

Zona climatica:	C
Anno di costruzione:	1985
Superficie utile riscaldata (m^2):	82,82
Superficie utile raffrescata (m^2):	0,00
Volume lordo riscaldato (m^3):	333,00
Volume lordo raffrescato (m^3):	0,00

Comune catastale		TORRE SANTA SUSANNA		Sezione		Foglio	25	Particella	179
Subalterni	da	11	a	11					
Altri subalterni									

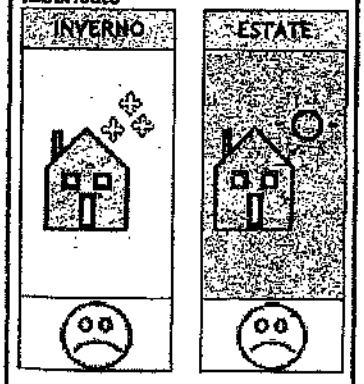
Servizi energetici presenti

- [X] Climatizzazione invernale
- [ ] Ventilazione meccanica
- [ ] Illuminazione
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Trasporto di persone o cose

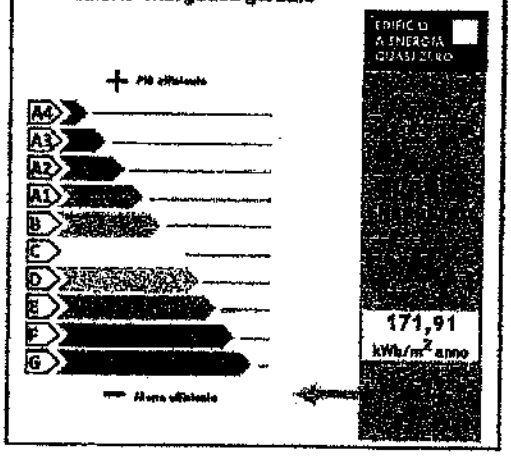
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

se nuovi:

A1

42,48 kWh/m² anno

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

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	-	Indice della prestazione energetica non rinnovabile **EPgl,nren** kWh/m² anno **171,91**
☒	Gas naturale	1.432,31 m³	
☐	GPL	-	
☐	Carbone	-	
☐	Gasolio	-	
☐	Olio combustibile	-	
☐	Propano	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile **EPgl,ren** kWh/m² anno **0,00**
☐	Butano	-	
☐	Kerosene	-	
☐	Antracite	-	
☐	Biomasse	-	
☐	Solare fotovoltaico	-	
☐	Solare termico	-	Emissioni di CO_2 kg/m² anno **33,24**
☐	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/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					
REN2					
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	333,00	m^3
S - Superficie disperdente	302,13	m^2
Rapporto S/V	0,91	
EPH,nd	126,0	kWh/m^2 anno
Asol,est/Asup.utile	0,04	-
YIE	0,48	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,733	η_H	0,0	171,9
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria							η_W		
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

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.

MIGLIORARE LA COIBENTAZIONI DELLE PARTI ESTERNE.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente / Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo / Società

Nome e Cognome / Denominazione	SANASI COSIMO
Indirizzo	VIA SILVIO PELLICO, 6 - 72024 - TORRE SANTA SUSANNA (BR)
E-mail	geometrasanasi@alice.it
Telefono	
Titolo	GEOMETRA
Ordine/Iscrizione	BRINDISI N. 420
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/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

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

Data di emissione 23/03/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

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 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, nonchè 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

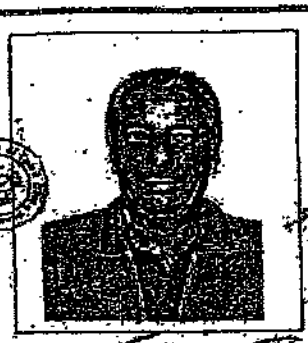
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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

Cognome SANASI
Nome COSIMO
nato il 17.12.1947
(atto n. 245 p. 1 s. A)
a TORRE SANTA SUSANNA (BR)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza TORRE SANTA SUSANNA (BR)
Via ORIA n.20
Stato civile Coniugato
Professione

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura m. 1,75
Capelli BRIZZOLATI
Occhi CASTANI
Segni particolari N.N.



Firma del titolare
TORRE S.S. lì 26/10/2006

Impronta del dito indice sinistro

D'ORBINE DI COSIMO AC
(Susanna Muscogiuri)

VALIDA PER L'ESPATRIO
SCADENZA 25/10/2011

25/6/2008

20 OTT 2011

AN 2221120

[redacted]

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELLE FINANZE

Repertorio n. 12744

CERTIFICATO DI CONFORMITA'

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritta avv. Stefania Errico, Notaio residente in Ostuni, con studio ivi alla via Dott. Francesco Rodio n. 6, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Brindisi, che la presente copia fotostatica composta da sette facciate è conforme all'originale Attestato di Prestazione Energetica del 23/03/2016 redatta dal geometra Sanasi Cosimo con studio in Torre Santa Susanna alla via Silvio Pellico n. 6, iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Brindisi al n. 420, allegato ad atto per Notaio Giuseppina Balestra di Torre Santa Susanna del 29/03/2016, n. 7852 di rep., reg. a Brindisi il 30 detti ai nn. 4639/3550.

Ostuni, 18 dicembre 2018

F
1773
3887

COMUNE DI ERCHIE

Provincia di Brindisi

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 – D.P.R. n. 380 del 06 Giugno 2001)

VISTO:
lo strumento ed ordinamento urbanistico vigente, approvato con delibera di C.C. n°9 del 23.03.2010, il cui controllo di compatibilità regionale è avvenuto con delibera di G.R. n°461 del 23.02.2010;
Il disposto dell'Art. 30 del T.U. approvato con D.P.R. n°380/01 e succ. int. e mod. di cui al D.Lgs. 301/02 in materia di controllo delle attività urbanistico edilizie nel proprio territorio e le norme in essa richiamate,

CERTIFICA

che il terreno sito in agro di Erchie, distinto in Catasto come di seguito:

Foglio 38 | Particella 31;

ricade in **ZONA AGRICOLA (E)** del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) approvato, che prevede un indice di Fabbricabilità Fondiaria dello 0,03 mc./mq., lotto minimo di mq. 7.500,00, per i seguenti interventi:
in Zona Agricola è previsto l'identico indice di f.f. = 0,03 mc./mq., ed è consentito l'intervento edilizio solo se funzionale alla conduzione del fondo e/o alla produttività agricola; in particolare:
1 – Per la residenza la disponibilità di superfici coltivate minima sia tale da generare l'occupazione di una unità lavorativa/annua, come da indicazioni specifiche relative alle coltivazioni della Provincia di Brindisi contenute nella Delib. di G.R. n°6191 del 28.07.1997 .
2 – Per i fabbricati strumentali all'attività agricola, il permesso di costruire viene rilasciato, previo parere dell'IPA, dietro presentazione di un piano di miglioramento aziendale dal quale di evinca la convenienza economica alla trasformazione in termini di reddito.

Nel PUTT/P ricade nell'Esteso "C" le cui norme valide sono quelle riportate nelle "norme di attuazione" allegate al PUTT/P approvato con Delibera di G.R. n°1748 del 15.12.2000. La particella interessata non ricade in alcun tipo di vincolo.

Nella Variante al P.U.G. ai sensi dell'art. 11 e 12 della Legge Regionale n. 20/2001 – Parte Struttura P.U.G. adottato con delibera di C.C. n° 29 del 03.10.2011, ai fini paesaggistici, PUTT/P ricade nell'Esteso "C". La particella non ricade in alcun tipo di vincolo.

Nel Piano Paesaggistico Territoriale Tematico (P.P.T.R.) approvato con delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16.02.2015 e s.m.i., la particella non ricade in alcun tipo di vincolo.

Si segnala che è in itinere un aggiornamento di carattere idrologico e idraulico del territorio comunale.
Alla luce di ciò, nel caso di interventi edilizi su aree ricadenti all'interno di bacini endoreici o all'interno delle aree buffer di essi e/o comunque nei pressi di depressioni morfologiche, l'Autorità di Bacino ha ritenuto di sospendere temporaneamente l'iter procedimentale relativo ai pareri di competenza.
I procedimenti dall'A. di B. saranno ripresi al termine della condivisione alla proposta di modifica del P.A.I. vigente mediante l'approvazione definiva della Variante al Piano Stralcio con D.P.C.M..

Nell'aggiornamento del Piano di Assetto Idrogeologico, ex art. 25 delle N.T.A., condiviso dal Comune di Erchie con Delibera di C.C. n. 8 del 30.03.2017, la particella non ricade in alcun tipo di area di cui agli artt. 7, 8 e 9 delle N.T.A. del PAI Puglia.

SI RILASCIA

su richiesta del **Geom. Davide DE CILLIS**, nato a Torino il 12.04.1976, in qualità di tecnico incaricato dalla Soc. Coop. Puglia Sapori, acquisita agli atti del Comune con istanza prot. n. 9520 del 29.08.2018, in carta resa legale per gli usi consentiti dalla Legge.

Erchie, 30.08.2018

il tecnico istruttore
geom. domenico melechì

Il Vice Segretario
Dott.ssa Agata RODIA

Città di Oria

(Provincia di Brindisi)

UFFICIO TECNICO - IV SETTORE
Urbanistica, Assetto del Territorio ed Edilizia Privata

C.D.U. n. 93/18

Protocollo n. **14131/18**

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

Vista la richiesta del Sig. **De Cillis Davide**, presentata in data 31/08/2018 prot. 14131 tendente ad ottenere il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica relativo ai terreni riportati in Catasto al **Foglio di mappa n. 31 p.lla n. 75**

- Visto l'art. 30 del D.P.R. 380/01;
- Visto lo strumento urbanistico vigente - Variante al P.d.F. approvata con Decreto del Presidente della G.R. n. 54 del 18/01/1978;
- Visti gli atti d'Ufficio

C E R T I F I C A

che il terreno riportato in Catasto al **Foglio di mappa n. 31 p.lla n. 75,** ha la seguente destinazione urbanistica:

ZONA OMOGENEA "E2"

Si allega alla presente la normativa della vigente Variante al Programma di Fabbricazione relativo a tale zona, per formarne parte integrante e sostanziale.

Ai sensi della delibera del C.C. n. 26 del 28-5-91, l'estensione del lotto minimo di terreno, per il rilascio del Permesso di Costruire è fissato in mq. 4.000.

Si da atto che con Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16/02/2015, pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23/03/2015, è stato approvato il **Piano Paesaggistico Territoriale Regionale – P.P.T.R.** e s.m.i. dal quale risulta che il terreno predetto ricade:

- Nell'ambito Paesaggistico n. 9 - Campagna Brindisina,

e pertanto è soggetto alla normativa vigente del **P.P.T.R.** stesso;

Sono fatti salvi limitazioni e vincoli previsti da leggi e regolamenti Statali e Regionali non contenuti nel vigente Strumento Urbanistico, nonché le ulteriori prescrizioni delle N.T.A. alle quali espressamente si rinvia, nonché vincoli del **P.P.T.R.** e N.T.A. approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16/02/2015, pubblicata sul BU.R.P. n. 40 del 23/03/2015 e s.m.i..

Il presente si rilascia in carta legale a richiesta del Sig. **Davide DE CILLIS.**

ORIA, lì 04 SET 2018

Il Responsabile del Settore Urbanistico
Ing. Immacolata SEMERARO

Città di ORIA via Epitaffio n.1 - 72024 (BR) tel 0831/846511 – fax 0831/847958
www.comune.oria.br.it e mail: ufficiotecnico.resp@comune.oria.br.it

CITTA' DI ORIA

VARIANTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

TIPI EDILIZI

TAV. n. 3

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE		SETTORE DI INTERVENTO min.	NUMERO D'ORDINE DELLE INSULE	DESTINAZIONI D'USO	INDICE TERRITORIALE mc/mq	INDICE FONDIARIO mc/mq	RAPPORTO H/L	SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO mq.	INDICE DI COPERTURA DEL LOTTO %	ALTEZZA MAX m.	NUMERO MAX DEI PIANI COMPRESO IL PIANO TERRA	DISTACCHI MINIMI DAGLI EDIFICI: in rapporto all'altezza dell'edificio più alto m/m	DISTACCHI MINIMI DAGLI EDIFICI: assoluto m.	DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI: in rapporto all'altezza dell'edificio più alto m/m	DISTACCHI MINIMI DAI CONFINI: assoluto m.	TIPI EDILIZIO MEDIO	COSTRUZIONI ACCESSORIE	DOTAZIONE SPAZI MINIMI PER ATTREZZATURE: ISTRUZIONE	DOTAZIONE SPAZI MINIMI PER ATTREZZATURE: INTERESSE COMUNE	DOTAZIONE SPAZI MINIMI PER ATTREZZATURE: VERDE PUBBLICO E SPORT	DOTAZIONE SPAZI MINIMI PER ATTREZZATURE: PARCHEGGI PUBBLICI	INDICE DI PIANTUMAZIONE	NOTE
A	AREA DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE DA TUTELARE			Abitazioni, uffici, attrezzature di interesse collettivo	Sono consentiti interventi di risanamento conservativo ed altre trasformazioni congervative nonché la sostituzione edilizia di edifici singoli o di gruppi di edifici fatiscenti, malsani e comunque di scarso valore ambientale nel rispetto del D.M. del 2/4/968 n° 1444											Case isolate	Vietate	Totale 10 mq/ab da reperire nelle zone omogenee dell'area libera P2 e nelle immediate adiacenze del centro abitato					
C	ESPANSIONE	Insula	14 - 15	Edilizia residenziale e attrezzature di interesse collettivo	1,6	4	1			14,00	4	15/10	10	5/10	5	Case isolate, abbinate o a schiera	1/10	4,50 | 2,00 | 0,00 | 3,50 Totale 10 mq/ab					
			1-2-3-4-5-7-8-9-10-11-12-13		1,0	3	1			11,00	3												
			16-17-18-19-20-21-22		1	2	1			8,00	2												
			6	Aree parlamentari per programmi pubblici di interesse collettivo	1,3	3	1			11,00	3												
			T2	Edilizia Turistico - Residenziale ed attrezzature di interesse collettivo	0,6	0,75	0,75	2000	15%	8,00	2	12/10	10	6/10	5			—	9	10	4	100 p/ha	
			T1		0,5	0,50	0,75	3000	15%	8,00	2	12/10	10	6/10	5								
			T3		0,4	0,25	0,75	5000	10%	4,50	1	14/10	12	7/10	6								
D	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	Insula	2	Piccole e medie industrie		3		5000	35%				10		10	Case isolate		10% del lotto superficie destinata all'insediamento				100 p/ha	Il rilascio della licenza edilizia è subordinata alla redazione di idonei piani - guida. Vedere norme tecniche
			1	Laboratori artigianali ed artistici, attrezzature per il comm. e la distr.				500														50 p/ha	
E	AGRICOLE E1			Coltivazioni agricole		0,03				8,00	2		10		10			Totale 6 mq/ab					Per i E.T. maggiori si può seguire la presentazione di disegno come indicato nelle norme tecniche di attuazione
	AGRICOLE E2			Coltivazioni agricole e allevamenti zootecnici																			
	VERDE PRIVATO Ep			Giardini privati		0,01				4,50	1		20		20								
	VERDE PRIVATO Epr	Insula		Attrezzature private per lo sport, il tempo libero e lo svago		0,03				8,00	2	15/10	10	10/10	10	Case isolate	1/10	—	1	10	4	100 p/ha	
F	PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO	Insula	1-2-3 7-8-9	Servizi ed attività collettive, verde e sport, sanitarie e ospedaliere, attrez. per l'istruz. ecc.	Gli interventi dovranno essere conformi ai regolamenti e alle leggi vigenti in materia, nonché alle prescrizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione.												1/10					50 p/ha	
	VERDE DI RISPETTO				Divieto di costruzione a carattere permanente e residenziale, sono consentite tutte le normali opere di manutenzione e di risanamento degli edifici esistenti.																		

LA PRESENTE TABELLA DEI TIPI EDILIZI VA INTEGRATA CON LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

H
17175
9887

COMUNE DI SAN PANCRAZIO SALENTINO

(Provincia di Brindisi)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Prot. n. 9163 del 31/08/2018

OGGETTO: Certificato di Destinazione Urbanistica - Art. 30 - D.P.R. n.380 del 06.06.2001 (ex art. 18 - Legge 47/85).

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.

VISTI gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

su richiesta del sig. **Geom. Davide DE CILLIS**, che il terreno in agro di San Pancrazio Salentino, risulta riportato sul P.R.G.C. approvato definitivamente con delibera di G.R. n.1439 del 03.10.2006 gia' pubblicata sul BURP, come:

Foglio 16, particella 16

- **Piano Regolatore Generale - PERIMETRAZIONE OASI DI PROTEZIONE "MASSERIA ANGELI"** (totalmente) – Articoli di normativa: Art. 69
- **Piano Regolatore Generale - ZONE E3 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E DI INTERESSE AMBIENTALE** (totalmente) – Articoli di normativa: Art. 61; Art. 66; Art. 69
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Ambito di paesaggio "Tavoliere Salentino"** (totalmente)
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Componenti Botanico-vegetazionali - Area di rispetto di bosco** (in parte)
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Figura territoriale e paesaggistica "La Terra dell'Arneo"** (totalmente)

Foglio 17, particella 2

- **Piano Regolatore Generale - PERIMETRAZIONE OASI DI PROTEZIONE "MASSERIA ANGELI"** (totalmente) – Articoli di normativa: Art. 69
- **Piano Regolatore Generale - ZONE E3 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E DI INTERESSE AMBIENTALE** (totalmente) – Articoli di normativa: Art. 61; Art. 66; Art. 69
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Ambito di paesaggio "Tavoliere Salentino"** (totalmente)
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Figura territoriale e paesaggistica "La Terra dell'Arneo"** (totalmente)

Foglio 17, particella 11

- **Piano Regolatore Generale - PERIMETRAZIONE OASI DI PROTEZIONE "MASSERIA ANGELI"** (in parte) – Articoli di normativa: Art. 69
- **Piano Regolatore Generale - ZONE E3 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E DI INTERESSE AMBIENTALE** (in parte) – Articoli di normativa: Art. 61; Art. 66; Art. 69
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Ambito di paesaggio "Tavoliere Salentino"** (totalmente)
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Componenti Botanico-vegetazionali - Bosco** (in parte)
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR**

n. 496/2017 - Componenti Botanico-vegetazionali - Area di rispetto di bosco (in parte)
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Figura territoriale e paesaggistica "La Terra dell'Arneo" (totalmente)

Foglio 17, particella 13
- Piano Regolatore Generale - PERIMETRAZIONE OASI DI PROTEZIONE "MASSERIA ANGELI" (in parte) – Articoli di normativa: Art. 69
- Piano Regolatore Generale - ZONE E3 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E DI INTERESSE AMBIENTALE (in parte) – Articoli di normativa: Art. 61; Art. 66; Art. 69
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Ambito di paesaggio "Tavoliere Salentino" (totalmente)
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Componenti Botanico-vegetazionali - Bosco (in parte)
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Componenti Botanico-vegetazionali - Area di rispetto di bosco (in parte)
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Figura territoriale e paesaggistica "La Terra dell'Arneo" (totalmente)

Foglio 17, particella 15
- Piano Regolatore Generale - PERIMETRAZIONE OASI DI PROTEZIONE "MASSERIA ANGELI" (in parte) – Articoli di normativa: Art. 69
- Piano Regolatore Generale - ZONE E3 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E DI INTERESSE AMBIENTALE (in parte) – Articoli di normativa: Art. 61; Art. 66; Art. 69
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Ambito di paesaggio "Tavoliere Salentino" (totalmente)
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Componenti Botanico-vegetazionali - Bosco (in parte)
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Componenti Botanico-vegetazionali - Area di rispetto di bosco (in parte)
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Figura territoriale e paesaggistica "La Terra dell'Arneo" (totalmente)

Foglio 17, particella 29
- Piano Regolatore Generale - PERIMETRAZIONE OASI DI PROTEZIONE "MASSERIA ANGELI" (in parte) – Articoli di normativa: Art. 69
- Piano Regolatore Generale - ZONE E3 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E DI INTERESSE AMBIENTALE (in parte) – Articoli di normativa: Art. 61; Art. 66; Art. 69
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Ambito di paesaggio "Tavoliere Salentino" (totalmente)
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Componenti Botanico-vegetazionali - Bosco (in parte)
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Componenti Botanico-vegetazionali - Area di rispetto di bosco (in parte)
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Figura territoriale e paesaggistica "La Terra dell'Arneo" (totalmente)

Foglio 17, particella 30
- Piano Regolatore Generale - PERIMETRAZIONE OASI DI PROTEZIONE "MASSERIA ANGELI" (in parte) – Articoli di normativa: Art. 69
- Piano Regolatore Generale - ZONE E3 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E DI INTERESSE AMBIENTALE (in parte) – Articoli di normativa: Art. 61; Art. 66; Art. 69
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Ambito di paesaggio "Tavoliere Salentino" (totalmente)
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Componenti Botanico-vegetazionali - Bosco (in parte)
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Componenti Botanico-vegetazionali - Area di rispetto di bosco (in parte)
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Figura territoriale e paesaggistica "La Terra dell'Arneo" (totalmente)

Foglio 17, particella 31
- Piano Regolatore Generale - PERIMETRAZIONE OASI DI PROTEZIONE "MASSERIA

ANGELI" (in parte) – Articoli di normativa: Art. 69
- **Piano Regolatore Generale - ZONE E3 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E DI INTERESSE AMBIENTALE** (in parte) – Articoli di normativa: Art. 61; Art. 66; Art. 69
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Ambito di paesaggio "Tavoliere Salentino"** (totalmente)
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Componenti Botanico-vegetazionali - Area di rispetto di bosco** (in parte)
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Figura territoriale e paesaggistica "La Terra dell'Arneo"** (totalmente)

Foglio 17, particella 32
- **Piano Regolatore Generale - PERIMETRAZIONE OASI DI PROTEZIONE "MASSERIA ANGELI"** (totalmente) – Articoli di normativa: Art. 69
- **Piano Regolatore Generale - ZONE E3 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E DI INTERESSE AMBIENTALE** (totalmente) – Articoli di normativa: Art. 61; Art. 66; Art. 69
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Ambito di paesaggio "Tavoliere Salentino"** (totalmente)
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Figura territoriale e paesaggistica "La Terra dell'Arneo"** (totalmente)

Foglio 17, particella 34
- **Piano Regolatore Generale - PERIMETRAZIONE OASI DI PROTEZIONE "MASSERIA ANGELI"** (totalmente) – Articoli di normativa: Art. 69
- **Piano Regolatore Generale - ZONE E3 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E DI INTERESSE AMBIENTALE** (totalmente) – Articoli di normativa: Art. 61; Art. 66; Art. 69
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Ambito di paesaggio "Tavoliere Salentino"** (totalmente)
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Componenti Botanico-vegetazionali - Bosco** (in parte)
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Componenti Botanico-vegetazionali - Area di rispetto di bosco** (in parte)
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Figura territoriale e paesaggistica "La Terra dell'Arneo"** (totalmente)

Foglio 17, particella 35
- **Piano Regolatore Generale - PERIMETRAZIONE OASI DI PROTEZIONE "MASSERIA ANGELI"** (totalmente) – Articoli di normativa: Art. 69
- **Piano Regolatore Generale - ZONE E3 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E DI INTERESSE AMBIENTALE** (totalmente) – Articoli di normativa: Art. 61; Art. 66; Art. 69
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Ambito di paesaggio "Tavoliere Salentino"** (totalmente)
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Componenti Botanico-vegetazionali - Area di rispetto di bosco** (in parte)
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Figura territoriale e paesaggistica "La Terra dell'Arneo"** (totalmente)

Foglio 17, particella 36
- **Piano Regolatore Generale - PERIMETRAZIONE OASI DI PROTEZIONE "MASSERIA ANGELI"** (totalmente) – Articoli di normativa: Art. 69
- **Piano Regolatore Generale - ZONE E3 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E DI INTERESSE AMBIENTALE** (totalmente) – Articoli di normativa: Art. 61; Art. 66; Art. 69
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Ambito di paesaggio "Tavoliere Salentino"** (totalmente)
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Figura territoriale e paesaggistica "La Terra dell'Arneo"** (totalmente)

Foglio 17, particella 37
- **Piano Regolatore Generale - PERIMETRAZIONE OASI DI PROTEZIONE "MASSERIA ANGELI"** (totalmente) – Articoli di normativa: Art. 69
- **Piano Regolatore Generale - ZONE E3 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E DI INTERESSE AMBIENTALE** (totalmente) – Articoli di normativa: Art. 61; Art. 66; Art. 69
- **PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR**

n. 496/2017 - Ambito di paesaggio "Tavoliere Salentino" (totalmente)
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Componenti Botanico-vegetazionali - Bosco (in parte)
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Componenti Botanico-vegetazionali - Area di rispetto di bosco (in parte)
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Figura territoriale e paesaggistica "La Terra dell'Arneo" (totalmente)

Foglio 17, particella 38
- Piano Regolatore Generale - FASCE ED AREE DI RISPETTO ALLA RETE VIARIA (in parte) – Articoli di normativa: Art. 79; Art. 89
- Piano Regolatore Generale - PERIMETRAZIONE OASI DI PROTEZIONE "MASSERIA ANGELI" (totalmente) – Articoli di normativa: Art. 69
- Piano Regolatore Generale - ZONE E3 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E DI INTERESSE AMBIENTALE (in parte) – Articoli di normativa: Art. 61; Art. 66; Art. 69
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Ambito di paesaggio "Tavoliere Salentino" (totalmente)
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Figura territoriale e paesaggistica "La Terra dell'Arneo" (totalmente)

Foglio 24, particelle 129-132-135///////
- Piano Regolatore Generale - FASCE ED AREE DI RISPETTO ALLA RETE VIARIA (in parte) – Articoli di normativa: Art. 79; Art. 89
- Piano Regolatore Generale - PERIMETRAZIONE OASI DI PROTEZIONE "MASSERIA ANGELI" (totalmente) – Articoli di normativa: Art. 69
- Piano Regolatore Generale - ZONE E3 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E DI INTERESSE AMBIENTALE (in parte) – Articoli di normativa: Art. 61; Art. 66; Art. 69
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Ambito di paesaggio "Tavoliere Salentino" (totalmente)
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Figura territoriale e paesaggistica "La Terra dell'Arneo" (totalmente)

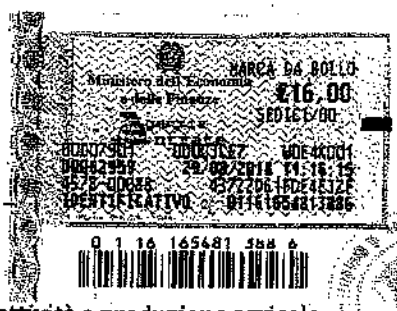
Foglio 24, particella 40
- Piano Regolatore Generale - PERIMETRAZIONE OASI DI PROTEZIONE "MASSERIA ANGELI" (totalmente) – Articoli di normativa: Art. 69
- Piano Regolatore Generale - ZONE E3 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E DI INTERESSE AMBIENTALE (in parte) – Articoli di normativa: Art. 61; Art. 66; Art. 69
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Ambito di paesaggio "Tavoliere Salentino" (totalmente)
- PPTR aggiornato con DGR n. 176/2015, DGR n. 240/2016, DGR n. 1162/2016 e DGR n. 496/2017 - Figura territoriale e paesaggistica "La Terra dell'Arneo" (totalmente)

Le particelle innanzi riportate ricadono all'interno della perimetrazione Oasi di Protezione "Masseria Angeli" e nella "zona di ripopolamento e cattura", secondo quanto riportato all'art. 2 del Piano Faunistico Venatorio Regionale 2009-2014 approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 217 del 21.07.2009, e prorogato con Delibera di G.R. N. 1170 del 26.05.2016, mentre non ricadono nei siti di importanza comunitaria (SIC) ai sensi della direttiva comunitaria n. 92/43/CEE "Habitat" e tra le zone di protezione speciale (ZPS) ai sensi della direttiva comunitaria n. 79/409/CEE "uccelli selvatici".

Le suddette zone sono sottoposte alle norme tecniche e destinazioni d'uso come da allegati.

San Pancrazio Salentino, lì 31-08-2018

Il Responsabile dell'UTC
(Arch. Cosimo Stridi)



ALLEGATO A: Norme tecniche di attuazione

Piano Regolatore Generale - Art. 61
Art. 61 - ZONE DESTINATE ALL'USO AGRICOLO

Le zone agricole sono destinate al mantenimento e allo sviluppo della attività e produzione agricola.

Non sono consentiti interventi in contrasto con tali finalità o che alterino il paesaggio agrario e l'equilibrioecologico.
Gli interventi in tali zone devono essere coordinati in piani di sviluppo o di ristrutturazione agricola e le relative concessioni o autorizzazioni possono essere rilasciate quando gli interventi risultino conformi alle previsioni di piani zonali o, in loro assenza, abbiano conseguito certificazione di idoneità tecnica produttiva dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, in analogia a quanto prescritto dall'Art. 9 della L.R. 6/79 e successive modificazioni.
Il rilascio di concessione nelle zone agricole è, inoltre subordinato alla trascrizione, a spese degli interessati, nei registri delle proprietà immobiliari, del vincolo di inedificabilità dei fondi o appezzamenti, computati ai fini dell'applicazione degli indici, e dell'impegno di rispettare la destinazione d'uso stabilita nella concessione.
La concessione è altresì subordinata all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e smaltimento dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti quando non si voglia o non si possa utilizzare il servizio pubblico di Igiene Urbana.
Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi nelle zone agricole, di cui ai successivi articoli, devono essere computati i volumi dei fabbricati esistenti.
Nel frazionamento anche funzionale del terreno agricolo non sono consentite delimitazioni con strutture murarie o stabili, ad eccezione dei muretti a secco realizzati con pietre di piccole e medie pezzature anche rinvenienti da spietramenti in loco, quando richiesti per comprovate e giustificate necessità di conduzione.
Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo.
In rapporto ai caratteri della morfologia e dell'ambiente naturale gli interventi nelle zone agricole sono disciplinati secondo le classificazioni riportate nei successivi articoli.
Le altre destinazioni d'uso insediate alla data di adozione sono confermate limitatamente alla superficie utile impegnata a tale data. Per tali immobili sono vietati interventi di ampliamento anche se compatibili con gli indici di utilizzazione per le aree di pertinenza; sono ammessi, salvo diversa prescrizione dei successivi articoli, gli interventi di risanamento igienico-sanitario e di ristrutturazione con l'aumento una-tantum del 10% della superficie utile Su esclusivamente per la installazione di servizi igienici e tecnologici.

Piano Regolatore Generale - Art. 66
Art. 66 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO AGRICOLO

Le zone agricole sono distinte in:
zone agricole normali (E1)
zona a parco agricolo produttivo (E2)
zone agricole di salvaguardia e di interesse ambientale (E3)
zone agricole speciali (E4).

Tali zone sono individuate sulla cartografia in scala 1:10.000, ed in parte, anche in scala 1:5.000 e 1:2.000.
La classifica della qualità della coltura, in caso di difformità rispetto a quanto indicato nella cartografia di piano, è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'U.T.E., da presentare all'atto della richiesta della concessione edilizia. E' data facoltà agli interessati, qualora lo stato delle colture in atto al momento della richiesta della concessione risulti difforme da quello censito dall'UTE, di produrre dichiarazione dell'IPA, resa ai sensi della Legge 15/68, attestante tale difformità ed indicante il tipo di coltura realmente esistente sul fondo alla stessa data. In tal caso gli interessati dovranno richiedere la conseguente rettifica catastale e produrre copia di tale richiesta unitamente alla domanda di concessione edilizia.
Per le aziende con terreni ricadenti in zone agricole diversamente tipizzate, la superficie minima e la volumetria edificabile sono quelle derivanti dalla somma delle superfici dei singoli terreni.
In questi casi, se l'intervento comporta l'accorpamento di terreni non contigui, l'edificazione dovrà insistere sull'appezzamento di maggior estensione tra quelli accorpati, fermo restando le

disposizioni dell'art. 51 della L.R. 56/80.
Si precisa che la tipizzazione del territorio agricolo, così come indicata nella TAVOLA 6 (1:10.000) è meramente indicativa, giacché il suolo agricolo ha subito e continua a subire trasformazioni continue in funzione della economicità delle colture. Pertanto l'Ufficio Tecnico Comunale, nonché la Commissione di cui al precedente Art. 63, dovranno accertare, al momento della presentazione di istanze per qualsiasi modificazione del suolo, la effettiva natura della colture in atto e di conseguenza applicare le relative norme di intervento.
Una diversa classificazione delle colture rispetto alla TAV. 6 e pertanto una conseguente diversa tipizzazione delle aree agricole interessate, non costituisce variante al P.R.G..

Piano Regolatore Generale - Art. 69
Art. 69 - ZONE E3 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA E DI INTERESSE AMBIENTALE

Comprendono le aree del territorio, individuate dal P.R.G. come zone E.3 agricole di salvaguardia ambientale, che per la morfologia del terreno e dell'ambiente naturale e delle colture costituiscono una zona di notevole interesse ambientale e paesaggistico.
In tale zona è vietata ogni modificazione della morfologia e dell'ambiente.
Negli interventi devono essere rispettati i caratteri architettonici degli edifici preesistenti e mantenute le sistemazioni di giardini, viali alberati e di essenze arboree caratterizzanti recinzioni e manufatti tradizionali (aie, pozzi ed elementi di arredo, ecc.), che costituiscono parte integrante dell'ambiente.

a) Le masserie, case di campagna, edifici rurali ed altri elementi di carattere ambientale devono essere catalogate nell'inventario dei beni culturali ed ambientali di cui al precedente articolo 45. Per tali edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

b) Per gli edifici che non rivestano carattere ambientale, riconosciuto dall'inventario, sonoconsentiti interventi di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione con l'aumento una-tantum del 10% della superficie utile Su per la installazione di servizi igienici e tecnologici ed il miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi esistenti.

c) Sono consentiti altresì interventi per la residenza a servizio dell'azienda agricola:
- Volume massimo in un unico edificio V = 750 mc.
- Indice di fabbricabilità fondiaria If = 0,03 mc./mq.
- Altezza massima Hmax = 7,50 m.
- Lotto minimo Mq. 10.000

d) Per le attrezzature e/o ricoveri appoggio a servizio della produzione agricola, valgono le norme dell'art. 68.

Sono comunque consentiti anche interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto delle seguenti prescrizioni:
rispetto della collocazione planimetrica dell'edificio preesistente con il mantenimento del volume V e della superficie utile Su preesistente.

Gli edifici devono rispettare le distanze minime dai confini di mt. 10,00 e la distanza minima dal ciglio stradale secondo le prescrizioni del Nuovo Codice della Strada.
Il P.R.G. individua alcune zone particolari di interesse ambientale, tipizzate nella Tav. 6 come "macchia mediterranea". In dette aree è assolutamente vietata ogni modificazione della morfologia e dell'ambiente, con esclusione degli interventi di cui alla precedente lettera 'a', giacché detti lembi vegetazionali rivestono una importanza notevole sotto il profilo naturalistico, così come è affermato nella relazione parere n. 02/SCN/0.1.3. del 03/01/1992 edatta dal Ministero dell'Ambiente, sezione conservazione della Natura divisione Aree protette, a cura del dr. Alessandro Russi.
Il P.R.G. individua e perimetra le aree ricadenti nell'agro di S. Pancrazio e costituenti l'OASI DI PROTEZIONE "MASSERIA ANGELI" (TAV. 6). Trattasi di zone che, anche per la presenza di pinete e eucalipteti, costituiscono rifugio preferenziale per numerosissime specie di uccelli, essendo situate sulle rotte peri-adriatiche dell'avifauna migratoria proveniente da Sud (flussi primari). Anche nelle suddette aree è vietata assolutamente ogni modificazione della morfologia e dell'ambiente, con esclusione degli interventi di cui alla precedente lettera 'a'.
Il P.R.G., infine, coerentemente con le indicazioni e prescrizioni del P.U.T.T. (Piano Urbanistico

Territoriale Tematico Paesaggio Beni Ambientali) ha tipizzato come zone E3, tutte le aree perimetrate in ambiti territoriali di valore eccezionale, rilevante, distinguibile e relativo.

Piano Regolatore Generale - Art. 79
Art. 79 - ZONE F - ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

Comprendono gli edifici e gli impianti pubblici o di interesse pubblico esistenti e le zone destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale, secondo le previsioni di P.R.G., determinate in base agli standards urbanistici di cui al D.M. 1444/68 ed alle esigenze funzionali della città e del suo comprensorio.
La realizzazione delle attrezzature pubbliche in tali zone F avviene di norma mediante acquisizione od esproprio dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale o da parte degli Enti preposti istituzionalmente alla realizzazione e gestione delle specifiche attrezzature e servizi.
Tali attrezzature ed impianti potranno essere realizzati altresì da Enti e soggetti privati che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, possano garantire l'attuazione delle finalità proprie delle singole attrezzature e servizi e la loro gestione nel rispetto dell'interesse generale.
Gli interventi in tali zone, secondo le specifiche norme prescritte nei seguenti articoli, sono subordinati alla formazione di Piani Particolareggiati o di progetti esecutivi pubblici o privati, estesi all'intero comparto indicato nelle tavole di P.R.G.; gli strumenti urbanistici attuativi potranno includere anche aree con destinazioni diverse oltre i perimetri indicati, allo scopo di conseguire la realizzazione di attrezzature e servizi di interesse generale previsti dal P.R.G., con la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri, secondo la disciplina sui comparti fissata dall'Art. 15 della L.R. n. 6/79.
Per la realizzazione delle attrezzature, oltre alla osservanza delle prescrizioni di cui al presente articolo, dovranno essere rispettate le leggi ed i regolamenti emanati dalle autorità competenti nelle materie specificate.

Piano Regolatore Generale - Art. 89
Art. 89 - FASCE ED AREE DI RISPETTO ALLA RETE VIARIA

Nelle tavole di P.R.G. sono indicate le fasce ed aree di rispetto della rete viaria che rappresentano le distanze minime da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio stradale, ai sensi del D.M. 1404/68, nonché del P.D.R. 16.12.92 n. 495, così come integrato dal D.P.R. 26.4.1993 n. 147.
In mancanza di specifiche indicazioni, al di fuori degli insediamenti urbani devono comunque essere rispettate le seguenti distanze minime:
strade di traffico elevato: ml. 60
strade provinciali: ml. 30
altre strade comunali e private: ml. 20.

Nelle fasce di rispetto della rete viaria indicate nelle tavole di P.R.G. non e' consentita alcuna nuova costruzione.
Per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e Per quanto riguarda la nuova installazione di impianti di carburante o il mantenimento di quelli esistenti, si richiamano qui i contenuti del precedente Art. 12 e della Legge Regionale n. 13 del 20 aprile 1990 "Disciplina degli impianti di carburante - Norme per la realizzazione della rete e per l'esercizio delle funzioni amministrative".

COMUNE DI SAN PIETRO VERNOTICO

Diritti di Segreteria
versati con bolletta
n. 46 del 29/8/18
€ 50,00.

Provincia di Brindisi

AREA TECNICA VI
GESTIONE DEL TERRITORIO - SUE

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
art. 18 lex 28.2.1985, n.47

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

VISTI:
- gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;
- l'individuazione delle particelle catastali oggetto del presente certificato sui suddetti strumenti urbanistici effettuata per sovrapposizione in scala 1:2000, con la conseguente precisione ottenibile;
- il disposto della legge 28.2.1985 n. 47 in materia di controllo della attività urbanistico - edilizia nel proprio territorio e le norme in essa richiamate;
- la domanda in data **03/09/2018** presentata dal sig. **De Cillis Davide** e le planimetrie ad essa allegate;

CERTIFICA

che il terreno in località denominata **"Cantamessa"**, in mappa distinto al foglio 7, particelle: **69 - 84 - 109 - 110 - 111,** ha la seguente destinazione urbanistica:

Per il P.R.G. approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 80 del 31.01.2008 pubblicata sul BURP n. 32 del 27.02.2008

- ricade in **Zona E1 – Agricola Produttiva Normale - Art. 68 delle N.T.A.**

Art. 68 - ZONA E1 - AGRICOLA PRODUTTIVA NORMALE

Comprendono le aree del territorio agricolo caratterizzate prevalentemente da colture a seminativo.

Gli interventi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

a) Per le attrezzature a servizio della produzione agricola e per gli eventuali allevamenti zootecnici:
   * Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,07 mc/mq
   - Altezza massima con esclusione dei volumi tecnici Hmax = 7,50 m.

b) Per la residenza a servizio dell'azienda agricola:
- volume massimo in un unico edificio V = mc. 600
- aumentabile per ogni ettaro in più oltre i 2 ha 50 mc./ha
- Altezza massima Hmax = 7,50 m.
- Lotto minimo Ha = 2,00

Gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b) devono rispettare la distanza minima dai confini di m. 10,00 e la distanza minima dal ciglio stradale secondo la vigente normativa di legge e comunque mai inferiore a mt. 10.

E' consentita una sola residenza per ogni singolo intervento.

La superficie minima Sf delle aree interessate dall'intervento non potrà essere inferiore a due ettari.

Per gli edifici rurali di interesse ambientale, indicati nelle tavole di P.R.G., e per quelli di

carattere ambientale, da accertarsi in sede di inventario dei beni culturali, valgono le modalità di intervento stabilite nel successivo art. 70.

Per gli altri edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione.

Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiarie Sf inferiori ai due ettari, può essere consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una-tantum della superficie utile Su nella misura massima del 20% della Su preesistente..

Tutte le richieste di modifica del territorio dovranno essere corredate di una documentazione planimetrica e fotografica delle essenze arboree esistenti sul territorio oggetto di intervento.
In tali zone e prescritto il mantenimento delle essenze arboree esistenti salvo la loco sostituzione derivante da esigenze di conduzione agricola.
* Articolo confermato al punto f) della Del.G.R. 31.01.2008, n°80

Il suddetto terreno, secondo il rilievo aerofotogrammetrico di questo Ente, potrebbe essere interessato in parte da "Sede Stradale" non meglio identificata

Il suddetto terreno è interessato dal P.P.T.R. approvato con D.G.R. n. 176 del 16/02/2015 pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015, con particolare riferimento ai "Beni Paeaggistici" - Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici - *Parchi e Riserve.*

Dalla Residenza Comunale, lì **13/09/2018**

Comune di San Pietro Vernotico (Prov. di Brindisi)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Area Tecnica - Urbanistica
Dott. Ing./. Antonio MARCHELLA

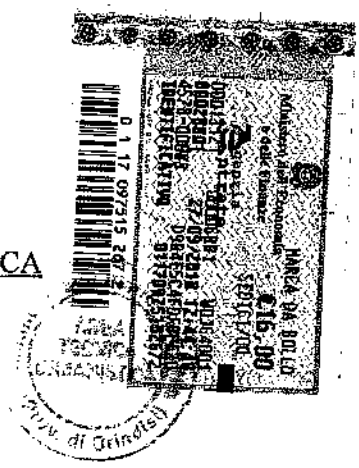
COMUNE DI SAN PIETRO VERNOTICO

Diritti di Segreteria
versati con bolletta
n.6363 del 5/10/18
€ 50,00.

Provincia di Brindisi

AREA TECNICA VI

GESTIONE DEL TERRITORIO - SUE



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
art. 18 lex 28.2.1985, n.47

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

VISTI:
- gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;
- l'individuazione delle particelle catastali oggetto del presente certificato sui suddetti strumenti urbanistici effettuata per sovrapposizione in scala 1:2000, con la conseguente precisione ottenibile;
- il disposto della legge 28.2.1985 n. 47 in materia di controllo della attività urbanistico - edilizia nel proprio territorio e le norme in essa richiamate;
- la domanda in data **03/09/2018** presentata dal sig. **De Cillis Davide** e le planimetrie ad essa allegate;

CERTIFICA

che il terreno in località denominata **"Cantamessa"**, in mappa così come di seguito distinto:
Foglio **8**, particelle: **2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 18 - 22 - 23 - 24 - 32 - 33 - 35 - 38 - 42 - 43 - 53 - 54 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52,**
Foglio 7, particelle: 1
ha la seguente destinazione urbanistica:

Per il P.R.G. approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 80 del 31.01.2008 pubblicata sul BURP n. 32 del 27.02.2008 ricade parte in Zona E1 – Agricola Produttiva Normale - Art. 68 delle N.T.A. e parte Zona a Vincoli di Salvaguardia e di Rispetto – Art. 92 delle N.T.A.

Art. 68 - ZONA E1 - AGRICOLA PRODUTTIVA NORMALE

Comprendono le aree del territorio agricolo caratterizzate prevalentemente da colture a seminativo.

Gli interventi sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

a) Per le attrezzature a servizio della produzione agricola e per gli eventuali allevamenti zootecnici:
   * Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,07 mc/mq
   - Altezza massima con esclusione dei volumi tecnici Hmax = 7,50 m.

b) Per la residenza a servizio dell'azienda agricola:
- volume massimo in un unico edificio V = mc. 600
- aumentabile per ogni ettaro in più oltre i 2 ha 50 mc./ha
- Altezza massima Hmax = 7,50 m.
- Lotto minimo Ha = 2,00

Gli edifici di cui ai precedenti punti a) e b) devono rispettare la distanza minima dai confini di m. 10,00 e la distanza minima dal ciglio stradale secondo la vigente normativa di legge e comunque mai inferiore a mt. 10.

E' consentita una sola residenza per ogni singolo intervento.

La superficie minima Sf delle aree interessate dall'intervento non potrà essere inferiore a due ettari.

Per gli edifici rurali di interesse ambientale, indicati nelle tavole di P.R.G., e per quelli di carattere ambientale, da accertarsi in sede di inventario dei beni culturali, valgono le modalità di intervento stabilite nel successivo art. 70.

Per gli altri edifici sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento igienico-edilizio e di ristrutturazione.

Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiarie Sf inferiori ai due ettari, può essere consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una-tantum della superficie utile Su nella misura massima del 20% della Su preesistente.

Tutte le richieste di modifica del territorio dovranno essere corredate di una documentazione planimetrica e fotografica delle essenze arboree esistenti sul territorio oggetto di intervento.
In tali zone e prescritto il mantenimento delle essenze arboree esistenti salvo la loco sostituzione derivante da esigenze di conduzione agricola.
* Articolo confermato al punto f) della Del.G.R. 31.01.2008, n°80

Art. 92 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO

Comprendono le aree delimitate con apposita perimetrazione nelle tavole di P.R.G., entro le quali qualsiasi intervento è subordinato a speciali vincoli parziali o totali in rapporto alla salvaguardia dell'ambiente o alle particolari destinazioni delle zone adiacenti.

a) OMISSIS

b) OMISSIS

c) Vincolo per le aree a boschi e macchie

Nell'area a boschi e macchie

a. non sono consentiti piani e/o progetti e interventi comportanti:
   1- ogni trasformazione della vegetazione forestale, salvo quelle volte al ripristino/recupero di situazioni degradate, e le normali pratiche silvicolturali che devono perseguire finalità naturalistiche quali: divieto di taglio a raso nei boschi, favorite le specie spontanee, promuovere la conversione ad alto fusto; tali pratiche devono essere coerenti con il mantenimento/ripristino della sosta e della presenza di specie faunistiche autoctone;
   2- l'allevamento zootecnico di tipo intensivo (carico massimo per ettaro di 0,5 unità bovina adulta per più di sei mesi/anno);
   3- nuovi insediamenti residenziali e produttivi;
   4- escavazioni ed estrazioni di materiali;
   5- discarica di rifiuti e materiali di ogni tipo;
   6- realizzazione di nuove infrastrutture viarie, con la sola esclusione della manutenzione delle opere esistenti e delle opere necessarie alla gestione del bosco;
b. sono consentiti piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio che evidenzino particolare considerazione dell'assetto vegetazionale-ambientale dei luoghi, comportino le sole trasformazioni:
   1- mantenimento e ristrutturazione di manufatti edilizi ed attrezzature per attività connesse con il bosco/macchia (sorveglianza, protezione antincendio, ricerca scientifica, attività forestale);
   2- sistemazioni idrogeologiche se, inquadrate in piani organici di assetto idrogeologico estesi all'area di bacino cui appartiene il bosco/macchia, utilizzino soluzioni appropriate al sito e prevedano opere di mitigazione degli effetti indotti;
   3- infrastrutture a rete fuori terra e, per quelle interrate, se posizione e disposizione planimetrica del tracciato non compromettano la vegetazione.

Per gli interventi consentiti si applicano gli indici e i parametri delle zone E2 di cui al precedente Art. 69.

Il suddetto terreno, secondo il rilievo aerofotogrammetrico di questo Ente, potrebbe essere interessato in parte da "Sede Stradale" e "Corpi di Fabbrica" non meglio identificati.

Il suddetto terreno è interessato dal P.P.T.R. approvato con D.G.R. n. 176 del 16/02/2015 pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015, con particolare riferimento a

Beni Paeaggistici
Componenti Idrologiche - ***Acque Pubbliche***
Componenti Botanico Vegetazionali - ***Boschi***
Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici - ***Parchi e Riserve***

Ulteriori Contesti Paesaggistici
Componenti Geomorfologiche - ***Lame e Gravine***
Componenti Idrologiche - ***Rete Idrografica di Connessione della RER***
Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici - ***SIC***
Componenti delle Botanico Vegetazionalii - ***Area di Rispetto dei Boschi.***

Dalla Residenza Comunale, lì **13/09/2018**

Comune di San Pietro Vernotico (Prov. di Brindisi) AREA TECNICA URBANISTICA

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Area Tecnica - Urbanistica
Dott. Ing./j. Antonio MARCHELLA

INPS

Istituto Nazionale Previdenza Sociale

Valutazione domanda di Iscrizione
"Imprenditore Agricolo Professionale"

Sede INPS di: BRINDISI

Data 18/07/2018

Gentile cliente,
sulla base dei dati trasmessi, in data odierna, la domanda e' stata accolta ai soli fini della nascita dell'impresa.
Di seguito riepiloghiamo le informazioni fornite:

Codice Fiscale/P.Iva:	MSSMTT94P14B180L
Denominazione:	MUSSO MATTIA
Codice Azienda:	00974747
Data Trasmissione:	10/07/2018 00:00:00
Data Inizio Attività:	30/06/2016

Dati dell'Utente che ha spedito la domanda

Nome:	MATTIA
Cognome:	MUSSO
Cod.Fiscale:	MSSMTT94P14B180L

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
PER USO CONSENTITO DALLA LEGGE
Brindisi 19 di Ottobre 2018

Il Direttore di Sede

Agenzia Entrate

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

UTC: 2018-12-20T12:43:12.998438+01:00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20925
Registro particolare n. 16170
Presentazione n. 93 *del* 20/12/2018

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

Totale	€ 90,00		
Imposta ipotecaria	-	*Imposta di bollo*	-
Tassa ipotecaria	€ 90,00	*Sanzioni amministrative*	-

Eseguita la formalità.
Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 16964
Protocollo di richiesta BR 168057/1 del 2018

Il Conservatore
Conservatore SABATO SERGIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	18/12/2018	*Numero di repertorio*	12775/9887
Notaio	ERRICO STEFANIA	*Codice fiscale*	RRC SFN 77S69 F152 W
Sede	OSTUNI (BR)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	109 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	L280 - TORRE SANTA SUSANNA (BR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 25	*Particella* 179	*Subalterno*	8
Natura	D1 - OPIFICI		*Consistenza* -		
Indirizzo	S.P. TORRE SANTA SUSANNA-GROTTAGLI			*N. civico*	SNC
Piano	T				

Immobile n. 2
- *Comune* L280 - TORRE SANTA SUSANNA (BR)
- *Catasto* FABBRICATI
- *Sezione urbana* - *Foglio* 25 *Particella* 179 *Subalterno* 11
- *Natura* A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI *Consistenza* 3,5 vani
- *Piano* T

Immobile n. 3
- *Comune* D422 - ERCHIE (BR)
- *Catasto* TERRENI
- *Foglio* 38 *Particella* 31 *Subalterno* -
- *Natura* T - TERRENO *Consistenza* 33 are 85 centiare
- *Indirizzo* CONTRADA TRE TORRI *N. civico* -

Immobile n. 4
- *Comune* G098 - ORIA (BR)
- *Catasto* TERRENI
- *Foglio* 31 *Particella* 75 *Subalterno* -
- *Natura* T - TERRENO *Consistenza* 1 ettari 50 are
- *Indirizzo* CONTRADA TERRA DI MARINA *N. civico* -

Immobile n. 5
- *Comune* I066 - SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR)
- *Catasto* FABBRICATI
- *Sezione urbana* - *Foglio* 17 *Particella* 41 *Subalterno* 1
- *Natura* E9 - EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE *Consistenza* -
- *Indirizzo* CONTRADA MASSERIA LAMIA *N. civico* -
- *Piano* T

Immobile n. 6
- *Comune* I066 - SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR)
- *Catasto* TERRENI
- *Foglio* 17 *Particella* 2 *Subalterno* -
- *Natura* T - TERRENO *Consistenza* 4 ettari 31 are 48 centiare
- *Indirizzo* CONTRADA MASSERIA LAMIA *N. civico* -

Immobile n. 7
- *Comune* I066 - SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR)
- *Catasto* TERRENI
- *Foglio* 17 *Particella* 11 *Subalterno* -
- *Natura* T - TERRENO *Consistenza* 34 are 59 centiare
- *Indirizzo* CONTRADA MASSERIA LAMIA *N. civico* -

Immobile n. 8
- *Comune* I066 - SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR)
- *Catasto* TERRENI
- *Foglio* 17 *Particella* 13 *Subalterno* -
- *Natura* T - TERRENO *Consistenza* 16 are 2 centiare
- *Indirizzo* CONTRADA MASSERIA LAMIA *N. civico* -

Immobile n. 9
- *Comune* I066 - SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR)
- *Catasto* TERRENI
- *Foglio* 17 *Particella* 15 *Subalterno* -
- *Natura* T - TERRENO *Consistenza* 21 are 45 centiare
- *Indirizzo* CONTRADA MASSERIA LAMIA *N. civico* -

Immobile n. 10
- *Comune* I066 - SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR)
- *Catasto* TERRENI
- *Foglio* 17 *Particella* 29 *Subalterno* -

Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	13 ettari 9 are 46 centiare
Indirizzo	CONTRADA MASSERIA LAMIA				*N. civico* -
Immobile n. 11					
Comune	I066 - SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	17	*Particella*	30	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	11 ettari 53 are 12 centiare
Indirizzo	CONTRADA MASSERIA LAMIA				*N. civico* -
Immobile n. 12					
Comune	I066 - SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	17	*Particella*	31	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	11 ettari 45 are 2 centiare
Indirizzo	CONTRADA MASSERIA LAMIA				*N. civico* -
Immobile n. 13					
Comune	I066 - SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	17	*Particella*	32	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	11 ettari 9 are 98 centiare
Indirizzo	CONTRADA MASSERIA LAMIA				*N. civico* -
Immobile n. 14					
Comune	I066 - SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	17	*Particella*	34	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	10 ettari 27 are 62 centiare
Indirizzo	CONTRADA MASSERIA LAMIA				*N. civico* -
Immobile n. 15					
Comune	I066 - SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	17	*Particella*	35	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	11 ettari 29 are 53 centiare
Indirizzo	CONTRADA MASSERIA LAMIA				*N. civico* -
Immobile n. 16					
Comune	I066 - SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	17	*Particella*	36	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	6 ettari 63 are 85 centiare
Indirizzo	CONTRADA MASSERIA LAMIA				*N. civico* -
Immobile n. 17					
Comune	I066 - SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	17	*Particella*	37	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	85 are 50 centiare
Indirizzo	CONTRADA MASSERIA LAMIA				*N. civico* -
Immobile n. 18					
Comune	I066 - SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	17	*Particella*	38	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	11 ettari 13 are 36 centiare
Indirizzo	CONTRADA MASSERIA LAMIA				*N. civico* -
Immobile n. 19					
Comune	I066 - SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR)				
Catasto	TERRENI				

Foglio	16	*Particella*	16	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	1 ettari 13 are 71 centiare
Indirizzo	CONTRADA MASSERIA LAMIA				*N. civico* -

Immobile n. 20

Comune	I066 - SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	24	*Particella*	40	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	2 ettari 12 are
Indirizzo	CONTRADA MASSERIA LAMIA				*N. civico* -

Immobile n. 21

Comune	I066 - SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	24	*Particella*	129	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	9 ettari 66 are 75 centiare
Indirizzo	CONTRADA MASSERIA LAMIA				*N. civico* -

Immobile n. 22

Comune	I066 - SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	24	*Particella*	132	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	9 ettari 94 are 75 centiare
Indirizzo	CONTRADA MASSERIA LAMIA				*N. civico* -

Immobile n. 23

Comune	I066 - SAN PANCRAZIO SALENTINO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	24	*Particella*	135	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	9 ettari 78 are 69 centiare
Indirizzo	CONTRADA MASSERIA LAMIA				*N. civico* -

Immobile n. 24

Comune	I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	7	*Particella*	1	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	2 ettari 31 are 26 centiare
Indirizzo	CONTRADA TRAMAZZONE				*N. civico* -

Immobile n. 25

Comune	I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	7	*Particella*	69	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	4 ettari 81 are 46 centiare
Indirizzo	CONTRADA TRAMAZZONE				*N. civico* -

Immobile n. 26

Comune	I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	7	*Particella*	84	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	1 ettari 34 are 60 centiare
Indirizzo	CONTRADA TRAMAZZONE				*N. civico* -

Immobile n. 27

Comune	I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	7	*Particella*	109	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	33 are
Indirizzo	CONTRADA TRAMAZZONE				*N. civico* -

Immobile n. 28

Comune	I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)				

	Catasto	TERRENI					
	Foglio	7	Particella	110	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO			Consistenza	36 are 60 centiare	
	Indirizzo	CONTRADA TRAMAZZONE				N. civico -	
Immobile n. 29							
	Comune	I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)					
	Catasto	TERRENI					
	Foglio	7	Particella	111	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO			Consistenza	35 are 60 centiare	
	Indirizzo	CONTRADA TRAMAZZONE				N. civico -	
Immobile n. 30							
	Comune	I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)					
	Catasto	TERRENI					
	Foglio	8	Particella	2	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO			Consistenza	22 are 20 centiare	
	Indirizzo	CONTRADA TRAMAZZONE				N. civico -	
Immobile n. 31							
	Comune	I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)					
	Catasto	TERRENI					
	Foglio	8	Particella	3	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO			Consistenza	7 are 58 centiare	
	Indirizzo	CONTRADA TRAMAZZONE				N. civico -	
Immobile n. 32							
	Comune	I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)					
	Catasto	TERRENI					
	Foglio	8	Particella	4	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 75 are 77 centiare	
	Indirizzo	CONTRADA TRAMAZZONE				N. civico -	
Immobile n. 33							
	Comune	I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)					
	Catasto	TERRENI					
	Foglio	8	Particella	5	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 ettari 49 are 42 centiare	
	Indirizzo	CONTRADA TRAMAZZONE				N. civico -	
Immobile n. 34							
	Comune	I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)					
	Catasto	TERRENI					
	Foglio	8	Particella	6	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO			Consistenza	5 ettari 26 are 23 centiare	
	Indirizzo	CONTRADA TRAMAZZONE				N. civico -	
Immobile n. 35							
	Comune	I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)					
	Catasto	TERRENI					
	Foglio	8	Particella	7	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO			Consistenza	81 are 80 centiare	
	Indirizzo	CONTRADA TRAMAZZONE				N. civico -	
Immobile n. 36							
	Comune	I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)					
	Catasto	TERRENI					
	Foglio	8	Particella	9	Subalterno	-	
	Natura	T - TERRENO			Consistenza	14 ettari 4 are 50 centiare	
	Indirizzo	CONTRADA TRAMAZZONE				N. civico -	

Immobile n. 37
Comune I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)
Catasto TERRENI
Foglio 8 *Particella* 10 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 2 ettari 7 are 30 centiare
Indirizzo CONTRADA TRAMAZZONE *N. civico* -

Immobile n. 38
Comune I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)
Catasto TERRENI
Foglio 8 *Particella* 11 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 ettari 33 are 37 centiare
Indirizzo CONTRADA TRAMAZZONE *N. civico* -

Immobile n. 39
Comune I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)
Catasto TERRENI
Foglio 8 *Particella* 13 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 ettari 52 are 82 centiare
Indirizzo CONTRADA TRAMAZZONE *N. civico* -

Immobile n. 40
Comune I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)
Catasto TERRENI
Foglio 8 *Particella* 14 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 ettari 61 are 39 centiare
Indirizzo CONTRADA TRAMAZZONE *N. civico* -

Immobile n. 41
Comune I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)
Catasto TERRENI
Foglio 8 *Particella* 15 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 77 are 24 centiare
Indirizzo CONTRADA TRAMAZZONE *N. civico* -

Immobile n. 42
Comune I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)
Catasto TERRENI
Foglio 8 *Particella* 16 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 5 ettari 77 are 54 centiare
Indirizzo CONTRADA TRAMAZZONE *N. civico* -

Immobile n. 43
Comune I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)
Catasto TERRENI
Foglio 8 *Particella* 18 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 1 ettari 68 are 58 centiare
Indirizzo CONTRADA TRAMAZZONE *N. civico* -

Immobile n. 44
Comune I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)
Catasto TERRENI
Foglio 8 *Particella* 22 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 2 ettari
Indirizzo CONTRADA TRAMAZZONE *N. civico* -

Immobile n. 45
Comune I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)
Catasto TERRENI
Foglio 8 *Particella* 23 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 40 are
Indirizzo CONTRADA TRAMAZZONE *N. civico* -

Immobile n. 46

Comune	I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8	*Particella*	24	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	37 are 60 centiare
Indirizzo	CONTRADA TRAMAZZONE				*N. civico* -

Immobile n. 47

Comune	I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8	*Particella*	32	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	21 are 50 centiare
Indirizzo	CONTRADA TRAMAZZONE				*N. civico* -

Immobile n. 48

Comune	I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8	*Particella*	33	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	4 ettari 40 are 80 centiare
Indirizzo	CONTRADA TRAMAZZONE				*N. civico* -

Immobile n. 49

Comune	I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8	*Particella*	35	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	80 are 63 centiare
Indirizzo	CONTRADA TRAMAZZONE				*N. civico* -

Immobile n. 50

Comune	I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8	*Particella*	38	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	16 are
Indirizzo	CONTRADA TRAMAZZONE				*N. civico* -

Immobile n. 51

Comune	I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8	*Particella*	42	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	2 ettari 24 are 40 centiare
Indirizzo	CONTRADA TRAMAZZONE				*N. civico* -

Immobile n. 52

Comune	I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8	*Particella*	43	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	1 ettari 90 are 60 centiare
Indirizzo	CONTRADA TRAMAZZONE				*N. civico* -

Immobile n. 53

Comune	I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8	*Particella*	53	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	1 ettari 27 are 64 centiare
Indirizzo	CONTRADA TRAMAZZONE				*N. civico* -

Immobile n. 54

Comune	I119 - SAN PIETRO VERNOTICO (BR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8	*Particella*	54	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	2 ettari 7 are 16 centiare
Indirizzo	CONTRADA TRAMAZZONE				*N. civico* -

Giuseppina Balestra
Notaio

Repertorio n. 17667 Raccolta n. 14172

ATTO COSTITUTIVO DI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitrè il giorno diciassette del mese di maggio

(17.5.2023)

in Francavilla Fontana (BR) e nel mio studio.

Innanzi a me Avv. Giuseppina BALESTRA, notaio in Francavilla Fontana iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Brindisi, con studio alla via Mulini n. 7,

E' PRESENTE:

- **Mattia TECCE**, cittadino italiano, nato a Treviso il 29 marzo 1983 e domiciliato in Quinto di Treviso (TV) alla via Ostiglia n. 15 (codice fiscale: TCC MTT 83C29 L407X), il quale dichiara di essere avvocato e di intervenire in quest'atto esclusivamente quale procuratore speciale e, quindi, per conto ed in rappresentanza della società per azioni **"TESI S.P.A."**, costituita in Italia e di nazionalità italiana con sede in Treviso al viale Giuseppe Verdi n. 15/B capitale sociale di Euro 200.000,00 (duecentomila) interamente sottoscritto e versato (diviso in numero 200 (duecento) azioni) iscritta presso il Registro delle Imprese di Treviso - Belluno con il numero di iscrizione e codice fiscale: **03730870262** ed al numero **293854** del Repertorio Economico Amministrativo, munito dei necessari poteri in virtù di procura speciale ricevuta dal Notaio Laura MADARO di Treviso in data 15 maggio 2023, Repertorio n. 4.478, che, in originale, si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**;
- **Valentina FANIGLIULO**, cittadina italiana, nata a Brindisi il 5 settembre 1983 ed ivi domiciliata alla via Bari n. 18, codice fiscale: FNG VNT 83P45 B180X, la quale dichiara di essere impiegata;
- **Mattia MUSSO**, cittadino italiano, nato a Brindisi il 14 settembre 1994 e residente in Torre Santa Susanna (BR) alla via Provinciale Mesagne Km 1 (uno) codice fiscale: MSS MTT 94P14 B180L, il quale dichiara di essere imprenditore.

Dell'identità personale, qualifica e poteri dei costituiti io Notaio sono certo.

I costituiti, in proprio e nella qualità,

CONVENGONO

- Articolo I -

La società per azioni **"TESI S.P.A."**, come rappresentata, **Valentina FANIGLIULO** e **Mattia MUSSO** costituiscono una società a responsabilità limitata con:

- denominazione: **"C.S.S. CENTRO SERVIZI SALENTO S.R.L."**;
- sede: **Torre Santa Susanna (BR)**, ai soli fini dell'iscrizione al Registro delle Imprese si precisa che l'indirizzo della sede è alla **via per Oria Km 2,5 (due virgola cinque)**;
- durata: 31 dicembre 2050;
- capitale: Euro 10.000,00 (diecimila) diviso in quote di

Registrato a Brindisi il 18/05/2023 al n. 4629 / 1T

Bollo assolto in via telematica

Ufficio Secondario
72029 Villa Castelli (Br) - Corso V. Emanuele, 10 - Tel. 0831 895101 - Fax 0831 860935

Giuseppina Balestra Notaio
BUCCELLI - LUCCA

partecipazione ai sensi di legge;
- attività che costituisce l'oggetto sociale: indicata all'articolo 4 (quattro) dello statuto.

- Articolo II -

Il capitale, pari ad Euro 10.000,00 (diecimila), viene sottoscritto come segue:
- dalla società per azioni "TESI S.P.A.", come rappresentata, per la somma di Euro 4.000,00 (quattromila), pari al 40% (quaranta per cento) del capitale sociale;
- da Valentina FANIGLIULO, per la somma di Euro 3.000,00 (tremila), pari al 30% (trenta per cento) del capitale sociale;
- da Mattia MUSSO, per la somma di Euro 3.000,00 (tremila), pari al 30% (trenta per cento) del capitale sociale.

- Articolo III -

La Società è amministrata da un Amministratore Unico nominato a tempo indeterminato fino a revoca o a rinunzia nella persona di **Valentina FANIGLIULO**, innanzi generalizzata, che costituita, accetta, e dichiara di non trovarsi in alcuna delle condizioni di ineleggibilità previste dalla legge. Alla stessa è anche conferita la rappresentanza legale della società.

- Articolo IV -

Il capitale viene interamente versato da ciascun socio in data odierna nelle mani dell'organo amministrativo, innanzi nominato, nel seguente modo:
- la società per azioni "TESI S.P.A." ha versato la somma di Euro 4.000,00 (quattromila) a mezzo un assegno circolare emesso in data 15 maggio 2023 dalla "Banca Monte dei Paschi di Siena SpA" - filiale di Treviso - agenzia n. 3 - recante il numero 6081582343 - 05 e la clausola di non trasferibilità;
- il socio Valentina FANIGLIULO ha versato la somma di Euro 3.000,00 (tremila) a mezzo un assegno circolare emesso in data 11 maggio 2023 dalla "Banca Monte dei Paschi di Siena SpA" - filiale di Brindisi - recante il numero 6082120120 - 11 e la clausola di non trasferibilità;
- il socio Mattia MUSSO ha versato la somma di Euro 3.000,00 (tremila) a mezzo un assegno circolare emesso in data 12 maggio 2023 dalla "Banca Popolare Pugliese" - filiale di Torre Santa Susanna (BR) - recante il numero 5111913321 - 08 e la clausola di non trasferibilità.

L'organo amministrativo dichiara di aver ricevuto le predette somme, ne rilascia ampia e liberatoria quietanza ed attesta che il capitale è interamente versato.

La quota di partecipazione di ciascun socio è proporzionale ai conferimenti.

- Articolo V -

Il primo esercizio sociale si chiude al 31 dicembre 2023.

- Articolo VI -

L'Organo Amministrativo ha i più ampi poteri per l'attuazione di questo atto e per effettuare tutti i conseguenti adempimenti.

- Articolo VII -

Le spese di costituzione, per un importo di circa Euro 1.500,00 (millecinquecento), sono a carico della società.

- Articolo VIII -

Le norme relative al funzionamento della società sono contenute nello statuto, che si riporta qui di seguito:

STATUTO

Articolo 1

DENOMINAZIONE

La Società si denomina: **"C.S.S. CENTRO SERVIZI SALENTO S.R.L".**

Articolo 2

SEDE

La Sede è nel Comune di **TORRE SANTA SUSANNA (BR)** all'indirizzo risultante dalla apposita iscrizione eseguita presso il registro delle imprese ai sensi dell'art. 111 ter disposizioni di attuazione del codice civile.

L'Organo Amministrativo ha facoltà di istituire e di sopprimere ovunque unità locali operative.

Spetta invece all'assemblea dei soci deliberare la istituzione di sedi secondarie o il trasferimento della sede in luoghi diversi da quello sopra indicato.

Articolo 3

DURATA

La durata è fissata al 31 (trentuno) dicembre 2050 (duemilacinquanta), salvo proroga od anticipato scioglimento da parte dell'assemblea dei soci.

Articolo 4

OGGETTO

La Società ha per oggetto:

- le prestazioni di servizi relativi allo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi tipo nonché l'intermediazione di spazi e volumi relativi allo smaltimento e recupero di rifiuti, la consulenza tecnica per la realizzazione e la gestione di impianti di smaltimento di rifiuti nonchè la realizzazione e gestione di impianti per il trattamento dei rifiuti;
- la società effettuerà lo studio, la ricerca, la progettazione, l'acquisizione e la cessione di tecnologie, processi e formule in genere nel settore del trattamento dei rifiuti di ogni tipo anche al fine di un loro riutilizzo od estrazione di elementi contenuti negli stessi;
- raccolta, trasporto conto proprio e conto terzi di rifiuti urbani e assimilati, di rifiuti speciali pericolosi e non avviati al recupero e non;
- produzione e commercializzazione di prodotti e tecnologie per il trattamento dei rifiuti, la depurazione delle acque e dell'aria e comunque di prodotti e tecnologie rivolti alla

tutela dell'ambiente;
- magazzini di custodia e deposito di rifiuti ed assimilati;
- le prestazioni di servizi concernenti l'autotrasporto di cose per conto terzi, il deposito, stoccaggio, magazzinaggio e movimentazioni di qualsiasi genere su beni di terzi e qualsiasi altra prestazione inerente i servizi di logistica ad essi correlati;
- il noleggio di impianti e macchinari.
La Società potrà, inoltre, assumere rappresentanze o agenzie con o senza deposito.
La società, in via non prevalente ed in via strumentale per il raggiungimento dell'oggetto sociale, potrà compiere qualsiasi operazione industriale, commerciale e finanziaria, mobiliare e immobiliare, ivi compresa la richiesta di mutui e di finanziamenti concedendo all'uopo le necessarie garanzie reali; concedere fidejussioni, avalli, cauzioni, garanzie in genere, anche a favore di terzi; nonché assumere, solo a scopo di stabile investimento e non di collocamento sul mercato, sia direttamente, sia indirettamente, partecipazioni in altre società, nei limiti di cui all'art.2361 del Codice Civile.
E' comunque escluso dall'oggetto sociale l'esercizio professionale delle attività di cui all'art.1 della Legge 2 gennaio 1991 n.1.

Articolo 5

CAPITALE SOCIALE

Il capitale è di Euro 10.000,00 (diecimila).
Non posso essere soci persone fisiche o giuridiche soggette a misure di prevenzione previste dal D.Lgs n. 159/2011.

Articolo 6

VARIAZIONI DEL CAPITALE SOCIALE

Il capitale potrà essere aumentato a pagamento (mediante nuovi conferimenti in denaro o in natura) o a titolo gratuito (mediante passaggio di riserve disponibili a capitale) conformemente alle disposizioni di legge in materia (artt. 2481 - 2481 bis - 2481 ter) in forza di deliberazione dell'assemblea dei soci da adottarsi con le maggioranze previste per le modifiche dell'atto costitutivo.
In caso di decisione di aumento del capitale sociale mediante nuovi conferimenti, sono ammessi tutti i conferimenti, anche diversi dal denaro, consentiti dalla legge e spetta ai soci il diritto di sottoscriverlo in proporzione alle partecipazioni da essi possedute. E' attribuita ai soci la facoltà di prevedere espressamente nella delibera di aumento che lo stesso possa essere attuato anche mediante offerta delle quote di nuova emissione a terzi, salvo che nel caso di cui all'articolo 2482-ter cod. civ.; in tal caso spetta ai soci che non hanno consentito alla decisione il diritto di recesso a norma del successivo art. 26.
Il capitale potrà essere ridotto nei casi e con le modalità

di legge (artt. 2482 - 2482 bis - 2482 ter - 2482 quater cod. civ.) mediante deliberazione dell'Assemblea dei soci da adottarsi con le maggioranze previste per la modifica dell'atto costitutivo.
In caso di riduzione del capitale per perdite, può essere omesso il preventivo deposito presso la sede sociale, almeno otto giorni prima dell'assemblea, della relazione dell'organo amministrativo sulla situazione patrimoniale della società e delle osservazioni dell'Organo di controllo se nominato, qualora consti il consenso unanime di tutti i soci. La rinuncia a detto deposito deve essere confermata in sede assembleare e deve risultare dal relativo verbale.

Articolo 7

VERSAMENTI E FINANZIAMENTI SOCI

I soci potranno eseguire, su richiesta dell'organo amministrativo ed in conformità alle vigenti disposizioni di carattere fiscale, versamenti in conto capitale ovvero finanziamenti sia fruttiferi che infruttiferi, anche non in proporzione alle rispettive partecipazioni che non costituiscano raccolta di risparmio tra il pubblico ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia bancaria e creditizia.
In caso di versamenti in conto capitale, le relative somme potranno essere utilizzate per la copertura di eventuali perdite ovvero trasferite a diretto aumento del capitale di qualunque importo, e ciò previa conforme delibera assembleare.
Per il rimborso dei finanziamenti dei soci trova applicazione la disposizione dell'art. 2467 cod. civ.

Articolo 8

PARTECIPAZIONI

Le partecipazioni dei soci si presumono di valore proporzionale ai conferimenti effettuati.
I diritti sociali spettano ai soci in misura proporzionale alla partecipazione da ciascuno posseduta.
Nel caso di comproprietà di una partecipazione, i diritti dei comproprietari devono essere esercitati da un rappresentante comune nominato secondo le modalità previste dagli artt. 1105 e 1106 cod.civ..
Nel caso di pegno, usufrutto o sequestro delle partecipazioni si applica l'art. 2352 cod.civ..

Articolo 9

TRASFERIMENTO DELLE PARTECIPAZIONI

Le quote sono trasferibili per atto tra vivi, sia a titolo oneroso sia a titolo gratuito.
Il socio che intende effettuare il trasferimento deve comunicare mediante lettera raccomandata o PEC con avviso di ricevimento la propria intenzione all'organo amministrativo e agli altri soci, illustrando l'entità di quanto oggetto del trasferimento, il prezzo richiesto, le condizioni del pagamento, le esatte generalità del terzo potenziale acquirente: le quote devono però essere offerte in prelazione agli altri

soci in proporzione della quota di capitale sociale da ciascuno di essi posseduta.
L'esercizio del diritto di prelazione dovrà essere comunicato al socio offerente entro trenta giorni dal ricevimento della raccomandata o PEC di cui al primo comma; in caso di disaccordo sulla valutazione delle quote, la definizione del corretto valore delle stesse sarà demandata all'arbitro di cui alla successiva clausola compromissoria. Qualora il diritto di prelazione non sia esercitato in tutto od in parte nel termine anzidetto, il socio si riterrà rinunciatario a tutti gli effetti, e la quota inoptata dovrà essere offerta nuovamente agli altri soci che ne hanno espresso la disponibilità, mediante lettera raccomandata A/R che l'Organo Amministrativo dovrà inviare nei successivi 15 (quindici) giorni, secondo la nuova proporzione, ed il diritto dovrà essere esercitato nei 15 (quindici) giorni successivi al ricevimento di tale raccomandata. Decorso quest'ultimo termine la quota residua eventualmente inoptata potrà essere ceduta liberamente entro e non oltre i successivi 90 (novanta) giorni. In ogni caso, qualora il diritto di prelazione non venga esercitato dagli aventi diritto per l'intera quota o porzione posta in vendita, l'alienante avrà diritto di cederla per intero entro i successivi 90 (novanta) giorni. In ogni caso, la cessione a soggetto esterno alla compagine sociale sarà però soggetto al gradimento da parte dell'organo amministrativo.
L'organo amministrativo deve comunicare per iscritto al socio alienante la decisione riguardante il gradimento al trasferimento della partecipazione entro trenta giorni dalla scadenza del termine per l'esercizio del diritto di prelazione.
In mancanza di detta comunicazione, il gradimento si intende concesso.
In caso di rifiuto di gradimento al socio che intendeva trasferire le quote spetta il diritto di recesso ai sensi dell'articolo 2473 c.c.
Non sono sottoposti a prelazione e a giudizio di gradimento i trasferimenti tra fiduciante e fiduciaria e viceversa, ove la società fiduciaria esibisca la scritturazione del proprio registro delle intestazioni fiduciarie dal quale risulti il mandato fiduciario.
In caso di trasferimento con corrispettivo infungibile - ovvero anche nel caso di trasferimento a titolo gratuito, senza corrispettivo - i soci potranno esercitare il diritto di prelazione di cui sopra, versando all'offerente la somma determinata di comune accordo ovvero, in difetto di accordo, la somma determinata secondo le modalità di cui al successivo articolo 28 (ventotto).

Articolo 10

DECISIONI DEI SOCI

I soci decidono sulle materie riservate alla loro competenza

dalla legge, dal presente Statuto, nonché sugli argomenti che uno o più amministratori o tanti soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale sottopongono alla loro approvazione.
In ogni caso sono riservate alla competenza dei soci:
a) l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili;
b) la nomina nei casi previsti dalla legge dei sindaci e del presidente del collegio sindacale o del revisore e la loro revoca;
c) le modificazioni dell'atto costitutivo (e/o statuto);
d) la decisione di compiere operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modificazione dei diritti dei soci.
Ogni socio, regolarmente iscritto nel Registro Imprese e a cui spetti il diritto di voto, ha diritto di partecipare alle decisioni di cui al presente articolo ed il suo voto vale in misura proporzionale alla sua partecipazione.
Non possono partecipare alle decisioni i soci morosi (ai sensi dell'art. 2466 cod.civ.) ed i soci titolari di partecipazioni per le quali espresse disposizioni di legge dispongono la sospensione del diritto di voto.

Articolo 11

DECISIONI DEI SOCI: METODO ASSEMBLEARE

A) CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA

L'assemblea deve essere convocata dall'Organo Amministrativo anche fuori della sede sociale, purchè in Italia o negli Stati appartenenti all'Unione Europea.
L'assemblea è convocata, oltre che nei casi e per gli oggetti previsti dalla legge, ogni qualvolta l'organo amministrativo lo ritenga opportuno.
L'organo amministrativo deve, altresì, convocare senza ritardo l'assemblea quando ne è fatta domanda da tanti soci che rappresentino almeno un terzo del capitale sociale e nella domanda sono stati indicati gli argomenti da trattare.
L'Assemblea viene convocata con avviso spedito almeno otto giorni prima di quello fissato per l'assemblea, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, oppure tramite PEC, ovvero con qualsiasi altro mezzo idoneo allo scopo, purché in tal caso i soci diano conferma del ricevimento, fatto pervenire ai soci al domicilio risultante dal Registro Imprese (nel caso di convocazione a mezzo telefax, posta elettronica, PEC o altri mezzi similari, l'avviso deve essere spedito al numero di telefax, all'indirizzo di posta elettronica o allo specifico recapito che siano stati espressamente comunicati dal socio alla società, fermo restando che quelli tra i soci che non intendono indicare un'utenza fax, o un indirizzo di posta elettronica, o revocano l'indicazione effettuata in precedenza, hanno diritto di ricevere la convocazione a mezzo raccomandata A.R.).

Nell'avviso di convocazione debbono essere indicati il giorno, il luogo, l'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.
Nell'avviso di convocazione potrà essere prevista una data ulteriore di seconda convocazione - che non può aver luogo nello stesso giorno fissato per la prima convocazione - per il caso in cui nella adunanza prevista in prima convocazione l'assemblea non risultasse legalmente costituita; comunque, anche in seconda convocazione valgono le medesime maggioranze previste per la prima convocazione. In mancanza di formale convocazione l'assemblea si reputa regolarmente costituita quando ad essa partecipa l'intero capitale sociale e tutti gli Amministratori e Sindaci, se nominati, sono presenti o informati e nessuno si oppone alla trattazione dell'argomento. Se gli Amministratori o i Sindaci, se nominati, non partecipano personalmente all'assemblea, dovranno rilasciare apposita dichiarazione scritta, da produrre al Presidente dell'assemblea e da conservarsi agli atti della società, nella quale dichiarano di essere informati su tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno e di non opporsi alla trattazione degli stessi.
B) INTERVENTO IN ASSEMBLEA E DIRITTO DI VOTO
Possono intervenire all'assemblea i soci, cui spetta il diritto di voto, iscritti nel Registro Imprese alla data della riunione assembleare.
Il voto di ciascun socio vale in misura proporzionale alla sua partecipazione.
C) RAPPRESENTANZA IN ASSEMBLEA
Ogni socio che abbia diritto di intervenire all'assemblea può farsi rappresentare ai sensi di legge con delega scritta, delega che dovrà essere conservata dalla società.
La delega non può essere rilasciata con il nome del rappresentante in bianco. Il rappresentante può farsi sostituire solo da chi sia espressamente indicato nella delega, salvo che si tratti di procuratore generale.
Se la delega viene conferita per la singola assemblea ha effetto anche per le successive convocazioni.
E' ammessa anche la procura generale a valere per più assemblee, indipendentemente dal loro ordine del giorno.
La rappresentanza non può essere conferita né ai membri degli organi amministrativi o di controllo né ai dipendenti della società, né alle società da essa controllate, o ai membri degli organi amministrativi o di controllo o ai dipendenti di queste.
Gli enti e le società legalmente costituiti, possono intervenire all'assemblea a mezzo di persona designata, mediante delega scritta.
Spetta al Presidente dell'assemblea constatare la regolarità delle deleghe ed in genere il diritto di intervento all'assemblea.

D) PRESIDENZA DELL'ASSEMBLEA

La presidenza dell'assemblea secondo i sistemi di amministrazione compete:

- all'Amministratore unico;
- all'Amministratore più anziano di età in caso di amministrazione plurima disgiuntiva o congiuntiva;
- al Presidente del Consiglio di Amministrazione e, in caso di assenza od impedimento del Presidente, nell'ordine: al Vice Presidente e all'Amministratore delegato, se nominati.

Qualora né gli uni, né gli altri possano o vogliano esercitare tale funzione ed in ogni altro caso in cui manchi il soggetto designato statutariamente, gli intervenuti designano a maggioranza assoluta del capitale rappresentato, il Presidente, fra i presenti. L'assemblea nomina un segretario anche non socio.

Spetta al Presidente dell'Assemblea constatare la regolare costituzione della stessa, accertare l'identità e la legittimazione dei presenti (e, pertanto, l'esclusione dall'assemblea dei non legittimati), dirigere e regolare lo svolgimento dell'assemblea, accertare e proclamare i risultati delle votazioni. Degli esiti di tali accertamenti deve essere dato conto nel verbale.

E) QUORUM COSTITUTIVI E DELIBERATIVI

a) Salvo quanto previsto al successivo Paragrafo b), l'Assemblea è regolarmente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentano almeno la metà del capitale sociale e delibera col voto favorevole di tanti Soci che rappresentino almeno il 50% (cinquanta per cento) del capitale sociale.

b) Le seguenti materie sono riservate alla competenza dell'Assemblea, che è regolarmente costituita e delibera con la presenza e il voto favorevole dei soci rappresentanti almeno il 70% (settanta per cento) del capitale sociale:

(i) qualsiasi modifica del presente statuto;
(ii) aumento del capitale sociale o emissione di nuove quote;
(iii) modifiche ai diritti derivanti dalla titolarità delle quote;
(iv) creazione di vincoli e/o gravami sulle quote;
(v) quotazione su un mercato regolamentato;
(vi) scioglimento e liquidazione della Società;
(vii) fusione, scissione e trasformazione omogenea ed eterogenea;
(viii) acquisizione di partecipazioni in società o enti;
(ix) nomina, revoca e determinazione del compenso dell'Organo Amministrativo;
(x) nomina e determinazione del compenso dell'Organo di Controllo;
(xi) distribuzione di utili e riserve in misura diversa da quanto previsto all'articolo 23 (ventitré).

F) SISTEMI DI VOTAZIONE

Le deliberazioni sono prese per alzata di mano a meno che la

maggioranza degli intervenuti richieda l'appello nominale.
In ogni caso il voto deve essere palese o comunque deve essere espresso con modalità tali da consentire l'individuazione dei soci dissenzienti.
G) VERBALIZZAZIONE DELLE DELIBERAZIONI
Le deliberazioni dell'Assemblea devono constare da verbale sottoscritto dal Presidente e dal segretario o dal notaio, se richiesto dalla legge.
Il verbale deve indicare la data dell'assemblea e, anche in allegato, l'identità dei partecipanti e il capitale rappresentato da ciascuno; deve altresì indicare le modalità e il risultato delle votazioni e deve consentire, anche per allegato, l'identificazione dei soci favorevoli, astenuti o dissenzienti. Nel verbale devono essere riassunte, su richiesta dei soci, le loro dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno.
Il verbale relativo alle delibere assembleari comportanti la modifica dell'atto costitutivo deve essere redatto da un notaio.
Il verbale dell'assemblea, anche se redatto per atto pubblico, dovrà essere trascritto, senza indugio, nel Libro delle decisioni dei soci.
H) ASSEMBLEE IN AUDIO E VIDEO CONFERENZA
L'assemblea può tenersi, con interventi dislocati in più luoghi, contigui o distanti, per audioconferenza o videoconferenza, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale ed i principi di buona fede e di parità di trattamento dei soci; è pertanto necessario che:
- sia consentito al presidente dell'assemblea, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, distribuendo agli stessi via fax o a mezzo posta elettronica, se redatta, la documentazione predisposta per la riunione, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;
- sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno;
- vengano indicati nell'avviso di convocazione (salvo che si tratti di assemblea totalitaria) i luoghi audio/video collegati a cura della società, nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il presidente ed il soggetto verbalizzante.

Articolo 12

AMMINISTRAZIONE

La durata in carica dell'organo amministrativo, che può essere anche a tempo indeterminato, è stabilita con decisione

dell'assemblea dei soci.
La Società può essere amministrata:
- da un Amministratore unico;
- da un Consiglio di Amministrazione composto da due a sette membri;
- da due o più Amministratori con poteri congiunti e/o disgiunti, nel numero e con le competenze che verranno determinati dai soci in occasione della nomina.
La scelta circa il sistema di amministrazione e, nel caso di Consiglio o di Amministratori, la fissazione del numero e la nomina dei membri è rimessa alla decisione dell'assemblea dei soci.
I componenti dell'organo amministrativo:
a) possono essere anche non soci;
b) non possono essere nominati, e, se nominati, decadono dall'ufficio, coloro che si trovano nelle condizioni previste dall'art. 2382 c.c.;
c) durano in carica per il periodo di volta in volta determinato dall'assemblea dei soci all'atto della nomina, e, comunque, fino a revoca o dimissioni;
d) in caso di nomina a tempo indeterminato, possono essere revocati in ogni tempo e senza necessità di motivazione, senza che ciò comporti titolo per risarcimento del danno;
e) sono rieleggibili;
f) possono essere cooptati nell'osservanza dell'art. 2386 c.c.;
g) sono soggetti al divieto di concorrenza di cui all'art. 2390 c.c..
Nel caso sia stato nominato il Consiglio di Amministrazione, se per qualsiasi causa viene a cessare anche uno solo dei Consiglieri, decade l'intero Consiglio di Amministrazione.
Nel caso siano stati invece nominati più Amministratori, con poteri congiunti e/o disgiunti, se per qualsiasi causa viene a cessare anche un solo Amministratore, decadono anche gli altri Amministratori.
In entrambi i casi spetterà all'assemblea dei soci con propria decisione procedere alla nomina del nuovo organo amministrativo. Nel frattempo, il Consiglio decaduto o gli altri Amministratori decaduti potranno compiere i soli atti di ordinaria amministrazione.
La cessazione degli Amministratori per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il nuovo organo amministrativo è stato ricostituito.

Articolo 13

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE: METODO COLLEGIALE

Quando la Società è amministrata dal Consiglio di Amministrazione il funzionamento di esso è così regolato:
A) PRESIDENZA
Il Consiglio elegge fra i suoi membri il Presidente se questi non è nominato dall'assemblea dei soci; può eleggere un

Vice Presidente che sostituisca il Presidente nei casi di assenza o impedimento.
Il Presidente convoca il Consiglio di Amministrazione, ne fissa l'ordine del giorno, ne coordina i lavori e provvede affinché adeguate informazioni sulle materie iscritte all'ordine del giorno vengano fornite a tutti i consiglieri.
B) RIUNIONI
Il Consiglio si riunisce nel luogo indicato nell'avviso di convocazione (nella sede sociale o altrove purchè in Italia o nei Paesi dell'Unione Europea) tutte le volte che il Presidente o chi ne fa le veci lo giudichi necessario, o quando ne sia fatta richiesta dalla maggioranza degli Amministratori in carica, oppure da almeno due sindaci.
Di regola la convocazione è fatta almeno cinque giorni liberi prima della riunione, mediante avviso spedito con lettera raccomandata, ovvero, con qualsiasi altro mezzo idoneo allo scopo (ad esempio fax, posta elettronica, PEC rispettivamente al numero o all'indirizzo comunicato previamente alla società da ciascun Consigliere), almeno tre giorni prima dell'adunanza e, in caso di urgenza con telegramma da spedirsi almeno un giorno prima, nei quali vengono fissate la data, il luogo (o gli eventuali luoghi collegati con mezzi tecnologici di comunicazione) e l'ora della riunione nonché l'ordine del giorno.
Le adunanze del Consiglio e le sue deliberazioni sono valide, anche senza convocazione formale, quando intervengono tutti i Consiglieri in carica e i Sindaci, se nominati.
Le riunioni di Consiglio sono presiedute dal Presidente, in sua assenza dal Vice Presidente, qualora sia stato nominato, o, in mancanza di quest'ultimo, dal Consigliere designato dal Consiglio stesso.
C) DELIBERAZIONI
Per la validità delle deliberazioni del Consiglio è necessaria la presenza della maggioranza degli Amministratori in carica.
Le deliberazioni si prendono a maggioranza assoluta dei presenti; qualora il Consiglio sia composto da più di due membri, in caso di parità prevale il voto di chi presiede.
Il voto non può, in nessun caso, essere dato per rappresentanza.
D) VERBALIZZAZIONE
Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo, se nominati ai sensi della successiva lettera "E", devono risultare da verbali che, trascritti su apposito libro tenuto a norma di legge, vengono firmati da chi presiede e dal segretario nominato di volta in volta anche tra estranei al Consiglio.
E) DELEGA DI POTERI
Ai sensi dell'art. 2381 cod. civ. il Consiglio di Amministrazione può delegare le proprie attribuzioni al Comitato Esecu-

tivo composto da alcuni dei suoi membri o ad uno o più amministratori delegati, determinando il contenuto, i limiti e le eventuali modalità di esercizio della delega.
Non possono essere delegate le attribuzioni indicate nel predetto art. 2381 cod.civ. e quelle non delegabili ai sensi delle altre leggi vigenti.
Le cariche di Presidente (o di Vice) e di Amministratore delegato sono cumulabili.
F) AUDIO/VIDEOCONFERENZA
Le riunioni del consiglio di amministrazione si potranno svolgere anche per video o audio conferenza a condizione che ciascuno dei partecipanti possa essere identificato da tutti gli altri e che ciascuno dei partecipanti sia in grado di intervenire in tempo reale durante la trattazione degli argomenti esaminati, nonché di ricevere, trasmettere e visionare documenti. Sussistendo queste condizioni, la riunione si considera tenuta nel luogo in cui si trovano il presidente ed il segretario.

Articolo 14

POTERI DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO

Qualunque sia il sistema di amministrazione, l'organo amministrativo è investito dei poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della società e può quindi compiere tutti gli atti che ritenga opportuni per l'attuazione dell'oggetto sociale, esclusi soltanto quelli che la legge o lo statuto riservano all'assemblea.
Nel caso di nomina del Consiglio di Amministrazione, questo può delegare tutti o parte dei suoi poteri a norma e con i limiti di cui all'art. 2381 c.c. ad un Comitato Esecutivo composto da alcuni dei suoi componenti ovvero ad uno o più dei propri componenti, anche disgiuntamente. Il Comitato Esecutivo ovvero l'Amministratore o gli Amministratori delegati, potranno compiere tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione che risulteranno dalla delega conferita dal Consiglio di Amministrazione, con le limitazioni e le modalità indicate nella delega stessa.
Nel caso di nomina di più Amministratori, i poteri di amministrazione, potranno essere attribuiti agli stessi sia in via congiunta che in via disgiunta, ovvero taluni poteri di amministrazione potranno essere attribuiti in via disgiunta e altri in via congiunta. In mancanza di qualsiasi precisazione nell'atto di nomina in ordine alle modalità di esercizio dei poteri di amministrazione, detti poteri si intenderanno attribuiti agli amministratori in via congiunta.
In caso di amministrazione disgiuntiva, ove si verifichi opposizione da parte di un Amministratore al compimento di un atto, sulla medesima opposizione sono competenti a decidere a maggioranza calcolata per teste i soli Amministratori.
L'organo amministrativo può nominare direttori, direttori generali, institori o procuratori per il compimento di determi-

nati atti o categorie di atti, determinandone le mansioni, i poteri e le eventuali retribuzioni.

Articolo 15

RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA'

Qualunque sia il sistema di amministrazione, gli Amministratori hanno la rappresentanza generale della società.

In caso di nomina del Consiglio di Amministrazione, la rappresentanza della società spetterà a tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione, in via disgiunta tra di loro.

Nel caso di nomina di più Amministratori, con poteri congiunti e/o disgiunti, la rappresentanza spetta agli stessi in via congiunta o disgiunta a seconda che i poteri di amministrazione, in occasione della nomina, siano stati loro attribuiti in via congiunta ovvero in via disgiunta.

La rappresentanza sociale spetta anche ai direttori, ai direttori generali, agli institori ed ai procuratori di cui al precedente articolo, nei limiti dei poteri determinati dall'Organo Amministrativo nell'atto di nomina.

Articolo 16

COMPENSI DEGLI AMMINISTRATORI

Agli Amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute per ragioni del loro ufficio ed un compenso da determinarsi dai soci con decisione valida fino a modifica.

Il Consiglio di Amministrazione stabilisce il modo di riparto tra i suoi membri dei compensi anno per anno.

Agli Amministratori potrà inoltre spettare l'indennità di fine mandato e all'uopo la società è autorizzata a costituire uno specifico fondo di accantonamento o corrispondente polizza assicurativa.

Articolo 17

AMMINISTRATORE UNICO

Quando l'amministrazione della società è affidata all'Amministratore unico, questi riunisce in sé tutti i poteri e le facoltà dell'Organo Amministrativo.

Articolo 18

DIRITTI DEI SOCI NON AMMINISTRATORI

I soci che non partecipano all'amministrazione hanno diritto di avere dagli amministratori notizie sullo svolgimento degli affari sociali e di consultare, anche tramite professionisti di loro fiducia, i libri sociali ed i documenti relativi all'amministrazione.

Articolo 19

ORGANO DI CONTROLLO

Qualora ne sussista l'obbligo ai sensi dell'art. 2477 C.C. o qualora l'assemblea lo ritenga opportuno, la gestione societaria sarà controllata da un Organo di Controllo o da un Revisore, in possesso dei requisiti di legge, nominati con decisione dell'assemblea dei soci e con funzione di revisione legale dei conti.

Articolo 20

DISCIPLINA ORGANO DI CONTROLLO

La società, con decisione dell'assemblea dei soci, assunta di volta in volta senza necessità di modificazione statutaria, può stabilire che:

a) l'Organo di Controllo, se nominato, sia costituito da un solo membro effettivo ovvero da un Collegio Sindacale composto di tre sindaci effettivi e due supplenti nominati e funzionanti ai sensi di legge;

b) la funzione di Revisore possa essere affidata sia ad una persona fisica sia ad una società di revisione, iscritti nell'apposito registro;

c) le funzioni di controllo della gestione e di revisione legale dei conti possano essere affidate separatamente - attribuendo la funzione di controllo della gestione all'Organo di Controllo (monocratico o collegiale) e la funzione di revisione legale dei conti a un revisore (persona fisica o società di revisione).

Articolo 21

RINVIO

Si applicano, anche con riferimento alle competenze, ai poteri ed alla revisione legale dei conti, le disposizioni previste per le società per azioni e la normativa in materia di revisione legale dei conti, in quanto compatibili.

Articolo 22

ESERCIZIO SOCIALE - BILANCI

Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno.

Alla chiusura di ciascun esercizio sociale l'organo amministrativo provvede alla compilazione del bilancio di esercizio ed alle conseguenti formalità rispettando le vigenti norme di legge.

Il bilancio deve essere approvato dai soci, con decisione da adottarsi entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale ovvero entro centottanta giorni nel caso la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato e quando lo richiedano particolari esigenze relative alla struttura o all'oggetto della società: in questi casi peraltro gli Amministratori devono segnalare nella loro relazione (o nella nota integrativa in caso di bilancio redatto in forma abbreviata) le ragioni della dilazione.

Articolo 23

UTILI

Dagli utili netti risultanti dal bilancio deve essere dedotta una somma corrispondente al 5% (cinque per cento) da destinare alla riserva legale finché questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale.

La decisione dei soci, che approva il bilancio, decide sulla distribuzione degli utili ai soci.

Possono essere distribuiti esclusivamente gli utili realmente conseguiti e risultanti dal bilancio regolarmente approvato, fatta deduzione della quota destinata alla riserva lega-

le; possono altresì essere distribuiti utili in natura.
Gli utili risultanti dal bilancio regolarmente approvato, dedotta la quota del 5% da destinare a riserva legale, saranno distribuiti ai Soci in misura non inferiore al 50% del loro ammontare, salvo diversa deliberazione dell'Assemblea dei Soci.
Se si verifica una perdita del capitale sociale, non può farsi luogo a distribuzione degli utili fino a che il capitale non sia reintegrato o ridotto in misura proporzionale.
Non è consentita la distribuzione di acconti su dividendi.

Articolo 24

RECESSO DEL SOCIO

A) CASI DI RECESSO

Ai sensi dell'art. 2473 cod. civ., il diritto di recesso compete:
- ai soci che non hanno consentito al cambiamento dell'oggetto o del tipo di società, alla sua fusione o scissione, al trasferimento della sede all'estero, alla revoca dello stato di liquidazione, all'eliminazione di una o più cause di recesso eventualmente previste dal presente Statuto;
- ai soci che non hanno consentito al compimento di operazioni che comportano una sostanziale modificazione dell'oggetto della società o una rilevante modificazione dei diritti attribuiti ai soci;
- in tutti gli altri casi previsti dalla legge o dal presente Statuto.

B) MODALITA' DI ESERCIZIO DEL RECESSO

L'intenzione del socio di esercitare il diritto di recesso, nei casi previsti al precedente comma 1), dovrà essere comunicata all'Organo Amministrativo mediante lettera raccomandata con Avviso di Ricevimento oppure a mezzo PEC entro quindici giorni dall'iscrizione nel Registro delle Imprese della delibera che legittima il diritto di recesso; se il fatto che legittima il recesso è diverso da una deliberazione da iscrivere al Registro Imprese esso è esercitato entro trenta giorni dalla sua conoscenza da parte del socio. La partecipazione per la quale è esercitato il diritto di recesso non può essere ceduta. Il recesso non può essere esercitato e, se già esercitato, è privo di efficacia, se la società revoca la delibera e/o la decisione che lo legittima ovvero se è deliberato lo scioglimento della società.
La lettera raccomandata ovvero PEC di cui sopra dovrà indicare le generalità del socio recedente, il suo domicilio nonché l'ammontare della partecipazione di cui è titolare.

C) RIMBORSO DELLA PARTECIPAZIONE DEL SOCIO RECEDUTO

I soci che recedono dalla società hanno diritto di ottenere il rimborso della propria partecipazione in proporzione del patrimonio sociale. Esso a tal fine è determinato dagli amministratori tenendo conto del suo valore di mercato al momento della dichiarazione di recesso (in particolare tenendo

conto della situazione patrimoniale della società, della sua redditività, del valore dei beni materiali ed immateriali da essa posseduti, della sua posizione nel mercato e di ogni altra circostanza e condizione che viene normalmente tenuta in considerazione ai fini della determinazione del valore di partecipazioni societarie); in caso di disaccordo la determinazione è compiuta tramite relazione giurata di un esperto nominato dal Tribunale su istanza della parte più diligente; si applica in tal caso il primo comma dell'articolo 1349 c.c..

Il rimborso delle partecipazioni per cui è stato esercitato il diritto di recesso deve essere eseguito entro sei mesi dalla comunicazione del medesimo fatta alla società.

Esso può avvenire anche mediante acquisto da parte degli altri soci proporzionalmente alle loro partecipazioni oppure da parte di un terzo concordemente individuato dai soci medesimi. Qualora ciò non avvenga, il rimborso è effettuato utilizzando riserve disponibili. In tal caso la partecipazione del socio receduto si accrescerà proporzionalmente alle partecipazioni degli altri soci.

In mancanza di riserve disponibili, andrà ridotto in misura corrispondente il capitale sociale; in quest'ultimo caso si applica l'articolo 2482 c.c. e, qualora sulla base di esso non risulti possibile il rimborso della partecipazione del socio receduto, la società viene posta in liquidazione.

Articolo 25

ESCLUSIONE DEL SOCIO

Nel caso di socio che, a titolo di conferimento, si sia obbligato alla prestazione d'opera o di servizi a favore della società, lo stesso può essere escluso qualora non sia più in grado di prestare l'opera o i servizi oggetto di conferimento.

Può essere escluso anche il socio che sia stato interdetto, che sia stato dichiarato fallito o che sia stato condannato con sentenza passata in giudicato ad una pena che comporta l'interdizione anche temporanea dai pubblici uffici ovvero che sia soggetto a misure di prevenzione previste dal D.Lgs n. 159/2011.

L'esclusione deve essere approvata dai soci con apposita delibera da adottarsi esclusivamente con il metodo assembleare di cui all'art 11. Per la valida costituzione dell'assemblea e per il calcolo della maggioranza richiesta non si tiene conto della partecipazione del socio della cui esclusione si tratta, il quale tuttavia potrà intervenire alla riunione assembleare ma senza diritto di voto.

La delibera di esclusione deve essere comunicata con raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero a mezzo PEC al socio escluso e l'esclusione avrà effetto decorsi trenta giorni dalla comunicazione suddetta. Entro questo termine il socio escluso potrà attivare il collegio arbitrale di cui al suc-

cessivo art. 28 (ventotto) affinché si pronunci in merito all'esclusione.

In caso di ricorso sono sospesi gli effetti della decisione di esclusione fino all'esito della procedura di arbitrato.

Se la società si compone di due soli soci l'esclusione di uno di essi è pronunciata esclusivamente dal Tribunale su domanda dell'altro.

Il socio escluso ha diritto alla liquidazione della sua partecipazione; al riguardo si applicano le disposizioni del precedente art. 26 lett. C) in tema di rimborso della partecipazione del socio recedente, esclusa la possibilità del rimborso della partecipazione mediante riduzione del capitale sociale.

Articolo 26

SCIOGLIMENTO - LIQUIDAZIONE

Lo scioglimento anticipato volontario della società è deliberato dall'Assemblea dei soci con le maggioranze previste per la modifica del presente Statuto.

In tal caso nonché verificandosi una delle altre cause di scioglimento previste dall'art. 2484 c.c. ovvero da altre disposizioni di legge o del presente Statuto, l'Assemblea con apposita deliberazione da adottarsi sempre con le maggioranze previste per la modifica del presente Statuto, dispone:

- il numero dei liquidatori e le regole di funzionamento del collegio in caso di pluralità di liquidatori;
- la nomina dei liquidatori, con indicazione di quelli cui spetta la rappresentanza della società;
- i criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione;
- i poteri dei liquidatori, con particolare riguardo alla cessione dell'azienda sociale, di rami di essa, ovvero anche di singoli beni o diritti, o blocchi di essi; gli atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa, ivi compreso il suo esercizio provvisorio, anche di singoli rami, in funzione del miglior realizzo.

In mancanza di alcuna disposizione in ordine ai poteri dei liquidatori si applica la disposizione dell'art. 2489 c.c. e, pertanto, i liquidatori potranno compiere tutti gli atti utili per la liquidazione della società.

La società può in ogni momento revocare lo stato di liquidazione, occorrendo previa eliminazione della causa di scioglimento, con deliberazione dell'assemblea presa con le maggioranze richieste per le modificazioni del presente Statuto.

Al socio dissenziente spetta il diritto di recesso. Per gli effetti della revoca si applica l'art. 2487 ter cod. civ.

Le disposizioni sulle decisioni dei soci, sulle assemblee e sugli organi amministrativi e di controllo si applicano, in quanto compatibili, anche durante la liquidazione.

Si applicano tutte le altre disposizioni di cui al capo VIII Libro V del Codice Civile (artt. 2484 e ss.).

Articolo 27

TITOLI DI DEBITO

La società può emettere titoli di debito.
L'emissione dei titoli di debito è deliberata dall'assemblea dei soci con le maggioranze previste per le modificazioni del presente Statuto.
La relativa delibera assembleare andrà verbalizzata da notaio, con conseguente applicazione dell'art. 2436 c.c..
I titoli emessi ai sensi del presente articolo possono essere sottoscritti soltanto da investitori qualificati. In caso di successiva circolazione, chi li ha sottoscritti risponde della solvenza della società nei confronti degli acquirenti che non siano investitori professionali ovvero soci della società medesima.
La delibera di emissione dei titoli deve prevedere le condizioni del prestito e le modalità del rimborso e deve essere iscritta a cura degli amministratori presso il Registro delle Imprese. Può altresì prevedere che, previo consenso della maggioranza dei possessori dei titoli, la società possa modificare tali condizioni e modalità.

Articolo 28

CLAUSOLA COMPROMISSORIA E COLLEGIO ARBITRALE

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra i soci ovvero tra i soci e la società che abbia ad oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale, ad eccezione di quelle nelle quali la legge prevede l'intervento obbligatorio del pubblico ministero, dovrà essere risolta da un Collegio arbitrale, composto di tre arbitri, tutti nominati dal Presidente del Tribunale della Provincia in cui ha sede la società, il quale dovrà provvedere alla nomina entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta fatta dalla parte più diligente.
Gli arbitri così nominati designeranno il Presidente del collegio arbitrale.
La sede del Collegio arbitrale sarà presso il domicilio del Presidente del Collegio arbitrale.

Il Collegio arbitrale dovrà decidere entro 180 (centottanta) giorni dalla nomina.
Il Collegio arbitrale deciderà in via irrituale secondo diritto.

Resta fin d'ora stabilito irrevocabilmente che le risoluzioni e determinazioni del Collegio arbitrale vincoleranno le parti.

Il Collegio arbitrale determinerà come ripartire le spese dell'arbitrato tra le parti.

Per quanto non previsto, si applicano le disposizioni del D.Lgs. 17 gennaio 2003, n. 5.

La soppressione della presente clausola compromissoria deve essere approvata con delibera dei soci con la maggioranza di almeno i due terzi del capitale sociale. I soci assenti o dissenzienti possono, entro i successivi novanta giorni, esercitare il diritto di recesso ai sensi dell'art. 9.

Le modifiche del contenuto della presente clausola compromissoria devono essere approvate con delibera dei soci con la maggioranza prevista per l'assemblea straordinaria.

Articolo 29

DISPOSIZIONI VARIE E RINVIO

Si precisa che:

- il domicilio dei soci, nei rapporti con la società o tra di loro, è quello che risulta dal Registro Imprese;
- le disposizioni del presente statuto si applicano anche nel caso in cui la società abbia un unico socio, se ed in quanto non presuppongono necessariamente una pluralità di soci e se ed in quanto compatibili con le vigenti norme di legge in tema di società unipersonale;
- per quanto non previsto nel presente statuto, valgono le norme di legge in materia di società a responsabilità limitata;
- essendo la presente società caratterizzata prevalentemente da elementi capitalistici, nel caso in cui la normativa in tema di società a responsabilità limitata si dovesse rilevare insufficiente a colmare eventuali lacune di disciplina, si applicheranno, in quanto compatibili le norme in tema di società per azioni.

Le parti, in proprio e come sopra rappresentate, mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto in parte da persona di mia fiducia con sistema elettronico ed in parte di mio pugno su undici fogli per quaranta pagine e parte della quarantunesima, del quale ho dato lettura, ai costituiti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono ora che sono le ore venti.

F.to: Tecce Mattia
Fanigliulo Valentina
Mattia Musso
Giuseppina Balestra Notaio (sigillo)

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

La "Società Agricola Agri Puglia S.a.s. di Musso Mattia" (P.IVA/C.F.02565680747) con sede legale in Via Dante Alighieri n°8/a a Torre Santa Susanna (BR) in persona del socio accomandatario e legale rappresentante Sig. Musso Mattia nato a Brindisi il 14/09/1994 in seguito, denominata **"parte locatrice"**

E

la ditta "C.S.S. CENTRO SERVIZI SALENTO S.R.L." (P.IVA/C.F. 02721860746)con sede legale in Via per Oria km 2,5 s.n. a Torre Santa Susanna (BR)in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante Sig.ra Fanigliulo Valentina nata a Brindisi il 05/09/1983 in seguito, denominata **"parte conduttrice"**

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

1) La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice che accetta l'immobile sito in Via per Oria Km 2,5 s.n. in Torre Santa Susanna (BR) consistente in un capannone industriale di circa 800mq con tettoia e relativo spazio pertinenziale. L'unità immobiliare di cui sopra risulta essere individuata in catasto al foglio 25 particella 179 sub 15, categoria D1, rendita 8.000,00. Le parti allegano alla presente pianta planimetrica con individuazione dell'immobile e del relativo spazio pertinenziale, di cui allegato a).

2) La parte conduttrice utilizzerà l'immobile oggetto della locazione per la propria attività di deposito, trasferenza, lavorazione e valorizzazione dei rifiuti. Qualsiasi diversa

utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dalla parte locatrice. Dovranno essere rispettate dalla parte conduttrice tutte le norme di legge in vigore ed emanande, specialmente quelle relative alla sicurezza V.V.F.F., norme comunali e quelle dettate dall'ASL. La parte locatrice dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche avendo ottenuto concessioni di edificazione e licenza di agibilità.

3) E' fatto espresso divieto di cedere il contratto a terzi a qualsiasi titolo o per qualsivoglia motivo senza il preventivo consenso della parte locatrice, pena la risoluzione di diritto del contratto, anche tramite cessioni o trasferimenti di azienda. La parte conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di questo, pena la risoluzione di diritto del contratto.

4) La locazione ha la durata di SEI ANNI, con decorrenza dal primo giorno del mese successivo al rilascio delle autorizzazioni alla gestione dell'attività di trasferenza di rifiuti da parte delle autorità competenti e termine alla fine del sesto anno dalla data di inizio e si intenderà nei termini di legge rinnovata per un ulteriore periodo di ANNI SEI se nessuna delle parti comunicherà all'altra parte disdetta a mezzo lettera raccomandata A.R o comunicazione pec almeno dodici mesi prima della scadenza. Entrambe le parti hanno la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma L. 392/78, con preavviso di mesi

12 (dodici), con lettera raccomandata o tramite pec. Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati alla parte locatrice o a persona da quest'ultima espressamente incaricata.

5) La disponibilità dell'immobile avverrà al momento della sottoscrizione del presente contratto.

6) Il corrispettivo annuale della locazione è stabilito in Euro 18.000,00 oltre IVA, come per legge, da pagarsi in rate mensili anticipate di Euro 1.500,00 (millecinquecento/00) oltre IVA per il primo anno e dal secondo anno in Euro 36.000,00 (trentaseimila/00) oltre IVA da pagarsi in rate mensili anticipate di Euro 3.000,00 (tremila) oltre IVA, entro il giorno 5 di ciascun mese a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario della parte locatrice IBAN: IT390 01030 79190 000000578650 Il canone così corrisposto sarà aggiornato a decorrere dall'inizio del terzo anno di locazione in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati nella misura del 100%. A tali aggiornamenti le parti intendono riconoscere natura legale e pertanto andranno applicati senza necessità di richiesta in via preventiva e potranno essere richiesti anche successivamente alla loro maturazione con diritto agli arretrati.

7) La parte conduttrice verserà la somma di Euro 9.000,00 (pari a TRE mensilità di canone) a titolo di deposito cauzionale infruttifero e ciò in garanzia degli obblighi contrattuali e di eventuali danni a carico dell'immobile, al momento della

sottoscrizione del presente contratto. Detto deposito verrà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile e dell'osservanza degli obblighi contrattuali, e non potrà essere mai imputato in conto pigioni. Il deposito cauzionale verrà trattenuto dalla parte locatrice anche nel caso in cui l'attività d'impresa della "C.S.S. CENTRO SERVIZI SALENTO S.R.L." non dovesse essere autorizzata entro due anni dalla sottoscrizione del presente contratto.

8) La parti convengono, ai sensi dell'articolo 1456 C.C., la risoluzione di diritto del presente contratto e la decadenza dal beneficio del termine in caso di mancato pagamento di due rate di canone anche non consecutive da verificarsi nello stesso anno. In tal caso la risoluzione si verificherà di diritto a seguito della comunicazione, dopo 15 (quindici) giorni dalla scadenza del termine sopra indicato a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento e/o PEC - da parte della parte locatrice alla parte conduttrice dell'intenzione di valersi della presente clausola risolutiva. A seguito della risoluzione la parte conduttrice dovrà restituire l'immobile in oggetto.

9) La parte conduttrice si obbliga ad eseguire tutte le opere di manutenzione ordinaria che si rendessero necessarie, ad eccezione di quelle straordinarie che faranno capo alla parte locatrice. Nel caso in cui parte locatrice non vi provveda, la parte conduttrice potrà eseguire le manutenzioni straordinarie che si rendessero necessarie per mantenere la funzionalità

dell'immobile previo preavviso a parte locatrice a mezzo raccomandata a/r ovvero via pec, ed il relativo costo dovrà essere rimborsato da parte locatrice a parte conduttrice entro trenta giorni dall'eventuale riparazione.

10) La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali locati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi svolge attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. La parte locatrice resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative.

11) La parte locatrice autorizza sin da ora la parte conduttrice, che effettuerà a sua cura e spese, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito. Resta altresì espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, che non siano rimovibili con nocumento sull'immobile locato, resteranno, alla cessazione della locazione, acquisite all'immobile locato a beneficio della parte locatrice, senza che la parte conduttrice o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali ma, in ogni caso,

il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti della cosa locata; le addizioni rimovibili senza nocumento della cosa locata dovranno essere tolte dal conduttore alla fine della locazione, salvo che il proprietario preferisca ritenere le addizioni ai sensi dell'articolo 1593 del codice civile.

12) La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata. La parte locatrice ha il diritto di ispezionare o far ispezionare l'immobile affittato per accertarne lo stato di manutenzione ed il buon uso e al fine di farlo visitare a possibili acquirenti o conduttori, previo avviso al conduttore per concordare l'ora e il giorno.

13) La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi, nonché per i danni derivanti di fughe di gas, incendio od allagamenti dovuti a sua colpa; tranne che concorra colpa grave o manifesta della parte locatrice.

14) Il conduttore consegnerà alla parte conduttrice la polizza d'assicurazione con vincolo a beneficio diretto del locatore contro il rischio di allagamento, incendio, scoppio e responsabilità verso terzi per un importo di euro 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) e si impegna a mantenere ferma la detta polizza per tutta la durata del contratto a proprie spese e a consegnarne copia del rinnovo alla parte locatrice. La stipula

della polizza dovrà avvenire entro un mese dal rilascio delle autorizzazioni alla gestione dell'attività di trasferenza di rifiuti da parte delle autorità competenti, adeguandosi inoltre alla vigente normativa per la sicurezza dell'immobile e degli impianti, pena la risoluzione del contratto.

15) Nel caso di fallimento della parte conduttrice, il presente contratto si intenderà ipso iure automaticamente risolto. Pertanto - salvo ogni altro diritto - il locale dovrà essere prontamente riconsegnato.

16) Le spese di stesura, di bollo e di registrazione del contratto, nonché del suo eventuale rinnovo, sono a carico della parte locatrice e conduttrice in parti uguali. L'esecuzione della registrazione iniziale e periodica è a carico della parte conduttrice.

17) Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto. Costituisce causa di risoluzione il mancato ottenimento delle autorizzazioni previste all'art.4 del presente contratto.

18) Qualunque modifica al presente contratto potrà essere provata soltanto mediante atto scritto.

19) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello del domicilio della parte locatrice.

20) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dalla L. 392/78, dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia di locazione commerciale.

Letto, confermato e sottoscritto

Torre Santa Susanna lì, 28/11/2023.

Parte locatrice
Società Agricola
AGRI PUGLIA s.a.s.
di Musso Mattia
Torre Santa Susanna (Br)

Parte conduttrice
C.S.S.
AMMINISTRATORE UNICO
FANIGLIULO VALENTINA

Ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 C.C., le parti approvano la premessa, i patti e le condizioni di cui gli art.2-3-4-5-6-8-9-10-11-13-14-17.

Parte locatrice
Società Agricola
AGRI PUGLIA s.a.s.
di Musso Mattia
Torre Santa Susanna (Br)

Parte conduttrice
C.S.S.
AMMINISTRATORE UNICO
FANIGLIULO VALENTINA

COMUNE DI TORRE SANTA SUSANNA

PROVINCIA DI BRINDISI

PROGETTO DIVISIONALE DI UN OPIFICIO
CON PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE
DA "ATTIVITA' PRODUTTIVA" AD "ATTIVITA' INDUSTRIALE"
ALL'IMMOBILE SITO ALLA STRADA PROVINCIALE PER ORIA

TITOLO :	
ELABORATO GRAFICO SITUAZIONE di PROGETTO	DATA: NOVEMBRE 2023 TAVOLA 2 SCALA 1 : 100
COMMITTENTE SOCIETA' AGRICOLA AGRI PUGLIA S.A.S. DI MUSSO MATTIA rappresentata dal legale rappresentante sig. MUSSO MATTIA nato a Brindisi il 14/09/1994	IL TECNICO (geom. Davide De Cillis)

DATI CATASTALI : AL C.T. FOGLIO 25 PARTICELLA 179 di ha 05.94.04
AL C.F. FOGLIO 25 PARTICELLA 179 sub. 9, cat. D/1
FOGLIO 25 PARTICELLA 179 sub. 15, cat. D/1

DATI TECNICI

SUPERFICIE COPERTA DAL FABBR. PER ATTIVITA' INDUSTR.: mq. 771,94
VOLUME SVILUPPATO DAL FABBR. PER ATTIVITA INDUSTR.: mc. 9.726,44

PLANIMETRIA GENERALE in scala 1:500

STRALCIO AEREOFOTOGRAMMETRICO

STRALCIO CATASTALE

PIANTA PIANO TERRA "DI PROGETTO"

CAPANNONE PER ATTIVITA' INDUSTRIALE

PROSPETTO LATO SUD

FOTO LATO NORD - EST

PROSPETTO LATO EST

SEZIONE A - B

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
Contratti di locazione e affitto di immobili
(art. 11 del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131)

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679

Con questa informativa l'Agenzia delle Entrate spiega come tratta i dati raccolti e quali sono i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018.

Finalità del trattamento

I dati che lei ci comunica attraverso questo modello verranno trattati dall'Agenzia delle Entrate per le finalità di registrazione del contratto e di accertamento dei dati dichiarati ai sensi degli articoli 11 e 17 del D.P.R. del 26 aprile 1986, n. 131 (TUR), articolo 19, commi 15 e 16, del decreto legge del 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, articolo 3 del decreto legislativo del 14 marzo 2011, n. 23.

Conferimento dei dati

I dati richiesti devono essere forniti obbligatoriamente al fine di potersi avvalere degli effetti delle disposizioni in materia di registrazione del contratto.
L'omissione e/o l'indicazione non veritiera di dati può far incorrere in sanzioni amministrative o, in alcuni casi, penali.

Base giuridica

Con gli articoli 11 e 17 del D.P.R. 131/1986, l'articolo 19 del dl 78/2010, l'articolo 3 del d.lgs. 23/2011 vengono definiti i presupposti per la registrazione dei contratti di locazione, di affitto di immobili, degli atti scritti nonché le modalità di liquidazione e riscossione dell'imposta.
I dati personali indicati in questo modello sono dunque trattati dall'Agenzia delle Entrate nell'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento.

Periodo di conservazione dei dati

I dati saranno conservati per il tempo correlato alle predette finalità ovvero entro il maggior termine per la definizione di eventuali procedimenti giurisdizionali o per rispondere a richieste da parte dell'Autorità giudiziaria.

Categorie di destinatari dei dati personali

I suoi dati personali non saranno oggetto di diffusione, tuttavia, se necessario potranno essere comunicati:
- ai soggetti cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria;
- ai soggetti designati dal Titolare, in qualità di Responsabili, ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del titolare o del responsabile;
- ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela dell'Agenzia in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

Modalità del trattamento

I dati personali saranno trattati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti. L'Agenzia delle Entrate attua idonee misure per garantire che i dati forniti vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Agenzia delle Entrate impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo. Il modello può essere consegnato da un soggetto delegato che tratterà i dati esclusivamente per la finalità di consegna del modello all'Agenzia delle Entrate.

Titolare del trattamento

Titolare del trattamento dei dati personali è l'Agenzia delle Entrate, con sede in Roma, via Giorgione n. 106 – 00147.

Responsabile del trattamento

L'Agenzia delle Entrate si avvale di Sogei Spa, in qualità di partner tecnologico, al quale è affidata la gestione del sistema informativo dell'Anagrafe tributaria, designato per questo Responsabile del trattamento dei dati ai sensi dell'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/679.

Responsabile della Protezione dei Dati

Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati dell'Agenzia delle Entrate è: entrate.dpo@agenziaentrate.it

Diritti dell'interessato

L'interessato ha il diritto, in qualunque momento, di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei dati forniti anche attraverso la consultazione della propria area riservata del sito web dell'Agenzia delle Entrate. Ha inoltre il diritto di chiedere, nelle forme previste dall'ordinamento, la rettifica dei dati personali inesatti e l'integrazione di quelli incompleti e di esercitare ogni altro diritto ai sensi degli articoli da 18 a 22 del Regolamento laddove applicabili.
Tali diritti possono essere esercitati con richiesta indirizzata a: Agenzia delle Entrate, Via Giorgione n. 106 - 00147 Roma - indirizzo di posta elettronica: *entrate.updp@agenziaentrate.it*
Qualora l'interessato ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento e al D.Lgs. 196/2003, potrà rivolgersi al Garante per la Protezione dei dati Personali, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento. Ulteriori informazioni in ordine ai suoi diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo *www.garanteprivacy.it*.

Consenso

L'Agenzia delle Entrate, in quanto soggetto pubblico, non deve acquisire il consenso degli interessati per trattare i loro dati personali. Gli intermediari non devono acquisire il consenso degli interessati per il trattamento dei dati in quanto previsto dalla legge.

La presente informativa viene data in generale per tutti i titolari del trattamento sopra indicati.

Agenzia Entrate

Codice fiscale 0 2 7 2 1 8 6 0 7 4 6

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
Contratti di locazione e affitto di immobili

MOD. RLI

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

QUADRO A - DATI GENERALI

Tipologia di contratto: S2

Durata dal (giorno mese anno) al (giorno mese anno)

Importo del canone: 18000,00

Pagamento intera durata	Eventi eccezionali	Casi particolari	Esenzioni	Contratto a tempo indeterminato	Clausola penale volontaria	Tipo di garanzie e/o PAC	Garanzia soggetta a IVA
☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Codice fiscale del garante

Importo garanzia prestata da terzi e/o PAC

Codice fiscale del secondo garante

SEZIONE I
Registrazione - Rinegoziazione canone

Ufficio territoriale di: BRINDISI

N. pagine: 9

N. copie: 2

Data stipula (giorno mese anno): 28 11 2023

ALLEGATI

Scritture private e inventari	Ricevute e quietanze	Mappe, planimetrie e disegni	Contratto soggetto a IVA	Condizione sospensiva
			☐	X

SEZIONE II
Adempimenti successivi

Adempimenti successivi	Tipologia di proroga	Tipologia di subentro	Tipologia di regime	CDC	Tardività annualità successiva
☐	☐	☐	☐	☐	☐

Annualità

Data inizio canone rinegoziato (giorno mese anno)

RIFERIMENTI DEL CONTRATTO

Data fine proroga o cessione o risoluzione o subentro o canone rinegoziato (giorno mese anno)

corrispettivo cessione/risoluzione-canone rinegoziato

Codice identificativo del contratto

Cod. ufficio | Anno | Serie | Numero | Sottonumero

SEZIONE III
Richiedente

TIPO SOGGETTO: 1

Cognome o Denominazione o Ragione sociale: C.S.S. CENTRO SERVIZI S.

Nome

Codice fiscale del richiedente: 0 2 7 2 1 8 6 0 7 4 6

N. moduli compilati: 1

Firma del richiedente o del rappresentante

Rappresentante legale

Cognome: FANIGLIULO

Nome: VALENTINA

Codice fiscale del rappresentante: F N G V N T 8 3 P 4 5 B 1 8 0 X

Codice carica: 1

Delega

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:

Codice fiscale del delegato

Firma del delegante

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Impegno alla presentazione telematica

Codice fiscale dell'intermediario: CNFGRL75D30D761L

Impegno alla presentazione in via telematica: 1

Data dell'impegno (giorno mese anno): 01 12 2023

FIRMA DELL'INTERMEDIARIO

Imposte

IMPOSTA DI REGISTRO	200,00	**SANZIONI**	0,00	**INTERESSI**	0,00
IMPOSTA DI BOLLO	96,00	**SANZIONI**	0,00	**INTERESSI**	0,00

Codice fiscale 0 2 7 2 1 8 6 0 7 4 6 Modulo N. 0 0 1

QUADRO B - SOGGETTI

SEZIONE I
Dati del locatore

NUMERO LOCATORE: 001

Codice fiscale: 0 2 5 6 5 6 8 0 7 4 7

Locatore: | Soggettività IVA: X | Cedente: | Cessionario/subentrante:

Cognome o Denominazione o Ragione sociale: SOCIETA'AGRICOLA AGRI PUGLIA S.A.S. DI MUSSO

Nome:

Data di nascita (giorno mese anno): | Sesso (M/F): | Comune (o Stato estero) di nascita: | Provincia (sigla):

NUMERO LOCATORE:

Codice fiscale:

Locatore: | Soggettività IVA: | Cedente: | Cessionario/subentrante:

Cognome o Denominazione o Ragione sociale:

Nome:

Data di nascita (giorno mese anno): | Sesso (M/F): | Comune (o Stato estero) di nascita: | Provincia (sigla):

NUMERO LOCATORE:

Codice fiscale:

Locatore: | Soggettività IVA: | Cedente: | Cessionario/subentrante:

Cognome o Denominazione o Ragione sociale:

Nome:

Data di nascita (giorno mese anno): | Sesso (M/F): | Comune (o Stato estero) di nascita: | Provincia (sigla):

NUMERO LOCATORE:

Codice fiscale:

Locatore: | Soggettività IVA: | Cedente: | Cessionario/subentrante:

Cognome o Denominazione o Ragione sociale:

Nome:

Data di nascita (giorno mese anno): | Sesso (M/F): | Comune (o Stato estero) di nascita: | Provincia (sigla):

SEZIONE II
Dati del conduttore

NUMERO CONDUTTORE: 001

Codice fiscale: 0 2 7 2 1 8 6 0 7 4 6

Tipologia conduttore: 3 | Soggettività IVA: X | Cedente: | Cessionario/subentrante:

Cognome o Denominazione o Ragione sociale: C.S.S.CENTRO SERVIZI SALENTO S.R.L.

Nome:

Data di nascita (giorno mese anno): | Sesso (M/F): | Comune (o Stato estero) di nascita: | Provincia (sigla):

NUMERO CONDUTTORE:

Codice fiscale:

Tipologia conduttore: | Soggettività IVA: | Cedente: | Cessionario/subentrante:

Cognome o Denominazione o Ragione sociale:

Nome:

Data di nascita (giorno mese anno): | Sesso (M/F): | Comune (o Stato estero) di nascita: | Provincia (sigla):

NUMERO CONDUTTORE:

Codice fiscale:

Tipologia conduttore: | Soggettività IVA: | Cedente: | Cessionario/subentrante:

Cognome o Denominazione o Ragione sociale:

Nome:

Data di nascita (giorno mese anno): | Sesso (M/F): | Comune (o Stato estero) di nascita: | Provincia (sigla):

NUMERO CONDUTTORE:

Codice fiscale:

Tipologia conduttore: | Soggettività IVA: | Cedente: | Cessionario/subentrante:

Cognome o Denominazione o Ragione sociale:

Nome:

Data di nascita (giorno mese anno): | Sesso (M/F): | Comune (o Stato estero) di nascita: | Provincia (sigla):

Codice fiscale 0 2 7 2 1 8 6 0 7 4 6 Modulo N. 0 0 1

QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI

NUMERO IMMOBILE 001

Tipologia immobile	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella
1	L 2 8 0	U	I		2 5	1 7 9 /

Subalterno	in via di accatastamento	Comune	Provincia (sigla)
1 5		TORRE SANTA SUSANNA	BR

Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)	Indirizzo	N. civico
D 1	8000,00	VIA	PER ORIA KM 2,5	S.N.

NUMERO IMMOBILE

Tipologia immobile	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella
						/

Subalterno	in via di accatastamento	Comune	Provincia (sigla)

Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)	Indirizzo	N. civico
	,			

NUMERO IMMOBILE

Tipologia immobile	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella
						/

Subalterno	in via di accatastamento	Comune	Provincia (sigla)

Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)	Indirizzo	N. civico
	,			

NUMERO IMMOBILE

Tipologia immobile	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella
						/

Subalterno	in via di accatastamento	Comune	Provincia (sigla)

Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)	Indirizzo	N. civico
	,			

QUADRO D - REGIME DI TASSAZIONE

	N. Immobile	N. Locatore	% Possesso	Cedolare
1			,	SI NO
2			,	SI NO
3			,	SI NO
4			,	SI NO
5			,	SI NO
6			,	SI NO
7			,	SI NO
8			,	SI NO
9			,	SI NO
10			,	SI NO

DICHIARAZIONE DEI LOCATORI

I SOTTOSCRITTI LOCATORI DICHIARANO DI VOLER OPTARE PER/REVOCARE IL REGIME DELLA "CEDOLARE SECCA" SECONDO QUANTO SOPRA INDICATO

Codice fiscale	Firma

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 01/12/2023 alle ore 16:17 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 23120116174631765 il file
CSSMUSSO_0_RLI12_dcm.ccf
contenente 1 contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:
codice fiscale : CNFGRL75D30D761L
cognome e nome : CINEFRA GABRIELE

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 296,00.
Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.
Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.
Li, 01/12/2023

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

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

Ufficio territoriale di BRINDISI
Codice Identificativo del contratto TUH23T004537000GG

In data 01/12/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 23120116174631765 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 02721860746 e trasmessa da
CINEFRA GABRIELE

Il contratto e' stato registrato il 01/12/2023 al n. 004537-serie 3T
e codice identificativo TUH23T004537000GG.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : CSSMUSSO
Durata dal --/--/---- al --/--/---- Data di stipula 28/11/2023
Importo del canone 18.000,00 n.pagine 9 n.copie 2
Tipologia: Locazione immobile strumentale (S2)
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001	02565680747	A	001	02721860746	B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 296,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 200,00 Imposta di bollo 96,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. D1 Rendita cat. 8000,00
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di TORRE SANTA SUSANNA Prov. BR
VIA PER ORIA KM 2,5 S.N.
Una volta che si avvera la condizione sospensiva si deve andare in ufficio
entro 20 giorni per consegnare il modello 2.

Li, 01/12/2023

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 23120116174631765

NOME DEL FILE : CSSMUSSO_0_RLI12_dcm.ccf

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

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	02721860746	----------

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di BRINDISI

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

In questa pagina e nei riquadri riassuntivi posti all'inizio di ciascun paragrafo, viene esposto un estratto delle informazioni presenti in visura che non può essere considerato esaustivo, ma che ha puramente uno scopo di sintesi

VISURA ORDINARIA SOCIETA' DI CAPITALE

C.S.S. CENTRO SERVIZI SALENTO S.R.L.

WZWEVC

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	TORRE SANTA SUSANNA (BR) VIA PER ORIA KM 2,5 SN CAP 72028
Domicilio digitale/PEC	centroservizisalento@pec.it
Numero REA	BR - 166977
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	02721860746
Partita IVA	02721860746
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata
Data atto di costituzione	17/05/2023
Data iscrizione	19/05/2023
Data ultimo protocollo	22/05/2023
Amministratrice Unica	FANIGLIULO VALENTINA *Rappresentante dell'Impresa*

ATTIVITA'

Stato attività	attiva
Data inizio attività	22/05/2023
Attività prevalente	consulenza tecnica per la realizzazione e la gestione di impianti di smaltimento rifiuti
Attività import export	-
Contratto di rete	-
Albi ruoli e licenze	-
Albi e registri ambientali	-

L'IMPRESA IN CIFRE

Capitale sociale	10.000,00
Soci e titolari di diritti su azioni e quote	3
Amministratori	1
Titolari di cariche	0
Sindaci, organi di controllo	0
Unità locali	0
Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi	2
Trasferimenti di quote	0
Trasferimenti di sede	0
Partecipazioni (1)	-

CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA	-
Certificazioni di QUALITA'	-

DOCUMENTI CONSULTABILI

Bilanci	-
Fascicolo	sì
Statuto	sì
Altri atti	2

(1) Indica se l'impresa detiene partecipazioni in altre società, desunte da elenchi soci o trasferimenti di quote

Indice

1 Sede 2
2 Informazioni da statuto/atto costitutivo 2
3 Capitale e strumenti finanziari 4
4 Soci e titolari di diritti su azioni e quote 5
5 Amministratori 6
6 Attività, albi ruoli e licenze 6
7 Aggiornamento impresa 7

1 Sede

Indirizzo Sede legale	TORRE SANTA SUSANNA (BR) VIA PER ORIA KM 2,5 SN CAP 72028
Domicilio digitale/PEC	centroservizisalento@pec.it
Partita IVA	02721860746
Numero repertorio economico amministrativo (REA)	BR - 166977

2 Informazioni da statuto/atto costitutivo

Registro Imprese	Codice fiscale e numero di iscrizione: 02721860746 Data di iscrizione: 19/05/2023 Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA
Estremi di costituzione	Data atto di costituzione: 17/05/2023
Sistema di amministrazione	amministratore unico (in carica)
Oggetto sociale	LA SOCIETA' HA PER OGGETTO:- LE PRESTAZIONI DI SERVIZI RELATIVI ALLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI DI QUALSIASI TIPO NONCHE' L' INTERMEDIAZIONE DI SPAZI E VOLUMI RELATIVI ALLO SMALTIMENTO E RECUPERO DI RIFIUTI, LA CONSULENZA TECNICA ...

Estremi di costituzione

iscrizione Registro Imprese	Codice fiscale e numero d'iscrizione: 02721860746 del Registro delle Imprese di BRINDISI Data iscrizione: 19/05/2023
sezioni	Iscritta nella sezione ORDINARIA il 19/05/2023
informazioni costitutive	Denominazione: C.S.S. CENTRO SERVIZI SALENTO S.R.L. Data atto di costituzione: 17/05/2023

Sistema di amministrazione e controllo

durata della società

Data termine: 31/12/2050

scadenza esercizi

Scadenza primo esercizio: 31/12/2023
Giorni di proroga dei termini di approvazione del bilancio: 60

sistema di amministrazione e controllo contabile

Sistema di amministrazione adottato: amministratore unico

organi amministrativi

amministratore unico (in carica)

Oggetto sociale

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO:- LE PRESTAZIONI DI SERVIZI RELATIVI ALLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI DI QUALSIASI TIPO NONCHE' L' INTERMEDIAZIONE DI SPAZI E VOLUMI RELATIVI ALLO SMALTIMENTO E RECUPERO DI RIFIUTI, LA CONSULENZA TECNICA PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI IMPIANTI DI SMALTIMENTO DI RIFIUTI NONCHE' LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI IMPIANTI PER IL TRATTAMENTO DEI RIFIUTI;- LA SOCIETA' EFFETTUERA' LO STUDIO, LA RICERCA, LA PROGETTAZIONE, L' ACQUISIZIONE E LA CESSIONE DI TECNOLOGIE, PROCESSI E FORMULE IN GENERE NEL SETTORE DEL TRATTAMENTO DEI RIFIUTI DI OGNI TIPO ANCHE AL FINE DI UN LORO RIUTILIZZO OD ESTRAZIONE DI ELEMENTI CONTENUTI NEGLI STESSI;- RACCOLTA, TRASPORTO CONTO PROPRIO E CONTO TERZI DI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI, DI RIFIUTI SPECIALI PERICOLOSI E NON AVVIATI AL RECUPERO E NON;- PRODUZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI E TECNOLOGIE PER IL TRATTAMENTO DEI RIFIUTI, LA DEPURAZIONE DELLE ACQUE E DELL' ARIA E COMUNQUE DI PRODOTTI E TECNOLOGIE RIVOLTI ALLA TUTELA DELL' AMBIENTE;- MAGAZZINI DI CUSTODIA E DEPOSITO DI RIFIUTI ED ASSIMILATI;- LE PRESTAZIONI DI SERVIZI CONCERNENTI L' AUTOTRASPORTO DI COSE PER CONTO TERZI, IL DEPOSITO, STOCCAGGIO, MAGAZZINAGGIO E MOVIMENTAZIONI DI QUALSIASI GENERE SU BENI DI TERZI E QUALSIASI ALTRA PRESTAZIONE INERENTE I SERVIZI DI LOGISTICA AD ESSI CORRELATI;- IL NOLEGGIO DI IMPIANTI E MACCHINARI. LA SOCIETA' POTRA', INOLTRE, ASSUMERE RAPPRESENTANZE O AGENZIE CON O SENZA DEPOSITO. LA SOCIETA', IN VIA NON PREVALENTE ED IN VIA STRUMENTALE PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL' OGGETTO SOCIALE, POTRA' COMPIERE QUALSIASI OPERAZIONE INDUSTRIALE, COMMERCIALE E FINANZIARIA, MOBILIARE E IMMOBILIARE, IVI COMPRESA LA RICHIESTA DI MUTUI E DI FINANZIAMENTI CONCEDENDO ALL' UOPO LE NECESSARIE GARANZIE REALI; CONCEDERE FIDEJUSSIONI, AVALLI, CAUZIONI, GARANZIE IN GENERE, ANCHE A FAVORE DI TERZI; NONCHE' ASSUMERE, SOLO A SCOPO DI STABILE INVESTIMENTO E NON DI COLLOCAMENTO SUL MERCATO, SIA DIRETTAMENTE, SIA INDIRETTAMENTE, PARTECIPAZIONI IN ALTRE SOCIETA', NEI LIMITI DI CUI ALL' ART. 2361 DEL CODICE CIVILE. E' COMUNQUE ESCLUSO DALL' OGGETTO SOCIALE L' ESERCIZIO PROFESSIONALE DELLE ATTIVITA' DI CUI ALL' ART. 1 DELLA LEGGE 2 GENNAIO 1991 N.1.

Poteri

poteri associati alla carica di Amministratore Unico

QUALUNQUE SIA IL SISTEMA DI AMMINISTRAZIONE, L'ORGANO AMMINISTRATIVO E' INVESTITO DEI POTERI PER L'AMMINISTRAZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA SOCIETA' E PUO' QUINDI COMPIERE TUTTI GLI ATTI CHE RITENGA OPPORTUNI PER L'ATTUAZIONE DELL'OGGETTO SOCIALE, ESCLUSI SOLTANTO QUELLI CHE LA LEGGE O LO STATUTO RISERVANO ALL'ASSEMBLEA.
NEL CASO DI NOMINA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, QUESTO PUO' DELEGARE TUTTI O PARTE DEI SUOI POTERI A NORMA E CON I LIMITI DI CUI ALL'ART. 2381 C.C. AD UN COMITATO ESECUTIVO COMPOSTO DA ALCUNI DEI SUOI COMPONENTI OVVERO AD UNO O PIU' DEI PROPRI COMPONENTI, ANCHE DISGIUNTAMENTE. IL COMITATO ESECUTIVO OVVERO L'AMMINISTRATORE O GLI AMMINISTRATORI DELEGATI, POTRANNO COMPIERE TUTTI GLI ATTI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE CHE RISULTERANNO DALLA DELEGA CONFERITA DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, CON LE LIMITAZIONI E LE MODALITA' INDICATE NELLA DELEGA STESSA.
NEL CASO DI NOMINA DI PIU' AMMINISTRATORI, I POTERI DI AMMINISTRAZIONE, POTRANNO ESSERE ATTRIBUITI AGLI STESSI SIA IN VIA CONGIUNTA CHE IN VIA DISGIUNTA, OVVERO TALUNI POTERI DI AMMINISTRAZIONE POTRANNO ESSERE ATTRIBUITI IN VIA DISGIUNTA E ALTRI IN VIA CONGIUNTA. IN MANCANZA DI QUALSIASI PRECISAZIONE NELL'ATTO DI NOMINA IN ORDINE ALLE MODALITA' DI ESERCIZIO DEI POTERI DI AMMINISTRAZIONE, DETTI POTERI SI INTENDERANNO ATTRIBUITI AGLI AMMINISTRATORI IN VIA CONGIUNTA.
IN CASO DI AMMINISTRAZIONE DISGIUNTIVA, OVE SI VERIFICHI OPPOSIZIONE DA PARTE

IN CASO DI AMMINISTRAZIONE DISGIUNTIVA, OVE SI VERIFICHI OPPOSIZIONE DA PARTE DI UN AMMINISTRATORE AL COMPIMENTO DI UN ATTO, SULLA MEDESIMA OPPOSIZIONE SONO COMPETENTI A DECIDERE A MAGGIORANZA CALCOLATA PER TESTE I SOLI AMMINISTRATORI.
L'ORGANO AMMINISTRATIVO PUO' NOMINARE DIRETTORI, DIRETTORI GENERALI, INSTITORI O PROCURATORI PER IL COMPIMENTO DI DETERMINATI ATTI O CATEGORIE DI ATTI, DETERMINANDONE LE MANSIONI, I POTERI E LE EVENTUALI RETRIBUZIONI.
QUALUNQUE SIA IL SISTEMA DI AMMINISTRAZIONE, GLI AMMINISTRATORI HANNO LA RAPPRESENTANZA GENERALE DELLA SOCIETA'.
IN CASO DI NOMINA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' SPETTERA' A TUTTI I COMPONENTI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, IN VIA DISGIUNTA TRA DI LORO.
NEL CASO DI NOMINA DI PIU' AMMINISTRATORI, CON POTERI CONGIUNTI E/O DISGIUNTI, LA RAPPRESENTANZA SPETTA AGLI STESSI IN VIA CONGIUNTA O DISGIUNTA A SECONDA CHE I POTERI DI AMMINISTRAZIONE, IN OCCASIONE DELLA NOMINA, SIANO STATI LORO ATTRIBUITI IN VIA CONGIUNTA OVVERO IN VIA DISGIUNTA.
LA RAPPRESENTANZA SOCIALE SPETTA ANCHE AI DIRETTORI, AI DIRETTORI GENERALI, AGLI INSTITORI ED AI PROCURATORI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO, NEI LIMITI DEI POTERI DETERMINATI DALL'ORGANO AMMINISTRATIVO NELL'ATTO DI NOMINA.

ripartizione degli utili e delle perdite tra i soci

DAGLI UTILI NETTI RISULTANTI DAL BILANCIO DEVE ESSERE DEDOTTA UNA SOMMA CORRISPONDENTE AL 5% (CINQUE PER CENTO) DA DESTINARE ALLA RISERVA LEGALE FINCHE' QUESTA NON ABBIA RAGGIUNTO IL QUINTO DEL CAPITALE SOCIALE. LA DECISIONE DEI SOCI, CHE APPROVA IL BILANCIO, DECIDE SULLA DISTRIBUZIONE DEGLI UTILI AI SOCI. POSSONO ESSERE DISTRIBUITI ESCLUSIVAMENTE GLI UTILI REALMENTE CONSEGUITI E RISULTANTI DAL BILANCIO REGOLARMENTE APPROVATO, FATTA DEDUZIONE DELLA QUOTA DESTINATA ALLA RISERVA LEGALE; POSSONO ALTRESI' ESSERE DISTRIBUITI UTILI IN NATURA. GLI UTILI RISULTANTI DAL BILANCIO REGOLARMENTE APPROVATO, DEDOTTA LA QUOTA DEL 5% DA DESTINARE A RISERVA LEGALE, SARANNO DISTRIBUITI AI SOCI IN MISURA NON INFERIORE AL 50% DEL LORO AMMONTARE, SALVO DIVERSA DELIBERAZIONE DELL ASSEMBLEA DEI SOCI. SE SI VERIFICA UNA PERDITA DEL CAPITALE SOCIALE, NON PUO' FARSI LUOGO A DISTRIBUZIONE DEGLI UTILI FINO A CHE IL CAPITALE NON SIA REINTEGRATO O RIDOTTO IN MISURA PROPORZIONALE. NON E' CONSENTITA LA DISTRIBUZIONE DI ACCONTI SU DIVIDENDI.

Altri riferimenti statutari

clausole di recesso — Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

clausole di esclusione — Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

clausole di prelazione — Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

clausole compromissorie — Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

3 Capitale e strumenti finanziari

Capitale sociale in Euro

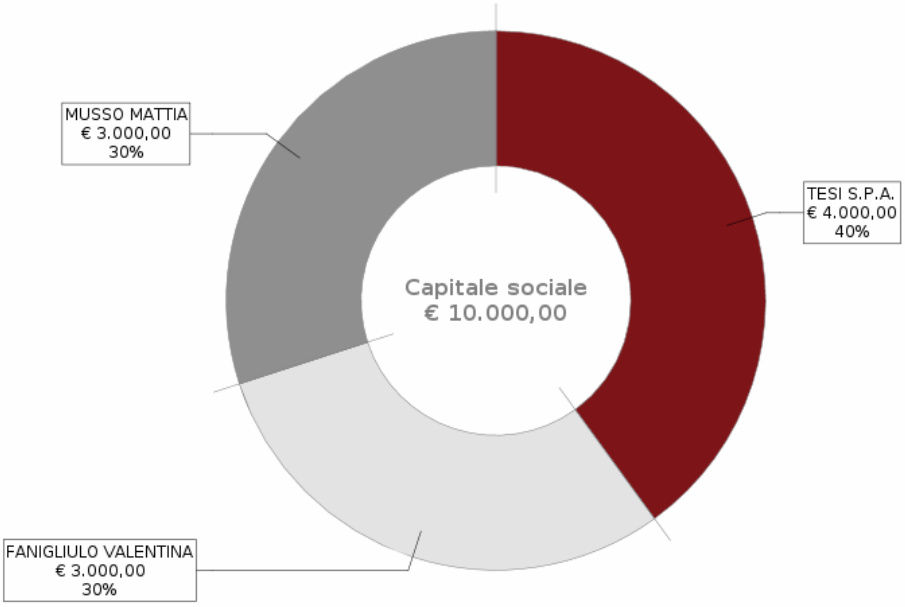
Deliberato: 10.000,00
Sottoscritto: 10.000,00
Versato: 10.000,00
Conferimenti in denaro

Conferimenti e benefici

INFORMAZIONE PRESENTE NELLO STATUTO/ATTO COSTITUTIVO

4 Soci e titolari di diritti su azioni e quote

Sintesi della composizione societaria e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 18/05/2023



Il grafico e la sottostante tabella sono una sintesi degli assetti proprietari dell'impresa relativa ai soli diritti di proprietà, che non sostituisce l'effettiva pubblicità legale fornita dall'elenco soci a seguire, dove sono riportati anche eventuali vincoli sulle quote.

Socio	Valore	%	Tipo diritto
TESI S.P.A. 03730870262	4.000,00	40 %	proprieta'
FANIGLIULO VALENTINA FNGVNT83P45B180X	3.000,00	30 %	proprieta'
MUSSO MATTIA MSSMTT94P14B180L	3.000,00	30 %	proprieta'

Elenco dei soci e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 18/05/2023

pratica con atto del 17/05/2023

Data deposito: 18/05/2023
Data protocollo: 18/05/2023
Numero protocollo: BR-2023-13401

capitale sociale

Capitale sociale dichiarato sul modello con cui è stato depositato l'elenco dei soci: 10.000,00 Euro

Proprieta'

TESI S.P.A.

Quota di nominali: 4.000,00 Euro
Di cui versati: 4.000,00
Codice fiscale: 03730870262
Tipo di diritto: proprieta'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
TREVISO (TV) VIALE GIUSEPPE VERDI 15/B CAP 31100
Indirizzo di posta certificata: tesispa@pec.it

Proprieta'

Quota di nominali: 3.000,00 Euro
Di cui versati: 3.000,00

FANIGLIULO VALENTINA

Codice fiscale: FNGVNT83P45B180X
Tipo di diritto: proprieta'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
BRINDISI (BR) VIA BARI 18 CAP 72100

Proprieta'

Quota di nominali: 3.000,00 Euro
Di cui versati: 3.000,00

MUSSO MATTIA

Codice fiscale: MSSMTT94P14B180L
Tipo di diritto: proprieta'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
TORRE SANTA SUSANNA (BR) VIA PROVINCIALE MESAGNE KM 1 CAP 72028

5 Amministratori

Amministratrice Unica	FANIGLIULO VALENTINA	Rappresentante dell'impresa

Organi amministrativi in carica

amministratore unico

Numero componenti: 1

Elenco amministratori

Amministratrice Unica

FANIGLIULO VALENTINA

Rappresentante dell'impresa
Nata a BRINDISI (BR) il 05/09/1983
Codice fiscale: FNGVNT83P45B180X

domicilio

BRINDISI (BR)
VIA BARI 18 CAP 72100

carica

amministratrice unica
Data atto di nomina 17/05/2023
Data iscrizione: 19/05/2023
Durata in carica: a tempo indeterminato
Data presentazione carica: 18/05/2023

6 Attività, albi ruoli e licenze

Data d'inizio dell'attività dell'impresa	22/05/2023
Attività prevalente	CONSULENZA TECNICA PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI IMPIANTI DI SMALTIMENTO RIFIUTI

Attività

inizio attività
(informazione storica)

Data inizio dell'attività dell'impresa: 22/05/2023

attività prevalente esercitata dall'impresa

CONSULENZA TECNICA PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI IMPIANTI DI SMALTIMENTO RIFIUTI

attivita' esercitata nella sede legale

CONSULENZA TECNICA PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI IMPIANTI DI SMALTIMENTO RIFIUTI

7 Aggiornamento impresa

Data ultimo protocollo	22/05/2023