

# Fondo “Alpha Immobiliare”

Parere di congruità in merito all’opportunità di alienazione di un compendio immobiliare ubicato in Roma (RM), via Capitan Bavastro, 92-94, in proprietà al Fondo “Alpha Immobiliare”.

**RICS**The mark of  
property  
professionals  
worldwide

Spettabile

Dea Capital Real Estate SGR S.p.A.

**Fondo "Alpha Immobiliare"**

Via Mercadante, 18

00198 Roma

*Alla C.A. Giacomo Fochetti- Portfolio Manager*

Milano, 17 settembre 2024

**PARERE DI CONGRUITÀ IN MERITO ALL'OPPORTUNITÀ DI ALIENAZIONE DI UN COMPENDIO IMMOBILIARE AD USO TERZIARIO, UBICATO NEL COMUNE DI ROMA (RM), VIA CAPITAN BAVASTRO, 92-94, IN PROPRIETÀ AL FONDO "ALPHA IMMOBILIARE"**

## **PREMESSA**

A seguito del parere richiestoci dal Fondo "Alpha Immobiliare", attuale proprietario del compendio, in merito alla possibilità di alienazione di un compendio immobiliare ubicato in Roma (RM), via Capitan Bavastro, 92-94, Patrigest, in qualità di esperto indipendente del Fondo "Alpha Immobiliare", esprime il suo parere di congruità relativamente al prezzo di possibile cessione, alla data del 17 settembre 2024.

Parere di congruità

Roma (RM), via Capitan Bavastro, 92-94



the mark of  
property  
professionalism  
worldwide

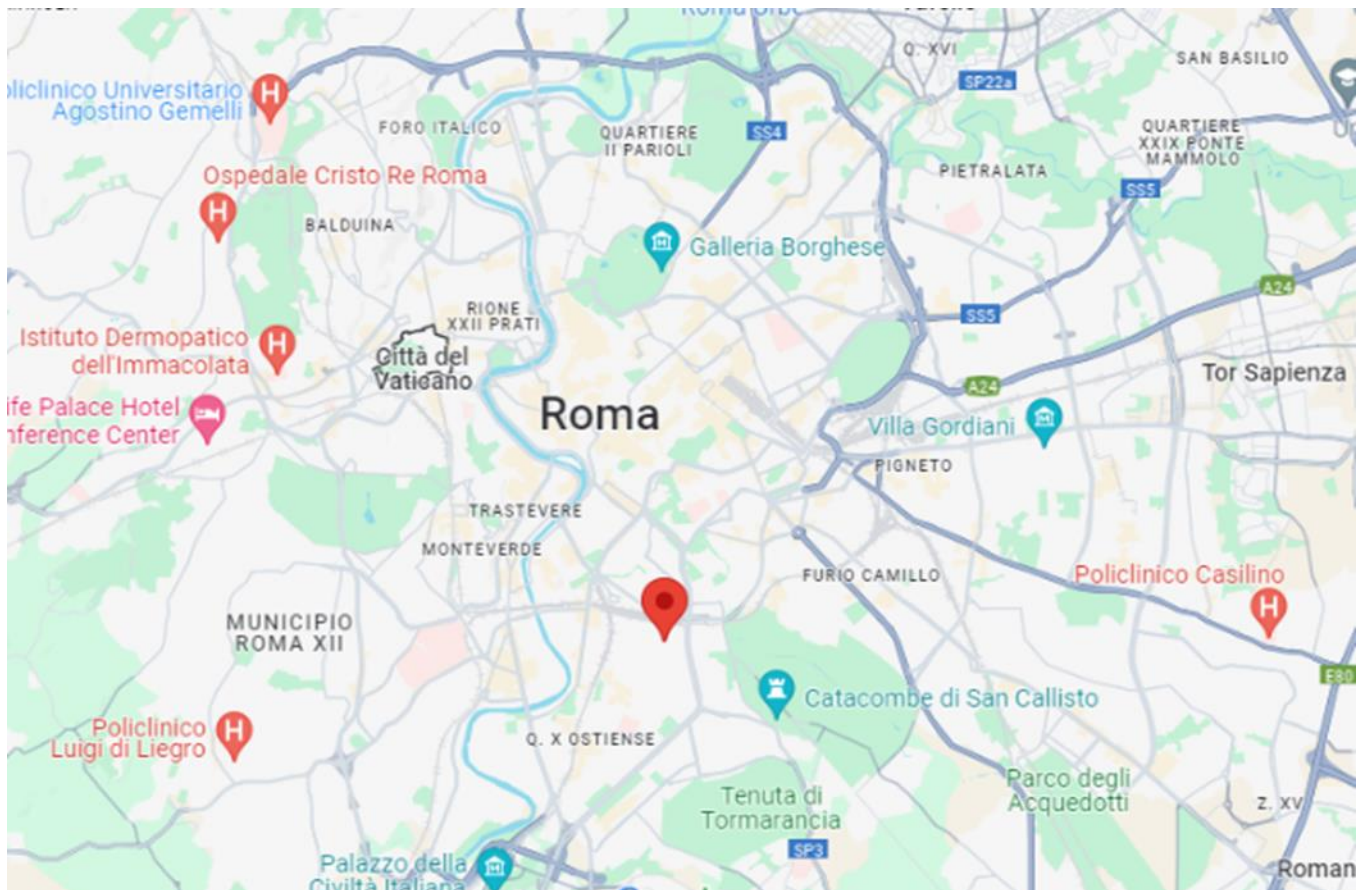
## INDICE

|  |    |
|--|----|
| Parere di congruità .....              | 4  |
| Localizzazione .....                   | 4  |
| Descrizione .....                      | 5  |
| Dati catastali .....                   | 6  |
| Definizione di Valore di Mercato ..... | 7  |
| Definizione di Valutazione.....        | 7  |
| Metodologia valutativa utilizzata..... | 8  |
| Metodo finanziario reddituale .....    | 8  |
| Verifica di congruità.....             | 11 |
| Allegati.....                          | 12 |

## PARERE DI CONGRUITÀ

### Localizzazione

L'immobile è ubicato in via Capitan Bavastro n. 92-94, zona semi centrale del comune di Roma. La zona ha destinazione d'uso prevalentemente residenziale e terziaria ed è posta a 4 km dal centro cittadino (staz. Termini), accessibile sia con mezzi pubblici (prossima alla stazione ferroviaria di Roma-Ostiense) che privati. La zona risulta essere sufficientemente dotata di servizi di necessità (farmacie, banche, attività commerciali, ect.). La stazione ferroviaria di Roma- Ostiense dista circa 1 km. L'aeroporto di Ciampino è ubicato a circa 11 km mentre l'aeroporto internazionale di Fiumicino "Leonardo da Vinci" dista circa 22 km.



Parere di congruità  
Roma (RM), via Capitan Bavastro, 92-94

## Descrizione

Trattasi di un fabbricato sviluppato su nove piani fuori terra e un piano seminterrato adibito a locali tecnici, archivi ed autorimessa. L'immobile ha una destinazione terziaria ed attualmente risulta locata a "Roma Capitale". La struttura portante verticale è stata realizzata verosimilmente in cemento armato; la copertura piana è praticabile; le tamponature sono prevalentemente in muratura intonacata; i serramenti esterni hanno telaio in metallo con specchiatura in vetro. Internamente, i pavimenti sono prevalentemente in gres, linoleum, klinker; gli infissi interni hanno telaio in legno, metallo o PVC con specchiatura in legno, metallo, PVC o vetro; le pareti sono in muratura e tinteggiate.

Le condizioni di manutenzione sia interne che esterne risultano discrete.



Parere di congruità  
Roma (RM), via Capitan Bavastro, 92-94

## Dati catastali

Il compendio immobiliare oggetto di possibile alienazione risulta identificato come segue:

**Foglio:** 822

**Particella:** 214

**Sub:** 3÷9, 501, 504, 511÷516

**Cat:** A/10, D/1, C/2, C/6

## **Definizione di Valore di Mercato**

*L'ammontare stimato a cui un'attività o una passività dovrebbe essere ceduta e acquistata, alla data di valutazione, da un venditore e da un acquirente privi di legami particolari, entrambi interessati alla compravendita, a condizioni concorrenziali, dopo un'adeguata commercializzazione in cui le parti abbiano agito entrambe in modo informato, consapevole e senza coercizioni.*

## **Definizione di Valutazione**

*Una opinione sul valore di un'attività o di una passività, secondo una base (di valore) dichiarata, ad una specifica data. Se fornite in forma scritta, tutte le consulenze valutative fornite dai membri RICS sono soggette almeno ad alcuni dei requisiti del Red Book Global Standards – non ci sono deroghe (PS 1 paragrafo 1.1). Salvo che le limitazioni siano concordate nei termini dell'incarico, la valutazione sarà redatta a seguito di un sopralluogo ed ogni ulteriore approfondimento e indagine che siano appropriati, tenuto conto della natura del bene e dello scopo della valutazione.*

## Metodologia valutativa utilizzata

### Metodo finanziario reddituale

Questo criterio estimativo, basato sui flussi di cassa netti generabili entro un periodo di tempo, è risultato essere il più idoneo al fine di rappresentare adeguatamente il valore reale dei cespiti in esame, suscettibili di essere acquisiti sia come beni immobili per utilizzo diretto (uso strumentale) sia ai fini d'investimento, poiché fonte di reddito perdurante da canoni di locazione.

L'assunto alla base dell'approccio reddituale consiste nel fatto che un acquirente razionale non è disposto a pagare per l'acquisto del bene un costo superiore al valore attuale dei benefici che il bene sarà in grado di produrre in futuro.

Il valore del cespite, quindi, è funzione dei benefici economici che verranno da questo generati.

Per l'elaborazione della valutazione è stato utilizzato il canone di locazione annuo in essere (Annualized Rent), fornito dalla Committente e relativo ai singoli contratti di locazione per ogni immobile, mentre per le porzioni sfitte è stato considerato un canone di locazione unitario di mercato (ERV).

Per l'elaborazione del Market Value si sono indicizzati i canoni attualmente percepiti per le porzioni locate e quelli di mercato per le porzioni sfitte considerando uno scenario temporale compreso tra i 8 e i 21 periodi a seconda della destinazione d'uso dell'immobile e della situazione dei contratti di locazione in essere.

Nel modello si è quindi ipotizzata la vendita dell'immobile all'ultimo periodo con un valore ottenuto per capitalizzazione del reddito operativo relativo a quel periodo ad un tasso di capitalizzazione (Cap Rate) d'uscita, adeguato a ogni singolo immobile.

Tale valore di dismissione viene a sommarsi al reddito ricavato al quindicesimo periodo, per poi essere scontato al momento iniziale con un opportuno tasso di attualizzazione (Discount Rate) adeguato a ogni singolo immobile.

Per la determinazione del MV di seguito elenchiamo i principali drivers della valutazione:

## *I costi*

A gravare sul reddito della proprietà insistono dei costi, alcuni dei quali sono costanti lungo tutta la durata del DCF, altri sono presenti solo in alcuni anni:

- **Gestione amministrativa** calcolata sul reddito lordo per ogni anno;
- **IMU** fornita dalla Committente;
- **Premio assicurativo** fornito dalla Committente;
- **Accantonamento per manutenzione straordinaria** calcolata annualmente quale percentuale del reddito lordo per ogni anno;
- **Tenant Improvements** spese di innovazione e migliorie stimate in funzione delle condizioni manutentive e tipologiche degli spazi da rilocere;
- **Commissioni per la locazione** stimata nella misura del 10% in sede di rilocazione a mercato delle superfici sfitte;
- **Eventuali Capex** forniti dalla Committenza;
- **Commissione di vendita** stimata al 2% del valore di vendita all'anno di capitalizzazione;
- Il modello non considera l'Iva e l'imposizione fiscale.

Alla scadenza dei contratti di locazione, come già indicato nei costi di cui sopra, abbiamo ipotizzato di dover sostenere dei costi di miglioramento degli spazi (Tenant Improvements), al fine di locare gli spazi a nuovi conduttori; tali costi prevedono interventi di ristrutturazione leggera come, ad esempio, la tinteggiatura delle pareti, redistribuzione interna degli spazi, (ecc.). Per tali interventi abbiamo stimato un costo prudenziale calcolato in €/mq sulla base delle condizioni e sulla tipologia dei vari immobili.

## *I ricavi*

I ricavi sono costituiti dalla locazione delle superfici di ogni immobile.

Il canone di locazione è stato fornito, per le porzioni locate, dalla Committente ed è relativo ai singoli contratti di locazione in essere per ogni singolo immobile. Per le porzioni attualmente sfitte è stato considerato un canone di locazione di mercato.

L'andamento dei flussi di cassa adotta le seguenti puntualizzazioni:

- Continuità di percepimento dei canoni relativi agli spazi in locazione, con andamento allineato al recupero dell'inflazione;
- Tutti i flussi sono stati imputati al momento del loro generarsi;
- I canoni contrattuali sono aumentati annualmente del 75%-100% dell'aumento dell'indice dei prezzi al consumo;

Parere di congruità

Roma (RM), via Capitan Bavastro, 92-94



- I canoni di mercato sono aumentati del 100% dell'aumento dell'indice dei prezzi al consumo sino al momento in cui non vengono applicati su una nuova locazione, dopo di che cresceranno del 75% dell'indice ISTAT;

### *I tassi*

Il livello dei tassi è stato desunto dalle attuali condizioni medie del contesto economico e finanziario del mercato dei capitali (tassi praticati per operazioni immobiliari).

Nello sviluppo dei calcoli si ipotizza:

- Tasso di attualizzazione o di sconto (WACC)
- Tasso di capitalizzazione del reddito al momento del disinvestimento finale (EXIT CAP RATE)

Quantificati, quindi, i redditi operativi annuali, dati dalle differenze tra il totale dei ricavi e il totale dei costi di ogni periodo, si è proceduto a calcolare, con il tasso di sconto assunto, i valori attualizzati all'inizio del primo periodo.

La somma dei ricavi scontati all'attualità relativi a tutti i periodi dello scenario corrisponde al Market Value.

### **Nota Metodologica**

Nel metodo finanziario-reddituale, se l'immobile risulta sfitto e si ipotizza la locazione a mercato, ove opportuno bisogna prevedere:

- STEP UP: incentivi per la locazione dello spazio ad un unico conduttore (monotenant);
- TAKE UP: assorbimento di varie unità a molteplici conduttori (pluritenant).

## Verifica di congruità

Da quanto precede e dalle elaborazioni economico-finanziarie presenti in allegato, il **Valore di Mercato** al **30/06/2024** del compendio immobiliare ubicato nel Comune di Roma (RM), via Capitan Bavastro, 92-94, è, arrotondato, pari a:

**€ 10.070.000,00**

**(euro un diecimilionisettantamila/00)**

Si ritiene che l'offerta ricevuta dal Cliente in data 5 agosto 2024 per il medesimo compendio, pari a:

**€ 9.220.000,00**

**(euro novemilioniduecentoventimila/00)**

sia **congrua**, in quanto inferiore del 8.44 % rispetto al Valore di Mercato al 30/06/2024 e quindi entro il limite di scostamento del +/- 15 %.

Nadia Crisafulli

*Direttore Generale*

PATRIGEST S.p.A.

Iscritto all'Ordine degli Ingegneri  
di Milano n. A 29588 dal 10/04/2013



## Allegati

| Cod. Immobile | Comune | Indirizzo               | Destinazione | Società     | Metodo Valutativo                   | Periodi |
|---------------|--------|-------------------------|--------------|-------------|-------------------------------------|---------|
| 011           | Roma   | VIA CAPITAN BAVASTRO 92 | OFFICE       | FONDO ALPHA | Discounted Cash Flow Analysis (DCF) | 15      |

## DESCRIZIONE

### Allegati Fotografici



### Localizzazione

L'immobile è ubicato in via Capitan Bavastro n. 92, zona semi centrale del comune di Roma. La zona ha destinazione d'uso prevalentemente residenziale e terziaria ed è posta a 4 km dal centro cittadino (staz.Termini), accessibile sia con mezzi pubblici ( prossima alla stazione ferroviaria di Roma-Ostiense) che privati. La zona risulta essere sufficientemente dotata di servizi di necessità (farmacie, banche, attività commerciali, ect.). La stazione ferroviaria di Roma- Ostiense dista circa 1 km. L'aeroporto di Ciampino è ubicato a circa 11 km mentre l'aeroporto internazionale di Fiumicino "Leonardo da Vinci" dista circa 22 km.

### Descrizione dell'immobile

Trattasi di un fabbricato sviluppato su nove piani fuori terra e un piano seminterrato adibito a locali tecnici, archivi ed autorimessa. L'immobile ha una destinazione terziaria ed attualmente risulta locata a "Roma Capitale". La struttura portante verticale è stata realizzata verosimilmente in cemento armato; la copertura piana è praticabile; le tamponature sono prevalentemente in muratura intonacata; i serramenti esterni hanno telaio in metallo con specchiatura in vetro. Internamente, i pavimenti sono prevalentemente in gres, linoleum, klinker; gli infissi interni hanno telaio in legno, metallo o PVC con specchiatura in legno, metallo, PVC o vetro; le pareti sono in muratura tinteggiate.

Le condizioni di manutenzione sia interne che esterne risultano discrete.

### Estremi Catastali

Foglio: 822

Particella: 214

Sub: 3÷9, 501, 504, 511÷516

Cat: A/10, D/1, C/2, C/6

### Situazione Urbanistica

Sulla base di un'analisi desktop della documentazione urbanistica lo strumento urbanistico vigente è il PRG, approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 18 del 11/12.02.2008. L'area sulla quale ricade l'immobile risulta azionata come Zona "Città Consolidata: Tessuti di espansione novecentesca a tipologia definita e ad alta densità insediativa T2", normata dagli art. 44, 45 e 47 delle NTA.

Si precisa comunque che solo un Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune può fornire l'esatta zonizzazione dell'area in esame.

### Comparables

| id | Comune | Indirizzo/Zona             | Periodo | Destinazione | Sup. Comm.le | Canone        |
|----|--------|----------------------------|---------|--------------|--------------|---------------|
|    |        |                            |         |              | mq           | €/anno €/mq/a |
| 1  | Roma   | Via Cristoforo Colombo     | I 2024  | Ufficio      | 850          | 204.000 240   |
| 2  | Roma   | Via Cristoforo Colombo     | I 2024  | Ufficio      | 480          | 120.960 252   |
| 3  | Roma   | Via Cristoforo Colombo 149 | I 2024  | Ufficio      | 250          | 55.200 221    |
| 4  | Roma   | Via Cristoforo Colombo     | I 2024  | Ufficio      | 540          | 129.600 240   |

| Cod. Immobile | Comune | Indirizzo               | Destinazione | Società     | Metodo Valutativo                   | Periodi |
|---------------|--------|-------------------------|--------------|-------------|-------------------------------------|---------|
| 011           | Roma   | VIA CAPITAN BAVASTRO 92 | OFFICE       | FONDO ALPHA | Discounted Cash Flow Analysis (DCF) | 15      |

## ASSUMPTIONS

### Ricavi Contrattuali

| id   | Tenants       | main use | Superficie  |               | Periodo Contrattuale |            |          | Importo              |        | Step up<br>numero periodi step up | Canone attuale | Canone a regime | Indiciz.<br>canone a reg.<br>% inflazione |
|------|---------------|----------|-------------|---------------|----------------------|------------|----------|----------------------|--------|-----------------------------------|----------------|-----------------|---|
|      |               |          | Lorda<br>mq | Comm.le<br>mq | start date           | I° exp.    | II° exp. | Canone a regime<br>€ | €/mq/a |                                   |                |                 |   |
| 1    | ROMA CAPITALE | OFFICE   | 12.505      | 11.348        | 15/11/2002           | 14/11/2008 |          | 1.796.268            | 158    | no                                | 1.796.268      | 1.796.268       | 75%                                       |
| tot. |               |          | 12.505      | 11.348        |                      |            |          |                      |        |                                   |                |                 |   |

### Ricavi di Mercato

| id   | Tenants       | main use | Superficie  |               | Canoni             |               |        | Scadenza<br>ipotizzata | Take up - Step up |              |              |              |              | Indiciz.<br>Passing new<br>% Inflazione |
|------|---------------|----------|-------------|---------------|--------------------|---------------|--------|------------------------|-------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---|
|      |               |          | Lorda<br>mq | Comm.le<br>mq | A regime<br>€/mq/a | ERV<br>€/mq/a | Δ<br>% |                        | vacancy<br>mesi   | periodo<br>1 | periodo<br>2 | periodo<br>3 | periodo<br>4 |   |
| 1    | ROMA CAPITALE | OFFICE   | 12.505      | 11.348        | 158                | 170           | -7%    | 30/06/2025             | 18                | 60%          | 70%          | 80%          | 100%         | 75%                                     |
| tot. |               |          | 12.505      | 11.348        |                    |               |        |                        |                   |              |              |              |              |   |

### Costi

| Costi                                  | Fonte e unità di misura                                       | Importo   |
|--|---|-----------|
| Riserva per manutenzione straordinaria | Stima Patrigest su reddito lordo (%)                          | 2,00%     |
| Gestione amministrativa                | Stima Patrigest su reddito lordo (%)                          | 1,50%     |
| Imposta di registro                    | Agenzia delle Entrate - Quota del canone annuo (%)            | 0,50%     |
| I.M.U. sulla proprietà                 | Dati forniti dalla committente (€)                            | 431.640   |
| Assicurazione                          | Dati forniti dalla committente (€)                            | 11.275    |
| Tenant Improvements (TI)               | Stima Patrigest (€/mq)  | -         |
| Capex                                  | Dati forniti dalla committente (€) (al netto dell'inflazione) | 8.748.174 |
| Spese di commercializzazione vendita   | Stima Patrigest su valore di vendita (%)                      | 2,00%     |
| Spese di commercializzazione locazione | Stima Patrigest su reddito lordo (%)                          | 10,00%    |

### Tassi

| Tassi | Fonte                            | %   |       |
|-------|----------------------------------|---|-------|
| a     | Inflazione a regime              | ISTAT – indice FOI esclusi tabacchi, tasso di variazione medio ultimi 10 anni         | 2,00% |
| a.1   | Inflazione periodo 1             | ISTAT – indice FOI esclusi tabacchi, ultima variazione annua disponibile              | 2,98% |
| a.2   | Inflazione periodo 2             | Stima Patrigest - Media aritmetica tra Inflaz. a regime (a) e Inflaz. periodo 1 (a.1) | 2,49% |
| a.3   | Inflazione Exit cap rate         | ISTAT – indice FOI esclusi tabacchi, tasso di variazione medio ultimi 10 anni         | 2,00% |
| b     | WACC                             | Tabella A (a lato)  | 9,00% |
| c     | GROSS CAP RATE                   | Tabella B (a lato)  | 7,50% |
| c.1   | NET CAP RATE                     | Ricavo operativo (ultimo periodo) / Ricavi da vendita                                 | 5,82% |
| d     | Risk Free                        | Media rendimento giornaliero (ultimi 12 mesi) btp a 15 anni                           | 4,40% |
| e     | Risk Free EXIT CAP RATE          | Media rendimento giornaliero (ultimi 12 mesi) btp a 30 anni                           | 4,55% |
| f     | Risk Premium (Wacc)              | Stima Patrigest (build up approach)   | 6,73% |
| g     | Adjusted Risk Premium (Cap Rate) | Stima Patrigest (build up approach)   | 4,88% |
| h     | Spread                           | Stima Patrigest   | 3,50% |
| i     | IRS                              | Media tasso giornaliero (ultimi 12 mesi)  | 2,97% |

### TABELLA A

| Discount Rate - WACC          |                      |                                 |              |
|-------------------------------|----------------------|---------------------------------|--------------|
| MEZZI PROPRI (Equity)         |                      | MEZZI DI TERZI (Banche)         |              |
|                               | 50,00%               |                                 | 50,00%       |
| RITORNO MEZZI PROPRI (Equity) |                      | RITORNO MEZZI DI TERZI (Banche) |              |
| Risk Free                     | 4,40%                | IRS                             | 2,97%        |
| Risk Premium                  | 6,73%                | Spread                          | 3,50%        |
| Ke                            | 11,43%               | Kd                              | 6,57%        |
| <b>WACC</b>                   | <b>Tot. Corrente</b> |                                 | <b>9,00%</b> |

### TABELLA B

| CAP RATE              |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Risk Free             | 4,55%                |
| Adjusted Risk Premium | 4,88%                |
| Inflazione            | 2,00%                |
| <b>CAP RATE</b>       | <b>Tot. Costante</b> |
|                       | <b>7,50%</b>         |

| Note Variazioni |  |
|-----------------|--|
|                 |  |
|                 |  |
|                 |  |
|                 |  |
|                 |  |

### Storico Market Value

|    |   |            |
|----|---|------------|
| MV | € | 10.070.000 |
|----|---|------------|

| Codice Immobile                          | Comune  | Indirizzo                 | Destinazione      | Sup Lorda (Mq)    | Sup Virtualizzata (Mq) | Società          | Metodo Valutativo                   | Periodi valutazione |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |                   |
|--|---|---------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|------------------|-------------------------------------|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| 011                                      | Roma  | VIA CAPITAN BAVASTRO 92   | OFFICE            | 12.505            | 11.348                 | FONDO ALPHA      | Discounted Cash Flow Analysis (DCF) | 15                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |                   |
| PERIODI                                  |   | 1                         | 2                 | 3                 | 4                      | 5                | 6                                   | 7                   | 8                | 9                | 10               | 11               | 12               | 13               | 14               | 15               | TOTALE            |                   |
| <b>Ricavi da locazione</b>               |   |                           |                   |                   |                        |                  |                                     |                     |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |                   |
|  |   | Sup. Comm.le (mq)         |                   |                   |                        |                  |                                     |                     |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |                   |
| 1  | RONA CAPITALE                                 | 11.348                    | Canone            |                   | 1.796.268              |                  |                                     |                     |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   | 1.796.268         |
|  | Mesi di vacanza                               | 15                        | Take up           |                   | 80%                    | 70%              | 80%                                 | 100%                | 100%             | 100%             | 100%             | 100%             | 100%             | 100%             | 100%             | 100%             | 100%              |                   |
|  | Mesi rate                                     | OFFICE                    | Canone di mercato |                   | 1.796.268              | 1.466.528        | 1.677.973                           | 2.128.928           | 2.160.862        | 2.193.275        | 2.226.174        | 2.259.567        | 2.293.460        | 2.327.862        | 2.362.780        | 2.398.222        | 2.434.195         | 26.520.668        |
|  |   | Tot. Sup.Commerciale (mq) |                   | 11.348            |                        |                  |                                     |                     |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |                   |
| <b>Totale ricavi lordi</b>               |   |                           | <b>1.796.268</b>  | <b>610.779</b>    | <b>1.446.528</b>       | <b>1.677.973</b> | <b>2.128.928</b>                    | <b>2.160.862</b>    | <b>2.193.275</b> | <b>2.226.174</b> | <b>2.259.567</b> | <b>2.293.460</b> | <b>2.327.862</b> | <b>2.362.780</b> | <b>2.398.222</b> | <b>2.434.195</b> | <b>28.316.876</b> |                   |
| <b>Costi operativi</b>                   |   |                           |                   |                   |                        |                  |                                     |                     |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |                   |
|  | Imposta di registro                           | 0,50%                     | 8.981             | 3.054             | 7.233                  | 8.300            | 10.645                              | 10.804              | 10.966           | 11.131           | 11.298           | 11.467           | 11.639           | 11.814           | 11.991           | 12.171           | 141.594           |                   |
|  | Quotazione amministrativa                     | 1,50%                     | 29.944            | 9.352             | 21.698                 | 25.376           | 31.934                              | 32.413              | 32.890           | 33.367           | 33.844           | 34.321           | 34.798           | 35.275           | 35.752           | 36.229           | 424.793           |                   |
|  | IRPE  | 421.640                   | 421.640           | 421.640           | 421.640                | 421.640          | 421.640                             | 421.640             | 421.640          | 421.640          | 421.640          | 421.640          | 421.640          | 421.640          | 421.640          | 421.640          | 6.474.592         |                   |
|  | Premio assicurativo                           | 11.275                    | 11.275            | 11.275            | 11.275                 | 11.275           | 11.275                              | 11.275              | 11.275           | 11.275           | 11.275           | 11.275           | 11.275           | 11.275           | 11.275           | 11.275           | 167.625           |                   |
|  | Accantonamenti per Manutenzione               | 2,00%                     | 35.525            | 12.216            | 29.931                 | 35.525           | 42.178                              | 43.217              | 43.808           | 44.523           | 45.191           | 45.860           | 46.557           | 47.296           | 47.964           | 48.664           | 696.338           |                   |
|  | Tenant's Improvements                         | 0                         |                   |                   |                        |                  |                                     |                     |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |                   |
|  | Totale KO                                     |                           |                   |                   |                        |                  |                                     |                     |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |                   |
|  | Commissioni per la locazione                  | 10%                       | 179.627           | 61.078            | 144.653                | 167.797          | 171.892                             | 174.086             | 176.280          | 178.474          | 180.668          | 182.862          | 185.056          | 187.250          | 189.444          | 191.638          | 193.832           | 2.427.315         |
|  | Capex previste per manutenzione straordinaria |                           |                   |                   |                        |                  |                                     |                     |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |                   |
|  | Totale Costi Operativi                        |                           | <b>9.262.939</b>  | <b>443.250</b>    | <b>590.126</b>         | <b>522.404</b>   | <b>532.320</b>                      | <b>572.635</b>      | <b>530.954</b>   | <b>532.508</b>   | <b>534.087</b>   | <b>535.690</b>   | <b>537.320</b>   | <b>538.974</b>   | <b>540.656</b>   | <b>542.363</b>   | <b>544.098</b>    | <b>16.760.324</b> |
|  | Reddito operativo                             |                           | <b>-7.466.671</b> | <b>-443.250</b>   | <b>20.654</b>          | <b>924.124</b>   | <b>1.145.653</b>                    | <b>1.556.293</b>    | <b>1.629.908</b> | <b>1.660.767</b> | <b>1.692.088</b> | <b>1.723.876</b> | <b>1.756.141</b> | <b>1.788.888</b> | <b>1.822.125</b> | <b>1.855.859</b> | <b>1.890.097</b>  | <b>11.556.552</b> |
|  | Gross Cap Rate                                | 7,50%                     |                   |                   |                        |                  |                                     |                     |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |                   |
|  | Net Cap rate                                  | 5,82%                     |                   |                   |                        |                  |                                     |                     |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |                   |
|  | Valore di vendita                             |                           |                   |                   |                        |                  |                                     |                     |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |                   |
|  | Commiss. di vendita                           | 2,00%                     |                   |                   |                        |                  |                                     |                     |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |                   |
|  | Flussi di cassa netti                         |                           | <b>-7.466.671</b> | <b>-443.250</b>   | <b>20.654</b>          | <b>924.124</b>   | <b>1.145.653</b>                    | <b>1.556.293</b>    | <b>1.629.908</b> | <b>1.660.767</b> | <b>1.692.088</b> | <b>1.723.876</b> | <b>1.756.141</b> | <b>1.788.888</b> | <b>1.822.125</b> | <b>1.855.859</b> | <b>1.890.097</b>  | <b>43.363.371</b> |
|  | Tasso di attualizz.                           | 9,00%                     |                   |                   |                        |                  |                                     |                     |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |                   |
|  | Periodi                                       |                           | 1                 | 2                 | 3                      | 4                | 5                                   | 6                   | 7                | 8                | 9                | 10               | 11               | 12               | 13               | 14               | 15                |                   |
|  | Fattori di attualizz.                         |                           | 0,92              | 0,84              | 0,77                   | 0,71             | 0,65                                | 0,60                | 0,55             | 0,50             | 0,46             | 0,42             | 0,39             | 0,36             | 0,33             | 0,30             | 0,27              |                   |
|  | Flussi di cassa attualizzati                  |                           | <b>-6.855.156</b> | <b>-373.074</b>   | <b>15.948</b>          | <b>654.673</b>   | <b>744.596</b>                      | <b>927.967</b>      | <b>891.616</b>   | <b>833.483</b>   | <b>779.064</b>   | <b>728.184</b>   | <b>680.562</b>   | <b>636.012</b>   | <b>594.338</b>   | <b>555.359</b>   | <b>521.085</b>    | <b>10.069.676</b> |
| <b>VALORE ATTUALE DELL'IMMOBILE (MV)</b> |   |                           | <b>€</b>          | <b>10.070.000</b> |                        |                  |                                     |                     |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |                   |
| <b>VALORE UNITARIO (€/mq)</b>            |   |                           | <b>€</b>          | <b>887</b>        |                        |                  |                                     |                     |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                   |                   |

000909

Spettabile  
Dea Capital Real Estate SGR S.p.A.  
Via S.Mercadante 18 – Roma  
c.a.: Portfolio Manager Giacomo Fochetti

Roma, 5 agosto 2024

**Oggetto: Fondo Alpha Immobiliare – immobile di Roma via Capital Bavastro 92-95 - Proposta vincolante d'acquisto. Consegna brevi manu**

Gentili Signori,

io sottoscritto ANTONIO AURICEMMA, in qualità di  
DELEGATO della società  
IMPRIMO S.P.A.,

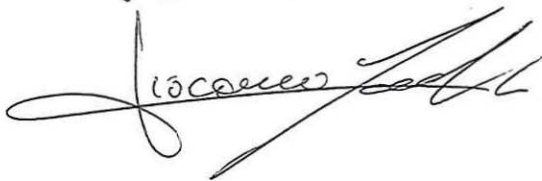
**consegna**

a codesta SGR, in data odierna, alle ore 09:25, l'allegata proposta vincolante di acquisto relativa all'immobile di Roma, via Capital Bavastro 92-94, di proprietà del Fondo Alpha Immobiliare.

Cordiali saluti



Per Ricevuta



LA DATA DELLA NUOVA  
OFFERTA VINCOLANTE, ERRORE-  
MENTE INDICATA NEL 30/8/24,  
E' DA CONSIDERARSI 5/8/24



Spettabile  
Dea Capital Real Estate SGR S.p.A.  
Via S.Mercadante 18 – Roma  
c.a.: Portfolio Manager Giacomo Fochetti

Roma, 5 agosto 2024

**Oggetto: Fondo Alpha Immobiliare – immobile di Roma via Capital Bavastro 92-95 - Proposta vincolante d'acquisto. Consegna brevi manu**

Gentili Signori,

io sottoscritto ANTONIO AURICEMMA, in qualità di  
DELEGATO della società  
IMPREDO S.P.A.,

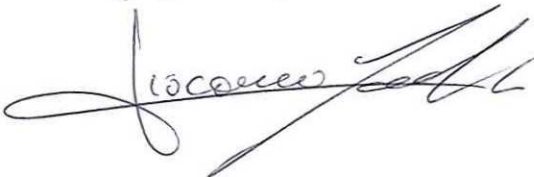
**consegna**

a codesta SGR, in data odierna, alle ore 09:25, l'allegata proposta vincolante di acquisto relativa all'immobile di Roma, via Capital Bavastro 92-94, di proprietà del Fondo Alpha Immobiliare.

Cordiali saluti



P.e. Ricevuta





Spettabile

DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. –  
Fondo Alpha Immobiliare  
Via Mercadante n. 18  
00198 – Roma

Alla cortese attenzione di:

Dott.ssa Marisa Spisso  
Direttore Fondi

Arch. Giacomo Fochetti  
Portfolio Manager

**Oggetto: proposta vincolante di acquisto dell'immobile sito in Roma, Via Capitan Bavastro 92-94, appartenente al Fondo di Investimento Alternativo (FIA) denominato "Alpha Immobiliare - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso", gestito da DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. (di seguito, la "SGR").**

Il sottoscritto Daniele D'Orazio nato a Sora (FR), il 09.08.1982, residente a Roma, in Via Sebastiano Conca n. 13, C.F. DRZDNL82M09I838I, in qualità di legale rappresentante della società Impre.Do S.p.A. (pec impredo@legalmail.it), con sede Via Tiburtina n. 1072 – 00156 Roma, iscritta alla CCIAA di Roma al n. 1397774, P.IVA/C.F. 12754751001, recapito telefonico +39 0645650040/41 (di seguito, il "**Proponente**"), per il tramite dell'agenzia di intermediazione Jones Lang LaSalle S.p.A. (di seguito, l'"**Intermediario**"), con sede in Roma, via L. Bissolati 20,

## **PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE**

a corpo e non a misura, l'immobile in oggetto alle condizioni di seguito indicate:

### **1) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI VENDITA**

L'immobile oggetto della presente offerta, di proprietà del Fondo di Investimento Alternativo (FIA) denominato "Alpha Immobiliare – Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo Chiuso", gestito da DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. (di seguito, il "**Venditore**", e congiuntamente al Proponente, le "**Parti**"), è di seguito descritto:

**IMPRE.DO S.P.A Unipersonale**

Via Tiburtina 1072 - 00156 Roma (RM) P.IVA/C.F.: 12754751001 • Rea RM-1397774 • Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.  
Office +39 0645650040/41 • [info@impredo.it](mailto:info@impredo.it) • [www.impredo.it](http://www.impredo.it)

4

Immobile sito in Roma, Via Capitan Bavastro 92-94 (di seguito, l'“Immobile”),  
identificato al catasto fabbricati del Comune di Roma al:

- Foglio 822, Particella 214, Subalterno 3, Categoria A10, Rendita 52.169,89 €;
  - Foglio 822, Particella 214, Subalterno 4, Categoria A10, Rendita 52.169,89 €;
  - Foglio 822, Particella 214, Subalterno 5, Categoria A10, Rendita 52.169,89 €;
  - Foglio 822, Particella 214, Subalterno 6, Categoria A10, Rendita 60.962,57 €;
  - Foglio 822, Particella 214, Subalterno 7, Categoria A10, Rendita 34.953,8 €;
  - Foglio 822, Particella 214, Subalterno 8, Categoria A10, Rendita 52.169,89 €;
  - Foglio 822, Particella 214, Subalterno 9, Categoria A10, Rendita 52.169,89 €;
  - Foglio 822, Particella 214, Subalterno 501, Categoria D01, Rendita 604,25 €;
  - Foglio 822, Particella 214, Subalterno 504, Categoria A10, Rendita 10.070,91 €;
  - Foglio 822, Particella 214, Subalterno 511, Categoria A10, Rendita 33.412,18 €;
  - Foglio 822, Particella 214, Subalterno 512, Categoria A10, Rendita 8.650,65 €;
  - Foglio 822, Particella 214, Subalterno 513, Categoria C02, Rendita 1.726,72 €;
  - Foglio 822, Particella 214, Subalterno 514, Categoria C06, Rendita 7.618,25 €;
  - Foglio 822, Particella 214, Subalterno 515, Categoria A10, Rendita 22.274,79 €;
  - Foglio 822, Particella 214, Subalterno 516, Categoria D01, Rendita 570 €;
- come meglio identificato nelle planimetrie catastali allegate sub A).

Il Proponente prende atto che l'Immobile è attualmente occupato in regime di indennità di occupazione post contrattuale da Roma Capitale, essendo scaduto in data 14/11/2014 il contratto di locazione del 15/11/2002, registrato all'Agenzia delle Entrate Roma 6 al n. 4995 serie 3T (di seguito, “Occupazione in Indennità”).

## 1) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO

Il prezzo offerto per l'acquisto dell'Immobile, a corpo e non a misura, così come visto e piaciuto, è pari ad Euro 9.220.000 (€ nove milioni duecentoventi mila/00) oltre IVA, se dovuta, come per legge (di seguito, il “Prezzo”).

Il Proponente dichiara di non volersi avvalere della normativa “deposito prezzo” di cui al comma 63, lett. C) dell'art. 1 della L. 27.12.2013, n. 147, che prevede la facoltà di richiedere che l'intero prezzo o corrispettivo, ovvero il saldo degli stessi, venga versato dal notaio rogante su conto dedicato ex L. 124/2017, per essere successivamente svincolato al Venditore eseguita la registrazione e la pubblicità dell'atto.

## 2) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Il Prezzo per la compravendita dell'Immobile sarà corrisposto come segue:

IMPRED.O S.P.A Unipersonale

Via Tiburtina 1072 - 00156 Roma (RM) P.IVA/C.F.: 12754751001 • Rea RM-1397774 • Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.  
Office +39 0645650040/41 • [info@impre.do](mailto:info@impre.do) • [www.impre.do](http://www.impre.do)

- a) € **922.000** (novecento ventidue mila/00) oltre IVA, se dovuta, vengono versati, entro il 30.10.2024 previa accettazione della presente Offerta Vincolante da parte del Venditore, a titolo di caparra confirmatoria e acconto del Prezzo complessivo di vendita, mediante bonifico bancario sul conto corrente IBAN IT56S0343901600000001021545 intrattenuto presso State Street Bank intestato a DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. - Fondo Alpha Immobiliare.

Successivamente, qualora non si pervenisse alla stipula dell'atto pubblico di acquisto per causa imputabile al Proponente, l'importo versato a titolo di caparra sarà, comunque, definitivamente ritenuto dal Venditore.

- b) € **8.298.000** (otto milioni duecentonovantotto mila/00), a saldo prezzo, alla stipula dell'atto definitivo di compravendita, mediante mandato irrevocabile di bonifico BIR sul conto corrente IBAN IT56S0343901600000001021545 intrattenuto presso State Street Bank intestato a DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. - Fondo Alpha Immobiliare.

Nel caso di finanziamento totale o parziale, l'importo del finanziamento dovrà essere messo direttamente a disposizione del Venditore da parte dell'istituto bancario, contestualmente al rogito, esperite le formalità necessarie.

L'atto di Rogito, che dovrà avvenire in Roma, a cura del Notaio di fiducia del Proponente, Notaio Claudio Ciaffi, con studio in Piazza Albania n.10 – 00153 Roma, verrà stipulato entro e non oltre il 31.12.2024, a nome del sottoscritto Proponente o di persona fisica e/o giuridica da nominarsi e comunicare, con lett. a/r o PEC, al Venditore almeno 30 giorni prima della stipula.

Resta ben inteso che, in caso di nomina del terzo, la nomina, pena la nullità e l'inefficacia della stessa, dovrà avere data certa (con timbro postale, con atto autentico, con registrazione, data invio PEC etc.) e dovrà essere firmata per accettazione dal terzo nominato.

Inoltre, si prende atto che, in caso di nomina del terzo, la SGR si riserva di porre in essere le ulteriori verifiche in capo al soggetto terzo nominato, richieste dalle procedure interne della SGR stessa in tema di gestione delle situazioni di potenziale conflitto di interesse, di prevenzione del rischio di riciclaggio e in generale di presidio del rischio reputazionale, riservandosi la possibilità di non accettare la nomina del terzo, senza oneri o responsabilità di alcun genere a carico della SGR.

Ogni spesa, imposta o tassa inerente all'acquisto sarà a carico del Proponente, mentre il Venditore procederà ad emettere fattura per l'intero importo corrisposto a titolo di Prezzo.

Il Proponente riconosce sin d'ora e accetta che il mancato pagamento nei termini pattuiti di anche solo una parte delle somme convenute a titolo di Prezzo, costituisce causa di risoluzione di diritto della presente offerta. In tal caso la presente offerta verrà risolta, *ipso jure*, per colpa del Proponente, con caducazione di qualsivoglia effetto giuridico dell'accordo raggiunto a seguito della eventuale accettazione della stessa, ed il Venditore avrà diritto di incamerare l'ammontare versato a titolo di caparra a titolo di indennizzo, senza necessità di atti giudiziari di accertamento e salvo maggiori danni.

### **3) CONDIZIONI DELL'ACQUISTO**

L'Immobile, al momento del rogito, verrà trasferito a corpo e non a misura, così come visto e piaciuto, ed in deroga al disposto dell'art. 1538, nello stato di fatto, di manutenzione e di diritto in cui si trova (incluse eventuali servitù attive e passive apparenti e non apparenti), così come il Venditore lo possiede e ha diritto di possedere, che il Proponente dichiara di conoscere ed accettare in quanto: (i) ha avuto accesso ai documenti relativi all'Immobile in possesso del Venditore; (ii) ha effettuato in modo indipendente l'indagine di *due diligence* in merito all'Immobile, ivi inclusa, senza limitazioni, la verifica circa lo stato di fatto e di diritto, con particolare riferimento alla situazione locativa; (iii) ha avuto accesso dell'Immobile e lo ha interamente visionato ed ispezionato, constatando l'Occupazione in Indennità dell'Immobile (iv) è soddisfatto dell'esito dell'indagine di *due diligence* con particolare riferimento alla titolarità, urbanistico-amministrativa, concessoria, autorizzatoria, edilizia, catastale, ecologico-ambientale, igienico-sanitaria, di sicurezza, impiantistica e manutentiva ed alla consistenza dell'Immobile.

### **4) DICHIARAZIONI, GARANZIE ED INDENNIZZI**

In sede di stipula del rogito il Venditore garantirà espressamente ed esclusivamente: (i) l'alienabilità dell'Immobile in merito alla quale rilascerà le dichiarazioni dovute per legge; (ii) di avere la proprietà dell'Immobile; (iii) che l'Immobile è libero da pesi, censi, vincoli, privilegi anche di natura fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, con l'eccezione dell'Occupazione in Indennità; (iv) di essere in regola con il pagamento di qualsiasi onere, imposta (diretta ed indiretta) tassa comunque afferente all'Immobile obbligandosi a corrispondere quelli eventualmente dovuti fino alla data del rogito, per quanto di sua competenza, anche se comunicati, accertati od iscritti a ruolo in epoca successiva alla sottoscrizione dello stesso; v) la garanzia di

**IMPRE.DO S.P.A Unipersonale**

Via Tiburtina 1072 - 00156 Roma (RM) P.IVA/C.F.: 12754751001 • Rea RM-1397774 • Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.  
Office +39 0645650040/41 • [info@impre.do](mailto:info@impre.do) • [www.impre.do](http://www.impre.do)

legge per i casi di evizione, nei limiti di cui al primo comma dell'articolo 1488 c.c.; vi) l'Immobile oggetto della presente proposta è provvisto del certificato di abitabilità (certificato n. 131 rilasciato in data 26 febbraio 1974 e successiva precisazione del 25 febbraio 1977); a tale proposito, il Proponente dichiara di essere al corrente della circostanza che il predetto certificato potrebbe non essere aggiornato e di averne tenuto conto nella formulazione del Prezzo.

Il Proponente prende atto che, alla data del rogito, sarà trasferita la proprietà dell'Immobile, ma non la detenzione dello stesso per effetto dell'Occupazione in Indennità.

In considerazione di quanto sopra il Proponente si obbliga, fin da ora, a rinunciare a presentare eventuali richieste di indennità e/o riduzioni del Prezzo, al di fuori dei casi di violazione delle garanzie di cui al presente articolo 5, dopo la sottoscrizione della presente proposta o dopo la stipula dell'atto di rogito, rinunciando altresì a qualsiasi atto, azione e/o eccezione, a qualunque titolo proposta, connessa direttamente o indirettamente all'Immobile.

## **5) TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA**

La presente proposta deve fin d'ora intendersi ferma ed irrevocabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 1329 c.c. fino al 30/09/2024, termine decorso il quale, senza che sia intervenuta l'accettazione del Venditore o espressa proroga tra le Parti, si intenderà decaduta e caducata di ogni effetto senza diritto della Proponente a compensi, indennizzi o risarcimenti di sorta.

## **6) RISERVATEZZA**

Le Parti si impegnano a mantenere riservato e strettamente confidenziale il contenuto della presente proposta e a non divulgarlo a terzi senza il preventivo consenso scritto dell'altra Parte.

Il Proponente s'impegna, inoltre, a mantenere la massima riservatezza in merito a questioni, dati, notizie ed informazioni di qualsiasi genere relative al Venditore o all'Immobile, di cui sia venuto a conoscenza nel corso della negoziazione della presente proposta o nell'esercizio dei propri diritti o adempimento delle proprie obbligazioni.

Gli obblighi di riservatezza stabiliti nel presente articolo 7 rimarranno validi anche nel caso in cui non si perfezionasse l'accettazione della presente proposta, ma verranno meno rispetto a qualsiasi informazione che divenisse di pubblico dominio, ferma restando l'eventuale responsabilità di una parte per la pubblicazione

**IMPRED.O S.P.A Unipersonale**

Via Tiburtina 1072 - 00156 Roma (RM) P.IVA/C.F.: 12754751001 • Rea RM-1397774 • Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.  
Office +39 0645650040/41 • [info@impredo.it](mailto:info@impredo.it) • [www.impredo.it](http://www.impredo.it)

dell'informazione o per la sua negligenza nell'osservanza dei propri obblighi di riservatezza. Sono fatte comunque salve le comunicazioni obbligatorie per legge.

## 7) CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

L'accordo raggiunto a seguito della eventuale accettazione della presente proposta vincolante si perfezionerà non appena il Proponente avrà conoscenza dell'accettazione della stessa da parte del Venditore. La relativa comunicazione, che potrà pervenire al Proponente anche tramite l'Intermediario, dovrà avvenire entro e non oltre il termine del 15/10/2024 o altra data concordata tra le Parti come indicato all'art. 6).

## 8) COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni tra le Parti, previste o richieste dalla presente proposta o comunque necessarie in relazione ad essa, dovranno essere effettuate per iscritto e comunicate mediante lettera raccomandata A.R. o PEC ai seguenti indirizzi:

Venditore:

DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. quale società di gestione del Fondo Alpha Immobiliare  
Via Mercadante 18  
00198 Roma  
PEC: [assetmanagementroma-re@pec.deacapital.com](mailto:assetmanagementroma-re@pec.deacapital.com)

Alla cortese attenzione del Direttore Fondi Dott.ssa Marisa Spisso e del Portfolio Manager Arch. Giacomo Fochetti

Proponente:

Impre.Do S.p.A.  
Via Tiburtina 1072  
00156 Roma  
PEC: [impredo@legalmail.it](mailto:impredo@legalmail.it)

Alla cortese attenzione del Sig. Daniele D'Orazio.

La comunicazione si intenderà ricevuta dall'altra parte alla data di ricezione della lettera raccomandata A.R. o della PEC.

Ogni variazione sarà inefficace ove non comunicata all'altra parte presso il domicilio eletto.

**IMPRE.DO S.P.A Unipersonale**

Via Tiburtina 1072 - 00156 Roma (RM) P.IVA/C.F.: 12754751001 • Rea RM-1397774 • Capitale Sociale € 1.000.000 i.v.  
Office +39 0645650040/41 • [info@impredo.it](mailto:info@impredo.it) • [www.impredo.it](http://www.impredo.it)

**9) VARIE**

Le Parti si danno reciprocamente atto che la presente proposta vincolante è stato oggetto di specifica negoziazione in ogni sua clausola, non fa riferimento a condizioni generali di contratto e non è stata conclusa mediante moduli o formulari. Pertanto, in relazione ad essa non trovano applicazione le disposizioni degli artt. 1341 e 1342 del Cod. Civ..

Tutte le modifiche alla presente proposta o all'accordo concluso a seguito della relativa accettazione dovranno risultare per atto scritto, sottoscritto da entrambe le Parti, a pena di nullità.

**10) LEGGE APPLICABILE**

La presente proposta è disciplinata dalla legge italiana.

**11) FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia derivante dalla presente proposta o comunque connessa ad essa, comprese le controversie relative alla sua interpretazione, validità, esecuzione e risoluzione, le Parti convengono che sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Roma.

Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto verbalmente l'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi artt. 13 e 14 del regolamento (UE) N. 2016/679 del 27 aprile 2016.

Luogo e data

Roma, 30/07/2024

Il Proponente  
**IMPREDO S.P.A.**  
Via Tiburtina, 1072  
00156 Roma  
P.IVA: 12754751001

ALLEGATI:

- A) Planimetria catastale di Bavastro
- B) Visura e documento di identità del Proponente

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 ed 1342 del c.c. il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole:

- 3) Condizioni di pagamento;
- 4) Condizioni dell'acquisto;
- 5) Dichiarazioni, garanzie ed indennizzi;
- 6) Termine di validità dell'offerta;

Luogo e data

Roma, 30.07.2024

Il Proponente

**IMPREDO S.P.A.**  
Via Tiburtina, 1072  
~~00156 Roma~~  
P.IVA: 12754751001

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0806214 del 23/12/2016  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma  
Via Capitan Bavastro oiv. 88-92-94

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 822  
Particella: 214  
Subalterno: 3

Compilata da:  
Micantonio Chiara  
Isoritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Roma N. 18444

Scheda Scala 1: 200

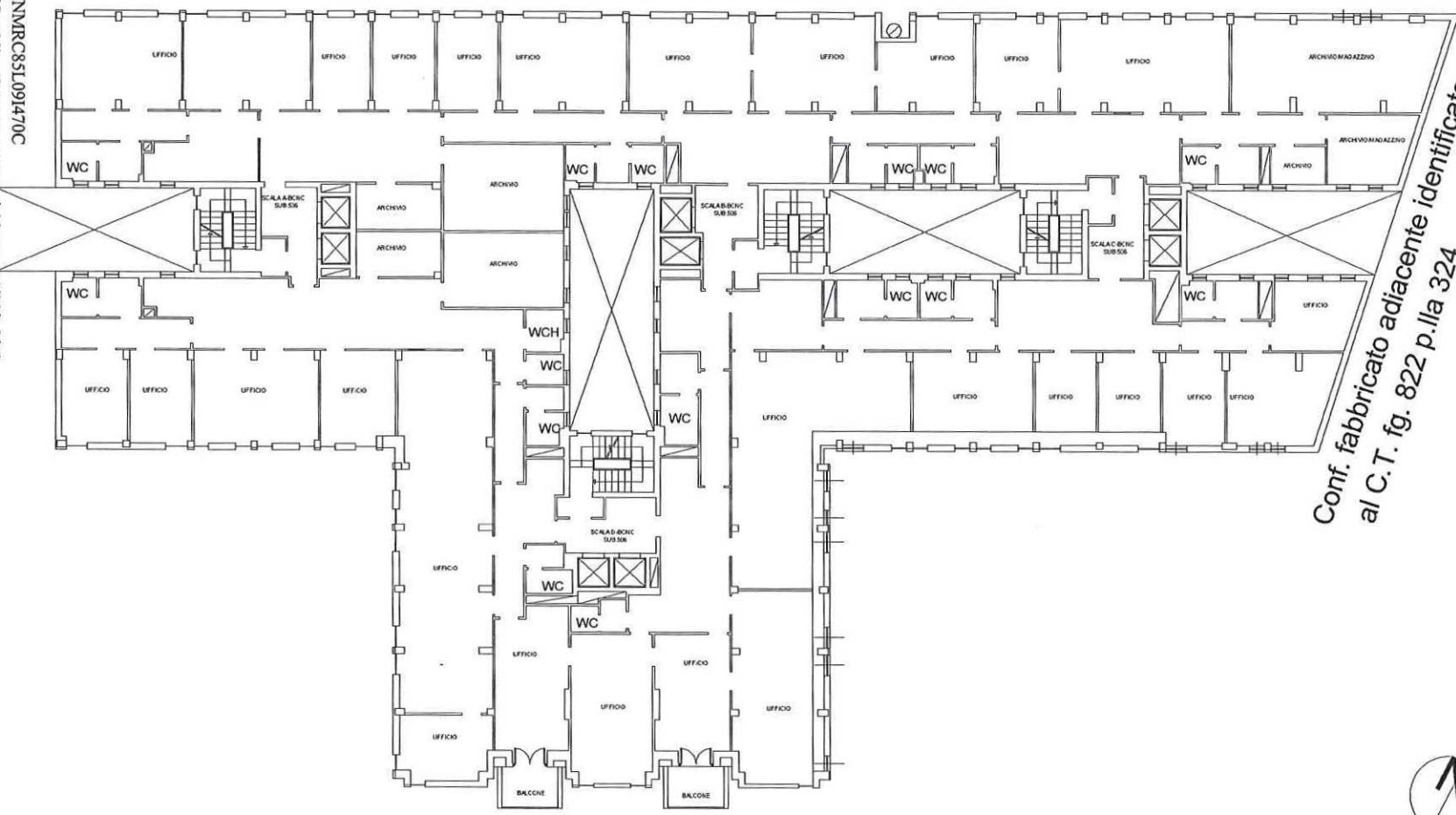
Ultima planimetria in atti

Data: 04/05/2022 - n. T112669 - Richiedente: PNNMRC85L091470C  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richieditor: A4(210x297)

### PIANO SECONDO - UFFICIO h= 2.90m

Conf. distacco su Via P. Felter

Conf. fabbricato adiacente identificato  
al C.T. fg. 822 p.la 324



Conf. distacco su Via C. Bavastro

10 metri

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0806225 del 23/12/2016  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma  
Via Capitan Bavastro civ. 88-92-94

Identificativi Catastali:  
Sezione: 822  
Foglio: 822  
Particella: 214  
Subalterno: 4

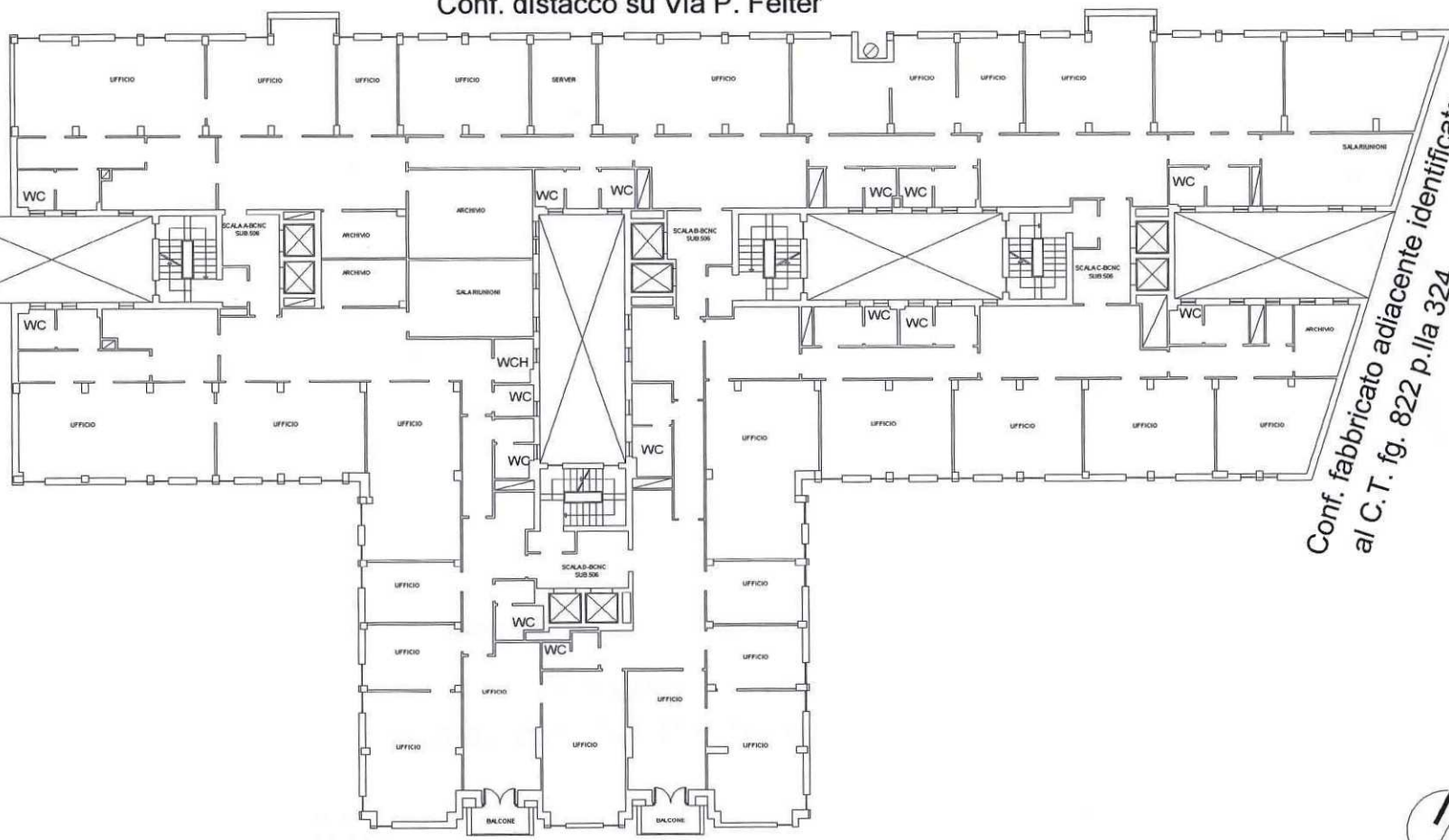
Compilata da:  
Micantonio Chiara  
Isritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Roma N. 18444

Ultima planimetria in atti  
Scala 1: 200

Data: 04/05/2022 - n. T112671 - Richiedente: PNNMRC85L091470C  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa trichistor: A4(210x297)

### PIANO TERZO - UFFICIO h= 2.90m

Conf. distacco su Via P. Felter



Conf. fabbricato adiacente identificato  
al C.T. fg. 822 p.la 324

Conf. distacco su Via C. Bavastro

10 metri

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0061166 del 06/02/2023

Comune di Roma

Capitan Bavastro

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 822  
Particella: 214  
Subalterno: 5

Compilata da:  
Paonne Marco  
Isoritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Cuneo

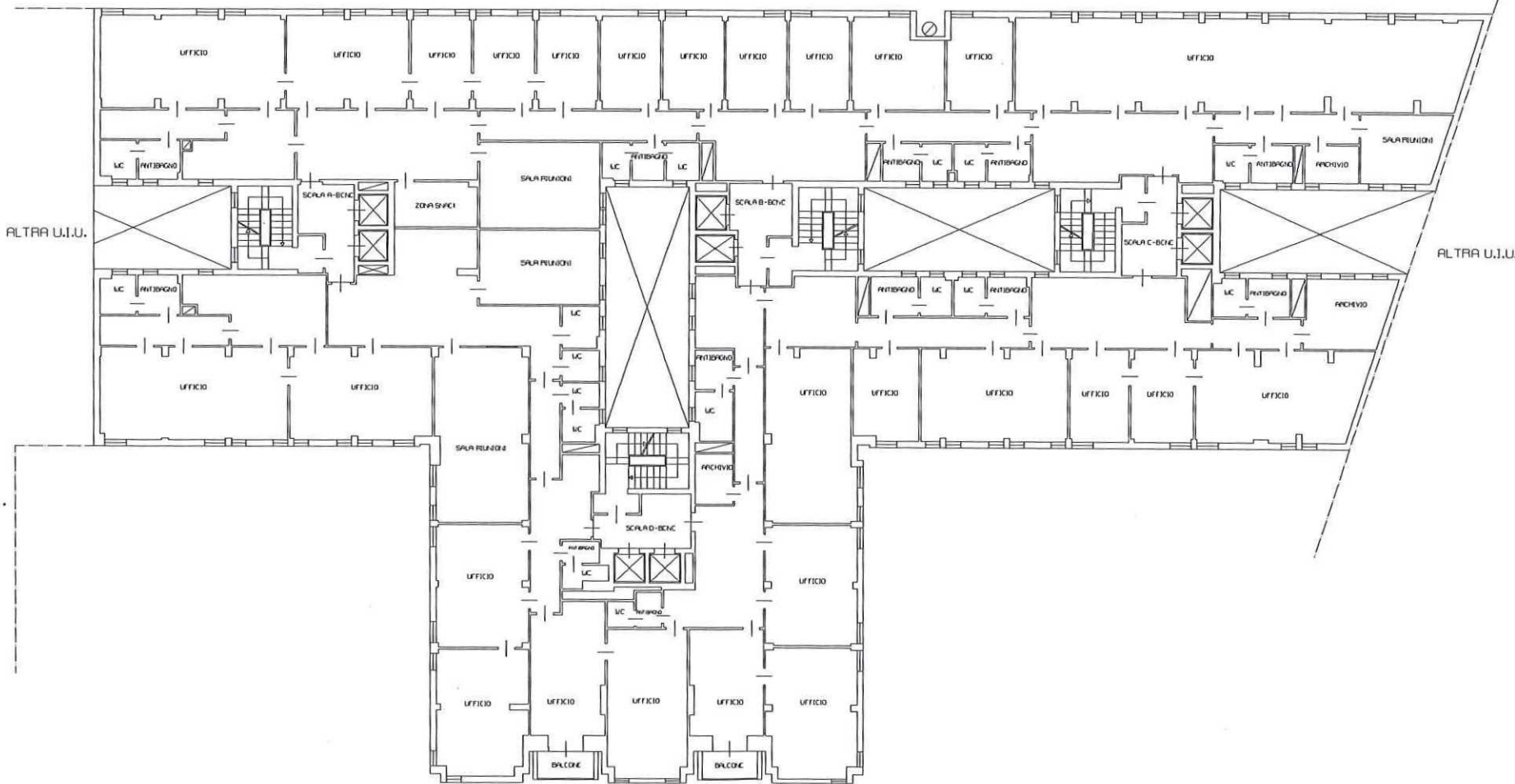
N. 3025

Data: 03/05/2024 - n. T115112 - Richiedente: SBRMRC93D181470P  
Totale schede: 1 - Formulario di acquisizione: A3(297x420) - Formio stampa richiedo: A3(297x420)  
Titolo planimetrico: n.1

Scala 1: 200

PIANO QUARTO  
H= 2,90 mt

VIA PIETRO FELTER



VIA CAPITAN BAVASTRO



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di  
 Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0061166 del 06/02/2023

Comune di Roma

Capitan Bavastro

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sezione:  
 Foglio: 822  
 Particella: 214  
 Subalterno: 6

Compilata da:  
 Paonne Marco

Iscritto all'albo:  
 Geometri

Prov. Cuneo

N. 3025

Data: 03/05/2024  
 Foglio: 822  
 Particella: 214  
 Subalterno: 6  
 n. 1  
 Scala 1: 200  
 Richiedente: SBRMRC93D181470P  
 Formulario di acquisizione: A3(297x420) - Formulo stampa richiedo: A3(297x420)

PIANO QUINTO

H= 2,90 mt

VIA PIETRO FELTER



VIA CAPITAN BAVASTRO



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0061166 del 06/02/2023  
Comune di Roma  
Capitan Bavastro civ. 24

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 822  
Particella: 214  
Subalterno: 7

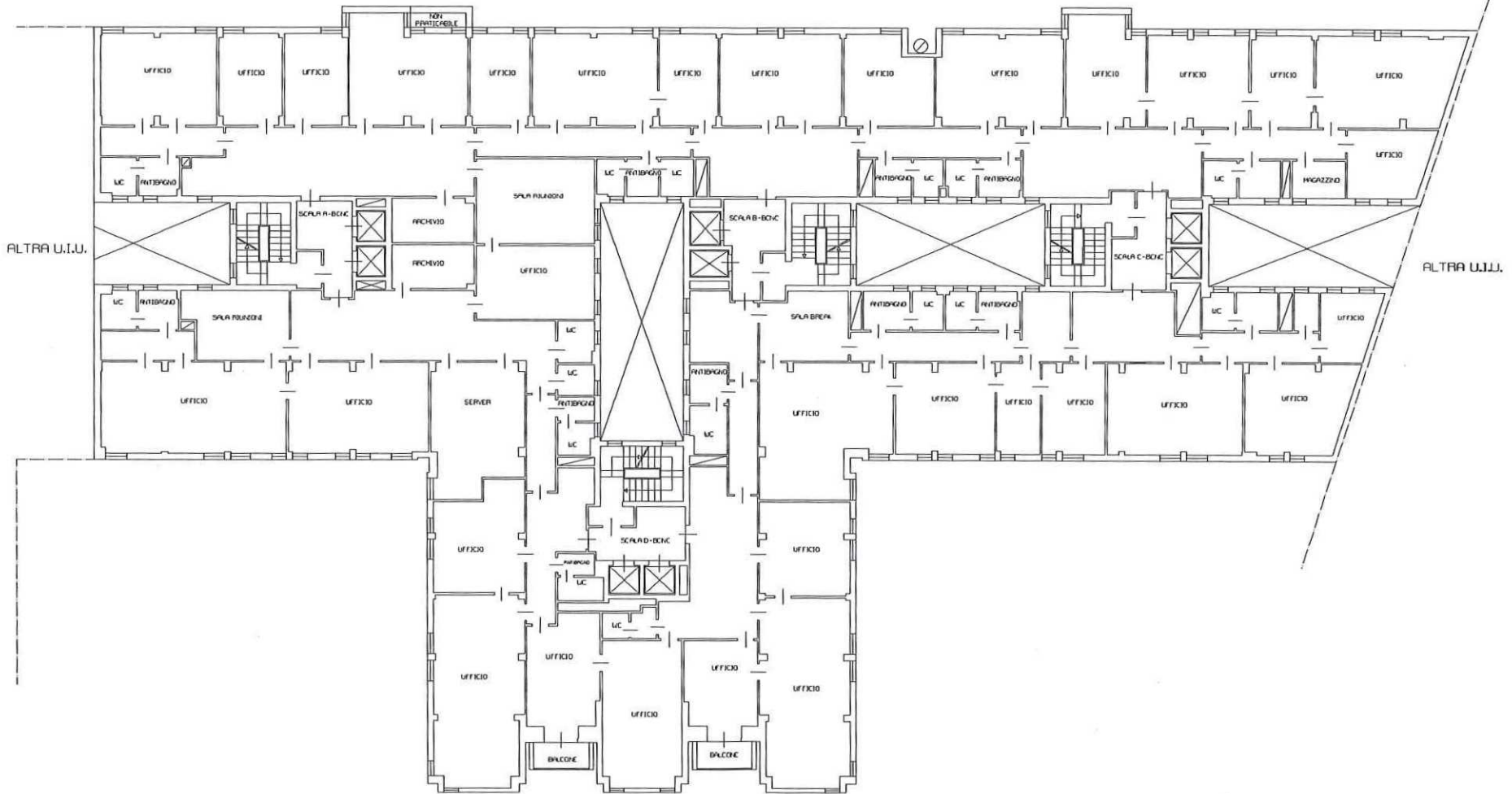
Compilata da:  
Paonne Marco  
Isoritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Cuneo N. 3025

Data: 03/05/2024 - n. T215514 - Richiedente: SBRMRC93D181470P  
Totale schede: - Strumenti di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesta: A3(297x420)  
Ultimo piano: 6

Geometria n.1 Scala 1: 200

PIANO SESTO  
H= 2,90 mt

VIA PIETRO FELTER



VIA CAPITAN BAVASTRO



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0806254 del 23/12/2016  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma  
Via Capitan Bavastro civ. 88-92-94

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 822  
Particella: 214  
Subalterno: 9

Compilata da:  
Micantonio Chiara  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Roma N.18444

Scheda Scala 1: 200

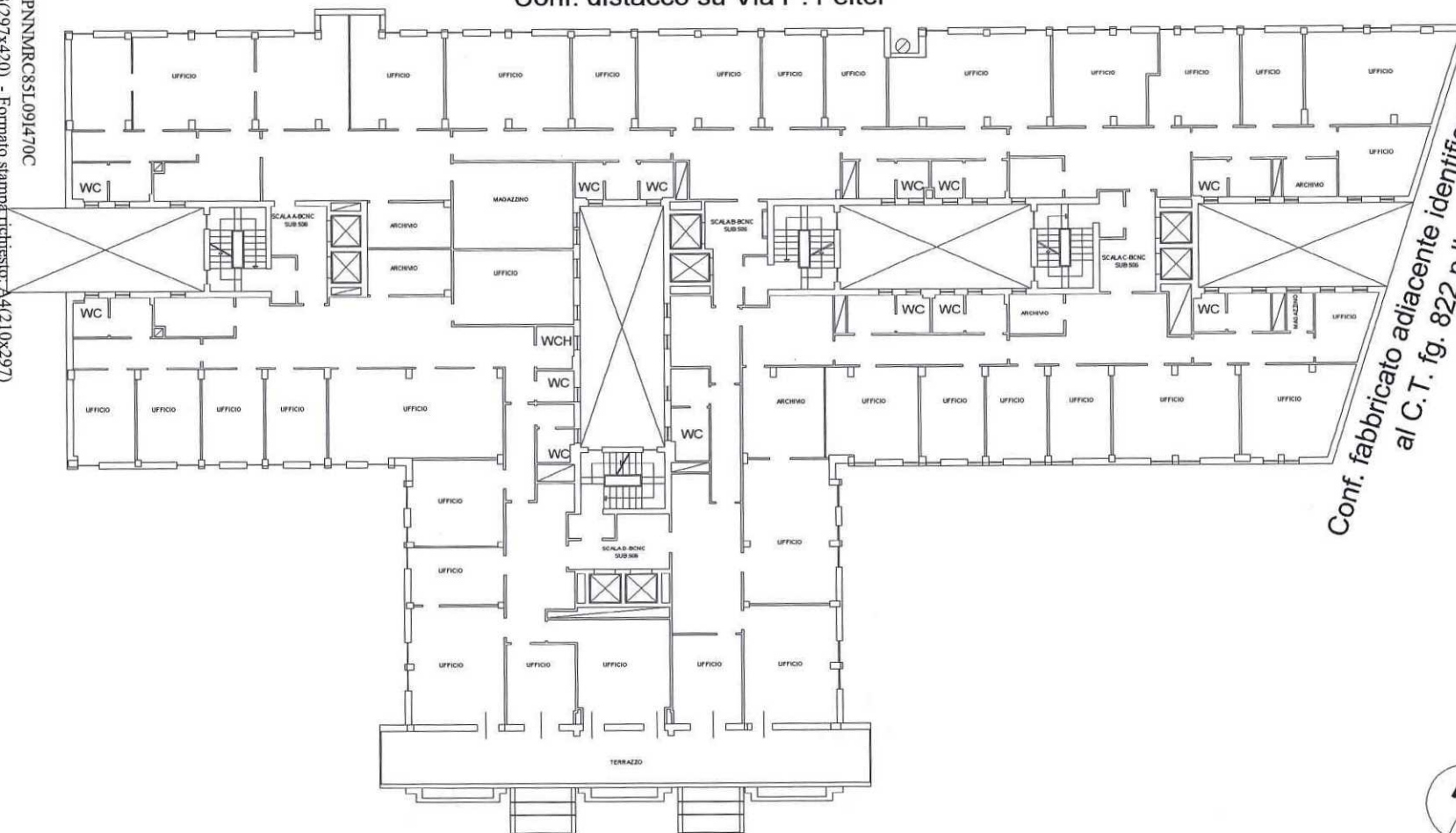
Ultima planimetria in atti

Data: 04/05/2022 - n. T112894 - Richiedente: PNNMRC85L091470C  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa rchiestor: A4(210x297)

# PIANO OTTAVO - UFFICIO

h= 2.80m

Conf. distacco su Via P. Felter



*Conf. fabbricato adiacente identificato  
al C.T. fg. 822 p.lla 324*

Conf. distacco su Via C. Bavastro

10 metri

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Roma**

Dichiarazione protocollo n. 000116901 del 12/02/2003

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

Via Pietro Felter

civ. 24/A-24/B

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 822

Particella: 214

Subalterno: 504

Compilata da:

Mariani Fausto

Iscritto all'albo:

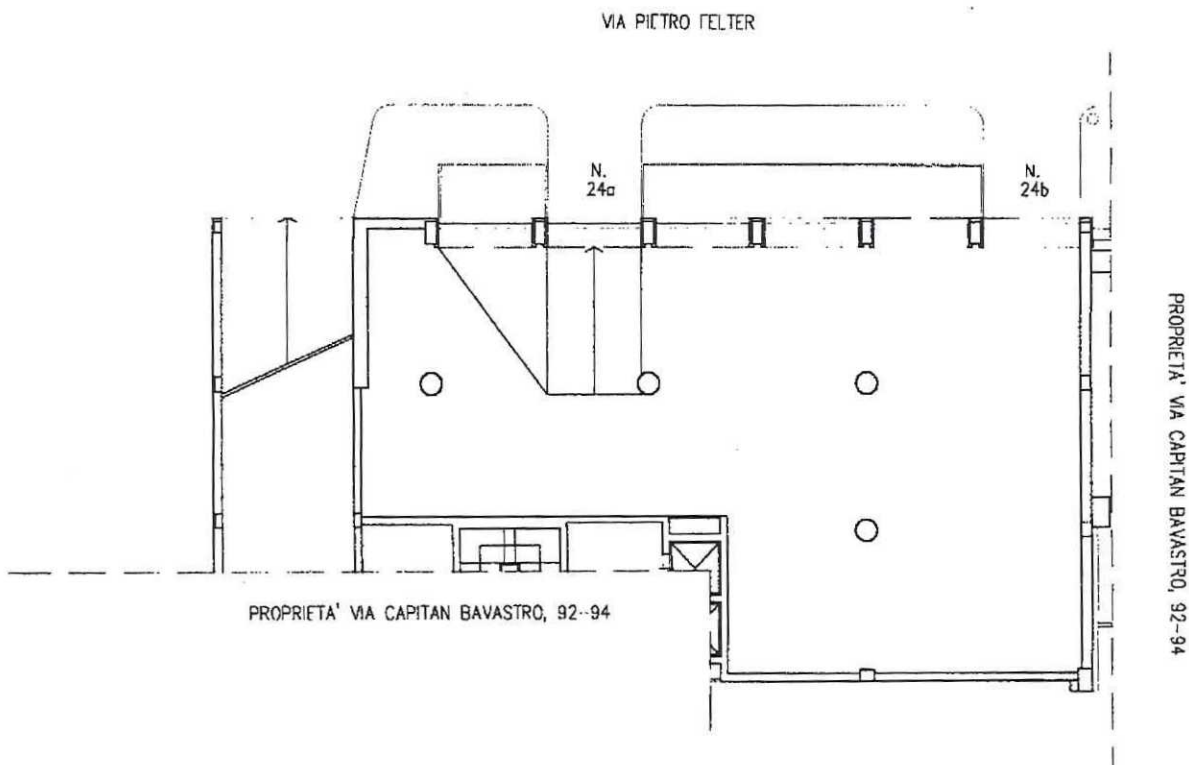
Ingegneri

Prov. Roma

N. 7180

Scheda n. 1

Scala 1:200



VIA PIETRO FELTER, 24a- 24b  
PIANO TERRA  
DESTINAZIONE UFFICIO H=320



PROPRIETA' VIA CAPITAN BAVASTRO, 92-94

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/05/2022 - Comune di ROMA(H501) - < Foglio 822 - Particella 214 - Subalterno 504 >  
10 metri  
VIA PIETRO FELTER n. 24/A-24/B Piano T

Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0806275 del 23/12/2016  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma  
Via Capitan Bavastro civ. 88-92-94

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 822  
Particella: 214  
Subalterno: 511

Compilata da:  
Micantonio Chiara  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Roma N. 18444

Scheda 1 Scala 1: 200

Ultima planimetria in sito

Data: 04/05/2022 - n. T112897 - Richiedente: PNNMRC85L091470C  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Piano Primo  
ufficio

Via Pietro Felter



altra u.i.

Via Capitan Bavastro



10 metri

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0811194 del 23/12/2016  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma  
Via Capitan Bavastro civ. 88-92-94

Identificativi Catastali:  
Sezione: Foglio: 822  
Particella: 214  
Subalterno: 512

Compilata da:  
Micantonio Chiara  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Roma N. 18444

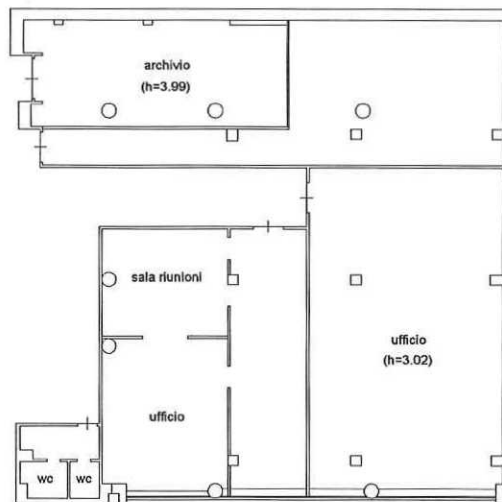
Scheda 1.1 Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti

Data: 04/05/2022 - n. T112900 - Richiedente: PNNMRC85L091470C  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Piano Terra - ufficio

altra u.i.



altra u.i.(b.c.n.c. sub 506)

altra u.i.

Via Capitan Bavastro



10 metri

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0806283 del 23/12/2016  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma  
Via Pietro Felter civ. 24

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 822  
Particella: 214  
Subalterno: 513

Compilata da:  
Micantonio Chiara  
Isritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Roma N. 18444

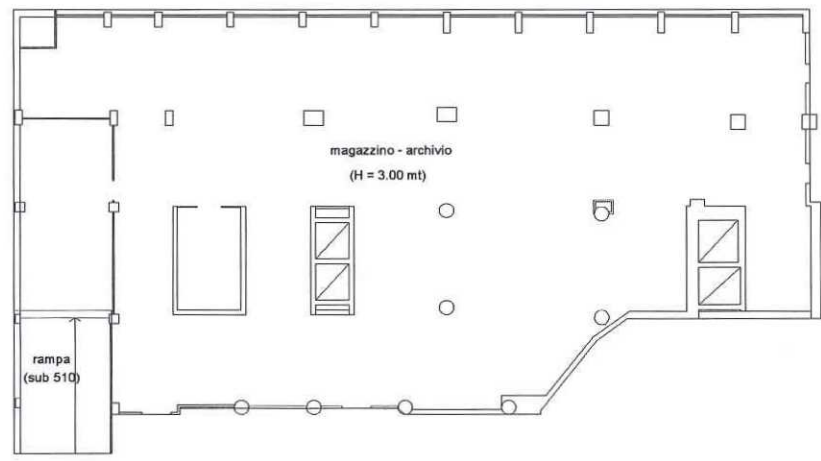
Scheda Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti

Data: 04/05/2022 - n. T112902 - Richiedente: PNNMRC85L091470C  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Piano Primo Interrato

Via Pietro Felter



altra u.i.

altra u.i.

altra u.i. (sub 514)



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
**Roma**

Dichiarazione protocollo n. RM0806283 del 23/12/2016  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma  
Via Pietro Felter oiv. 24

Identificativi Catastali:  
Sezione: Foglio: 822  
Particella: 214  
Subalterno: 514

Compilata da:  
Micantonio Chiara  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Roma N. 18444

Scheda Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti

Data: 04/05/2022 - n. T113134 - Richiedente: PNNMRC85L091470C  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Piano Primo Interrato - autorimessa  
(H = 3.00 mt)

Via Pietro Felter

altra u.i.(sub 513)

rampa  
(sub 510)

altra u.i.

altra u.i.

autorimessa

Via Capitan Bavastro



10 metri

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0811199 del 23/12/2016  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Roma  
Via Capitan Bavastro civ. 88-92-94

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 822  
Particella: 214  
Subalterno: 515

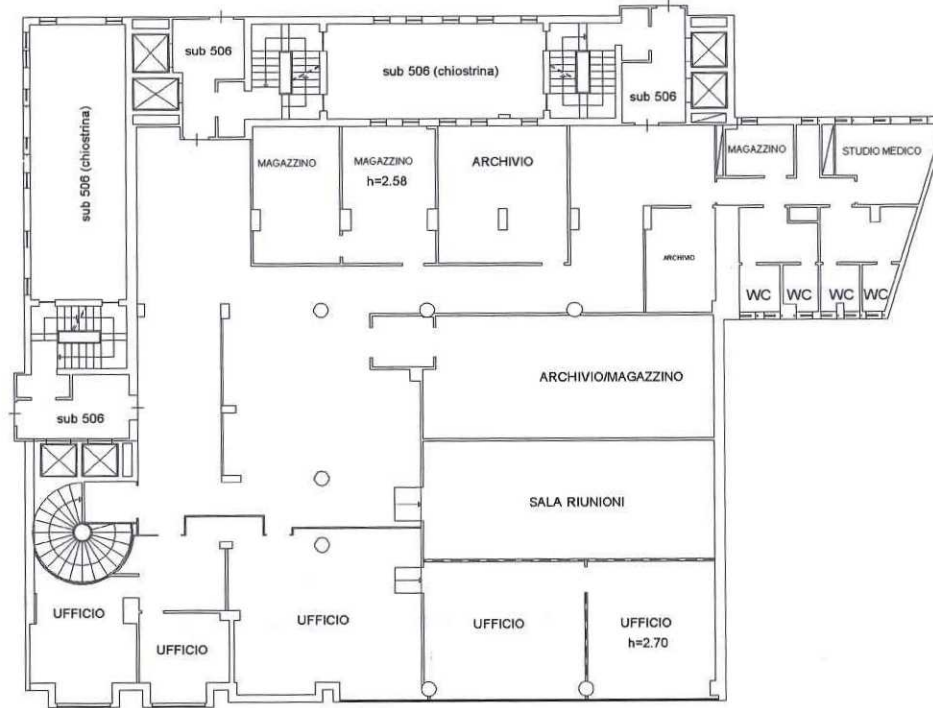
Compilata da:  
Micantonio Chiara  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Roma N. 18444

Scheda Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti  
Data: 04/05/2022 - n. T113136 - Richiedente: PNNMRC85L091470C  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Piano Primo  
ufficio

Via Pietro Felter



altra u.i.

Via Capitan Bavastro



10 metri

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Roma

Dichiarazione protocollo n. RM0152212 del 21/03/2023

Comune di Roma

Via Pietro Felter

civ. 28-30-32

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 822

Particella: 214

Subalterno: 516

Compilata da:

Paonne Marco

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Cuneo

N. 3025

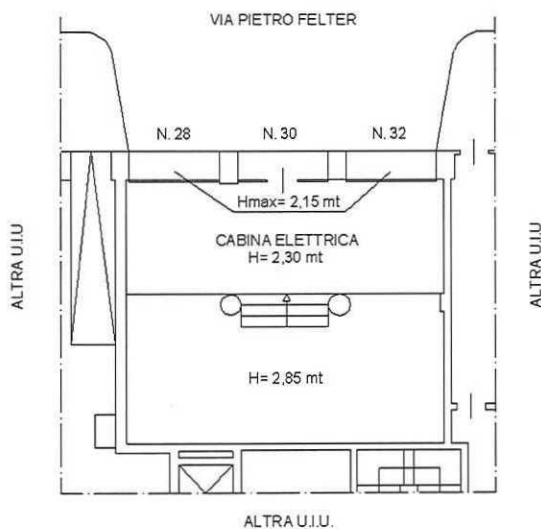
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

H= 3,20 mt



Ultima planimetria in atti

Data: 22/03/2023 - n. T284017 - Richiedente: PNNMRC85L09I470C

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/03/2023 - Comune di ROMA (H501) - < Foglio 822 - Particella 214 - Subalterno 516 >  
VIA PIETRO FELTER n. 28-30-32 Piano T

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

### IMPRE.DO S.P.A.



4VLPDW

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                        | ROMA (RM) VIA TIBURTINA<br>1072 CAP 00156                        |
| Domicilio digitale/PEC                       | <a href="mailto:impre.do@legalmail.it">impre.do@legalmail.it</a> |
| Telefono                                     | 06 45650040  |
| Numero REA                                   | RM - 1397774   |
| Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese | 12754751001  |
| Partita IVA                                  | 12754751001  |
| Codice LEI                                   | 8156004C600CD3F01B38   |
| Forma giuridica                              | societa' per azioni  |
| Data atto di costituzione                    | 12/02/2014   |
| Data iscrizione                              | 21/02/2014   |
| Data ultimo protocollo                       | 06/06/2024   |
| Presidente Consiglio Amministrazione         | D'ORAZIO DANIELE<br><i>Rappresentante dell'Impresa</i>           |
| Amministratore Delegato                      | PERRUCHON GIOVANNI<br><i>Rappresentante dell'Impresa</i>         |

### ATTIVITA'

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Stato attività             | attiva   |
| Data inizio attività       | 12/02/2014   |
| Attività prevalente        | costruzione di edifici residenziali e non residenziali<br>ulteriori specifiche:<br>costruzione di tutti i tipi di edifici residenziali: case monofamiliari, case ... |
| Codice ATECO               | 41.2   |
| Codice NACE                | 41.2   |
| Attività import export     | -  |
| Contratto di rete          | -  |
| Albi ruoli e licenze       | sì   |
| Albi e registri ambientali | sì   |

### L'IMPRESA IN CIFRE

|  |            |
|--|------------|
| Capitale sociale sottoscritto                | 550.000,00 |
| Addetti al 31/03/2024                        | 190        |
| Soci e titolari di diritti su azioni e quote | 1          |
| Amministratori                               | 3          |
| Titolari di cariche                          | 4          |
| Sindaci, organi di controllo                 | 6          |
| Unità locali                                 | 2          |
| Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi        | 8          |
| Trasferimenti di sede                        | 0          |
| Partecipazioni <sup>(1)</sup>                | sì         |

### CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Attestazioni SOA           | sì |
| Certificazioni di QUALITA' | sì |

### DOCUMENTI CONSULTABILI

|            |  |
|------------|--|
| Bilanci    | 2023 - 2022 - 2021 - 2020 - 2019 - ... |
| Fascicolo  | sì                                     |
| Statuto    | sì                                     |
| Altri atti | 65                                     |



# Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di ROMA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

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

## Indice

|   |    |
|---|----|
| 1 Sede .....  | 3  |
| 2 Informazioni da statuto/atto costitutivo .....              | 3  |
| 3 Capitale e strumenti finanziari .....                       | 6  |
| 4 Soci e titolari di diritti su azioni e quote .....          | 6  |
| 5 Amministratori .....  | 7  |
| 6 Sindaci, membri organi di controllo .....                   | 13 |
| 7 Titolari di altre cariche o qualifiche .....                | 15 |
| 8 Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri ..... | 17 |
| 9 Attività, albi ruoli e licenze .....                        | 18 |
| 10 Sedi secondarie ed unita' locali .....                     | 23 |
| 11 Aggiornamento impresa .....                                | 24 |

## 1 Sede

|   |  |
|---|--|
| <b>Indirizzo Sede legale</b>                            | ROMA (RM)<br>VIA TIBURTINA 1072 CAP 00156<br>Telefono: 06 45650040 |
| <b>Domicilio digitale/PEC</b>                           | impredo@legalmail.it   |
| <b>Partita IVA</b>                                      | 12754751001  |
| <b>Numero repertorio economico amministrativo (REA)</b> | RM - 1397774   |

**codice LEI**  
(fonte LOU InfoCamere)

8156004C600CD3F01B38  
Data scadenza: 05/06/2025

## 2 Informazioni da statuto/atto costitutivo

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Registro Imprese</b>            | Codice fiscale e numero di iscrizione: 12754751001<br>Data di iscrizione: 21/02/2014<br>Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA,<br>Iscrizione titolarità effettiva nella sezione autonoma   |
| <b>Estremi di costituzione</b>     | Data atto di costituzione: 12/02/2014  |
| <b>Sistema di amministrazione</b>  | consiglio di amministrazione (in carica)   |
| <b>Oggetto sociale</b>             | IN QUALITA' DI SOCIETA' BENEFIT, LA SOCIETA' IMPRE.DO S.P.A. INTENDE PERSEGUIRE PIU' FINALITA' DI BENEFICIO COMUNE E OPERARE IN MODO RESPONSABILE, SOSTENIBILE E TRASPARENTE NEI CONFRONTI DI PERSONE, TERRITORIO, AMBIENTE E ALTRI PORTATORI<br>... |
| <b>Poteri da statuto</b>           | L'ORGANO AMMINISTRATIVO HA TUTTI I POTERI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE   |
| <b>Altri riferimenti statutari</b> | Deposito statuto aggiornato  |

## Estremi di costituzione

### iscrizione Registro Imprese

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 12754751001  
del Registro delle Imprese di ROMA  
Data iscrizione: 21/02/2014

### sezioni

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 21/02/2014  
Iscrizione titolarità effettiva nella sezione autonoma il 07/11/2023

### informazioni costitutive

Denominazione: IMPRE.DO S.P.A.  
Data atto di costituzione: 12/02/2014

## Sistema di amministrazione e controllo

### durata della società

Data termine: 31/12/2080

### scadenza esercizi

Scadenza primo esercizio: 31/12/2014  
Scadenza esercizi successivi: 31/12

### sistema di amministrazione e controllo contabile

Sistema di amministrazione adottato: tradizionale  
Soggetto che esercita il controllo contabile: società' di revisione

### organi amministrativi

#### consiglio di amministrazione (in carica)

### collegio sindacale

Numero effettivi: 3  
Numero supplenti: 2

## Oggetto sociale

IN QUALITA' DI SOCIETA' BENEFIT, LA SOCIETA' IMPRE.DO S.P.A. INTENDE PERSEGUIRE PIU' FINALITA' DI BENEFICIO COMUNE E OPERARE IN MODO RESPONSABILE, SOSTENIBILE E TRASPARENTE NEI CONFRONTI DI PERSONE, TERRITORIO, AMBIENTE E ALTRI PORTATORI DI INTERESSE.

LA SOCIETA' SVOLGE LA SEGUENTE ATTIVITA' CHE COSTITUISCE IL SUO OGGETTO SOCIALE:

- L'ACQUISTO, LA VENDITA E LA GESTIONE DI TERRENI E FABBRICATI;
  - LA COSTRUZIONE E LA RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATI PER CONTO PROPRIO E PER CONTO DI TERZI, LA VENDITA ANCHE FRAZIONATA, LA PARTECIPAZIONE A GARE DI APPALTO;
  - LA COSTRUZIONE, L'ACQUISTO, LA GESTIONE, LA CONDUZIONE E L'AMMINISTRAZIONE DI ESERCIZI COMMERCIALI, ALBERGHI, RISTORANTI, RESIDENCE, IMPIANTI SPORTIVI, NONCHE' OGNI ATTIVITA' COMMERCIALE DA ESERCITARSI NEI LOCALI COSTRUITI OD ACQUISTATI.
- LA SOCIETA' POTRA' ALTRESI' SVOLGERE PER PROPRIO CONTO E IN ASSOCIAZIONE CON TERZI O NELL'INTERESSE DI TERZI E TRAMITE L'ASSUNZIONE DI LAVORI PUBBLICI E PRIVATI ANCHE PER APPALTO L'ESECUZIONE DI:
- DEMOLIZIONI E STERRI;
  - EDIFICI CIVILI, INDUSTRIALI, MONUMENTALI COMPLETI DI IMPIANTI E DI OPERE CONNESSE ED ACCESSORIE;
  - LAVORI DI RESTAURO;
  - OPERE EDILI IN GENERE, COME LE COSTRUZIONI DI CASE PER ALLOGGI, FABBRICATI IN GENERE, EDIFICI INDUSTRIALI E LA LORO VENDITA ANCHE FRAZIONATA;
  - OPERE EDILI, STRADALI, FERROVIARIE, IDRAULICHE, AGRARIE E FORESTALI MARITTIME E MECCANICHE IN GENERE, MOVIMENTI DI TERRA, DIGHE, PONTI, LINEE ELETTRICHE, COSTRUZIONI DI EDIFICI MONUMENTALI, CIVILI ED INDUSTRIALI ANCHE MEDIANTE OPERE SPECIALI IN CEMENTO ARMATO;
  - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN GENERE;
  - OPERE DI IMPIANTI NEL SETTORE INDUSTRIALE ED INFRASTRUTTURALE, DI RILEVAMENTI GEOLOGICI E GEO FISICI;
  - OPERE IN CAMPO URBANISTICO E TERRITORIALE, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA

FORMAZIONE DI AREE PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE E DI RAGGRUPPAMENTI DI TIPO DIREZIONALE, IN DIPENDENZA DI PIANI PER LA VALORIZZAZIONE DI ZONE TURISTICHE E PER LA SALVAGUARDIA DI BELLEZZE NATURALI E PAESAGGISTICHE;

- OPERE IN DIPENDENZA DI PIANI DI RISANAMENTO AMBIENTALE E DI RESTAURO DI CENTRI STORICI.

LA SOCIETA' PUO' ASSUMERE INOLTRE RAPPRESENTANZE E DEPOSITI DI MATERIALE PER L'EDILIZIA E QUANTO ALTRO CONCERNE L'OGGETTO SOCIALE.

LA SOCIETA' HA, INOLTRE, PER OGGETTO:

- L'ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO DI TECNOLOGIE PRODUTTIVE, DI BREVETTI, DI MARCHI E DI MODELLI IN GENERE, NONCHE' TUTTE LE ATTIVITA' CONNESSE ALLO SFRUTTAMENTO ECONOMICO DI TALI ATTIVITA' E DIRITTI QUALI L'ACQUISTO E LA VENDITA DELLA PROPRIETA' DEGLI STESSI NONCHE' L'ACQUISTO DA TERZI E LA CONCESSIONE A TERZI DEI DIRITTI DI UTILIZZAZIONE E DI TALI ATTIVITA' IN ITALIA O ALL'ESTERO;

- LO SVILUPPO, COSTRUZIONE, COMMERCIALIZZAZIONE E GESTIONE DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI ED IN PARTICOLARE DA FONTE SOLARE;

- LA PRODUZIONE, DISTRIBUZIONE, TRASFORMAZIONE E VENDITA NONCHE', NEI LIMITI DELLA NORMATIVA VIGENTE, LA TRASMISSIONE E TRASPORTO DI ENERGIA PRODOTTA MEDIANTE L'UTILIZZO DI ENERGIA SOLARE E DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI, OVVERO DI ALTRE FONTI RINNOVABILI, MATERIE E PRODOTTI ENERGETICI DI ALTRA NATURA;

- IL COMPIMENTO, NEL RISPETTO DELLE LEGGI VIGENTI, DI TUTTE LE OPERAZIONI COMMERCIALI, INDUSTRIALI, FINANZIARIE, IMMOBILIARI E MOBILIARI;

- IL COMPIMENTO DI QUALSIASI ATTIVITA' CHE ABBA ATTINENZA, ANCHE INDIRECTA, CON LO SCOPO SOCIALE E SIA COMUNQUE RITENUTA UTILE ALLA REALIZZAZIONE DEL MEDESIMO.

LA SOCIETA', AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA LEGGE 28 DICEMBRE 2015, ARTICOLO UNICO, COMMI 376-384, OLTRE ALLO SCOPO DI DIVIDERNE GLI UTILI, PERSEGUE LA SEGUENTE FINALITA' DI BENEFICIO COMUNE:

- CREAZIONE, SVILUPPO, PROMOZIONE E DIFFUSIONE DI SOLUZIONI INNOVATIVE NEL CAMPO DELLA PROGETTAZIONE INCLUSIVA DESTINATE PRINCIPALMENTE A PERSONE AVENTI DISABILITA' E REALIZZATE ATTRAVERSO LE MODERNE TECNOLOGIE DELL'INDUSTRIA 4.0;

- PROMOZIONE E DIFFUSIONE DI PRATICHE E MODELLI DI INNOVAZIONE SOSTENIBILE PER ACCELERARE LA TRANSIZIONE DIGITALE ED UNA TRASFORMAZIONE POSITIVA DEI PARADIGMI DI PRODUZIONE E DI CONSUMO CHE TENDANO VERSO LA RIGENERAZIONE DEL SISTEMA SOCIALE E NATURALE;

- LA COLLABORAZIONE E LA SINERGIA CON ORGANIZZAZIONI, FONDAZIONI E REALTA' ASSOCIATIVE PORTATRICI DI INTERESSE VERSO COMUNITA', AMBIENTE E TERRITORIO IL CUI SCOPO SIA ALLINEATO CON QUELLO DELLA SOCIETA' PER CONTRIBUIRE AL LORO SVILUPPO E AMPLIFICARE L'IMPATTO POSITIVO DEL LORO OPERATO;

- LA PROMOZIONE E DIFFUSIONE DI MODELLI E SISTEMI ECONOMICI E SOCIALI A PROVA DI FUTURO, IN PARTICOLARE IL MODELLO DI B CORP E LA FORMA GIURIDICA DI SOCIETA' BENEFIT IN DIVERSI SETTORI ECONOMICI ITALIANI;

- IL DESIGN E L'INTRODUZIONE DI PRATICHE E MODELLI DI INNOVAZIONE SOSTENIBILE NELLE IMPRESE E NELLE ISTITUZIONI PER ACCELERARE UNA TRASFORMAZIONE POSITIVA DEI PARADIGMI ECONOMICI, DI PRODUZIONE, CONSUMO E CULTURALI, IN MODO CHE TENDANO VERSO LA SISTEMATICA RIGENERAZIONE DEI SISTEMI NATURALI E SOCIALI;

- LA COLLABORAZIONE E LA SINERGIA CON ORGANIZZAZIONI NON PROFIT, FONDAZIONI E SIMILI IL CUI SCOPO SIA ALLINEATO E SINERGICO CON QUELLO DELLE SOCIETA', PER CONTRIBUIRE AL LORO SVILUPPO E AMPLIFICARE L'IMPATTO POSITIVO DEL LORO OPERATO;

- LE ATTIVITA' DI TRAINING E COACHING;

- L'ATTIVITA' DI RICERCA FINALIZZATA AL PERSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE.

INOLTRE, LA SOCIETA' OPERA IN MODO RESPONSABILE, SOSTENIBILE E TRASPARENTE NEI CONFRONTI DI PERSONE, COMUNITA', TERRITORIO E AMBIENTE, BENI ED ATTIVITA' CULTURALI E SOCIALI, ENTI E ASSOCIAZIONI ED ALTRI PORTATORI DI INTERESSE.

AL SOLO FINE DI CONSEGUIRE L'OGGETTO SOCIALE E SENZA CHE CIO' POSSA ESSERE CONSIDERATO PREVALENTE RISPETTO ALLE ATTIVITA' SOPRA INDICATE, LA SOCIETA' POTRA' COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI FINANZIARIE, IMMOBILIARI, COMMERCIALI E BANCARIE IN GENERE, E CONCEDERE A TERZI FIDEJUSSIONI E GARANZIE REALI E PERSONALI, DI OGNI TIPO NONCHE' CONTRARRE MUTUI IPOTECARI E FINANZIAMENTI IN GENERE, ASSUMERE PARTECIPAZIONI ED INTERESSENZE IN IMPRESE E SOCIETA' AVENTI SCOPI SIMILARI ED AFFINI, SIA ITALIANE CHE ESTERE, CON ESCLUSIONE COMUNQUE DEL COLLOCAMENTO A DOMICILIO DI VALORI MOBILIARI E DELLE ATTIVITA' VIETATE AI SENSI DEL D.L. 3 MAGGIO 1991 N.143 CONVERTITO CON LEGGE 5 LUGLIO 1991 N.197."

## Poteri

### poteri da statuto

L'ORGANO AMMINISTRATIVO HA TUTTI I POTERI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE

**ripartizione degli utili e delle perdite tra i soci**

GLI UTILI RISULTANTI DAL BILANCIO, DEDOTTA UNA QUOTA NON INFERIORE AL 5% (CINQUE PER CENTO) DA DESTINARE A RISERVA LEGALE FINO A CHE QUESTA NON ABBI A RAGGIUNTO IL QUINTO DEL CAPITALE SOCIALE, SARANNO DESTINATI SECONDO LE DECISIONI ASSUNTE DAI SOCI.

**Altri riferimenti statutari**

**clausole di recesso**

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

**clausole compromissorie**

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

**modifiche statutarie, atti e fatti soggetti a deposito**

IN DATA 11.12.2017 E' STATO INTEGRALMENTE SOTTOSCRITTO E LIBERATO IN DENARO IL DELIBERATO AUMENTO ONEROSO DEL CAPITALE SOCIALE AD EURO 116.278,00 (CENTOSEDICIMILA DUECENTOSETTANTOTTO VIRGOLA ZERO ZERO).

**deposito statuto aggiornato**

SI DEPOSITA LO STATUTO AGGIORNATO IN ESITO DELLA SOTTOSCRIZIONE DA PARTE DI TUTTI I SOCI DELL'AUMENTO DI CAPITALE DELIBERATO CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO GIANFRANCO CAPOCASALE DI CIVITAVECCHIA DEL 26/06/2018 REP.N.3369.

**modifica articoli dello statuto**

CON DELIBERA DELL'11.12.2017, REP.N. 2722 DEL NOTAIO GIANFRANCO CAPOCASALE DI CIVITAVECCHIA, E' SATO AGGIORNATO L'ARTICOLO 6 (SEI) DEL TESTO STATUTARIO INTRODUCENDO IL SEGUENTE COMMA: "SALVO QUANTO IN SEGUITO SPECIFICATO, E' FACOLTA' DELL'ASSEMBLEA DELEGARE ALL'ORGANO AMMINISTRATIVO LA FACOLTA' DI AUMENTARE IL CAPITALE SOCIALE, DETERMINANDONE LIMITI E MODALITA'; LA DECISIONE DEGLI AMMINISTRATORI, CHE DEVE RISULTARE DA VERBALE REDATTO SENZA INDUGIO DA NOTAIO, DEVE ESSERE DEPOSITATA ED ISCRITTA NEL REGISTRO DELLE IMPRESE. TALI DELIBERE SONO POSSIBILI SOLO SE ADOTTATE CON VOTO UNANIME DEI SOCI".

**3 Capitale e strumenti finanziari**

**Capitale sociale in Euro**

Deliberato: 550.000,00

Sottoscritto: 550.000,00

Versato: 550.000,00

**Azioni**

Conferimenti in denaro

Numero azioni: 550.000

Valore: 1,00 Euro

**Conferimenti e benefici**

INFORMAZIONE PRESENTE NELLO STATUTO/ATTO COSTITUTIVO

**strumenti finanziari previsti dallo statuto**

Titoli di debito:

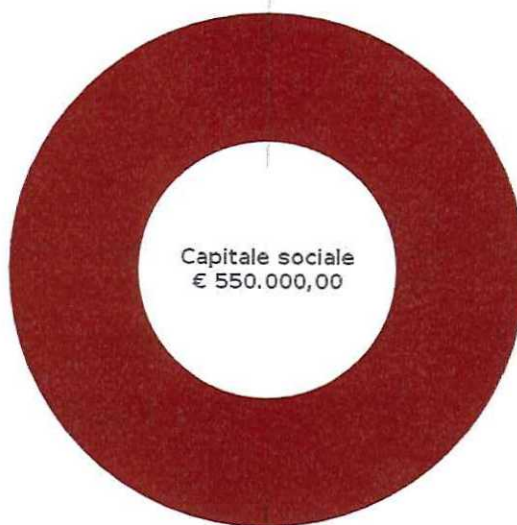
INFORMAZIONI PRESENTI ALL'ART.6 DELLO STATUTO SOCIALE.

Altri strumenti finanziari:

INFORMAZIONI PRESENTI ALL'ART.6 DELLO STATUTO SOCIALE.

**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 13/06/2022**



RINNOVA REAL ESTATE S.R.L.  
€ 550.000,00  
100%

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                                     | N. azioni | Valore     | %     | Tipo diritto |
|---|-----------|------------|-------|--------------|
| RINNOVA REAL ESTATE S.R.L.<br>14557291003 | 550.000   | 550.000,00 | 100 % | proprietà'   |

**Elenco dei soci e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 13/06/2022**  
pratica con atto del 14/12/2021

capitale sociale

Data deposito: 13/06/2022

Data protocollo: 13/06/2022

Numero protocollo: RM-2022-218650

Capitale sociale dichiarato sul modello con cui è stato depositato l'elenco dei soci:  
550.000,00 Euro

*L'elenco dei soci è aggiornato in occasione del deposito di bilancio o in caso di operazioni straordinarie*

**Proprietà'**

RINNOVA REAL ESTATE S.R.L.

Quota composta da: 550.000 azioni ordinarie

pari a nominali: 550.000,00 Euro

Codice fiscale: 14557291003

Tipo di diritto: proprietà'

**5 Amministratori**

**Presidente Consiglio Amministrazione**

D'ORAZIO DANIELE

Rappresentante dell'impresa

**Amministratore Delegato Consigliere**

PERRUCHON GIOVANNI  
DEGLI INNOCENTI PAOLO

Rappresentante dell'impresa

**Organi amministrativi in carica**

**consiglio di amministrazione**

Numero componenti: 3  
Data inizio carica: 26/04/2024

**Elenco amministratori**

**Presidente Consiglio  
Amministrazione  
D'ORAZIO DANIELE**

Rappresentante dell'impresa  
Nato a SORA (FR) il 09/08/1982  
Codice fiscale: DRZDNL82M09I838I  
ROMA (RM)  
VIA TIBURTINA 1072 CAP 00156

*domicilio*

*carica*

**presidente consiglio amministrazione**

Data atto di nomina: 26/04/2024  
Data iscrizione: 24/05/2024  
Durata in carica: fino approvazione del bilancio al 31/12/2026

*poteri*

CON VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 26/04/2024 VENGONO CONFERITI AL PRESIDENTE DANIELE D'ORAZIO I SEGUENTI POTERI E FACOLTA' DI FIRMA DA SPENDERE A FIRMA SINGOLA:

- 1) STIPULARE CONTRATTI DI OGNI TIPO E IMPORTO, CONFERIRE MANDATI - ANCHE PROFESSIONALI - E REVOCARE GLI STESSI;
- 2) SOTTOSCRIVERE GLI ELABORATI TECNICI ED ECONOMICO-FINANZIARI PRODOTTI, DALLA SOCIETA', IN ESECUZIONE DEGLI ORDINATIVI ALLA STESSA AFFIDATI;
- 3) PROMUOVERE E CONCLUDERE CONTRATTI DI VENDITA, DI APPALTO, DI PARTECIPAZIONI A GARE - CON ENTI PUBBLICI E PRIVATI - SVOLGENDO TUTTE LE PRATICHE NECESSARIE;
- 4) ASSUMERE OGNI E QUALSIASI TIPO DI APPALTO E CONCESSIONE, SIA IN ITALIA CHE ALL'ESTERO, SIA A TRATTATIVA PRIVATA CHE IN SEGUITO A CONCORSI E GARE ED, A TALE SCOPO, RAPPRESENTARE LA SOCIETA' SIA IN SEDE DI PREQUALIFICAZIONE, SIA IN TUTTE LE TRATTATIVE, NEGLI APPALTI CONCORSO, ASTE, LICITAZIONI PRIVATE ED IN GENERE IN TUTTE LE GARE DI APPALTO E/O CONCESSIONI DI LAVORI, DI FORNITURE E DI SERVIZI CHE VERRANNO INDETE ALL'ESTERO E IN ITALIA, DALLO STATO, DAI MINISTERI, DA AMMINISTRAZIONI COMUNALI, PROVINCIALI E REGIONALI, DA ENTI E CONSORZI DI IRRIGAZIONE, DI BONIFICA, DI ACQUEDOTTO, DI STRADE ED IN GENERE DA TUTTI GLI ENTI ANCHE ECONOMICI, A PARTECIPAZIONE PUBBLICA ED AMMINISTRAZIONI E/O SOCIETA' SIA PUBBLICHE CHE PRIVATE, SOTTOSCRIVENDO LE RICHIESTE ED I DOCUMENTI DI PREQUALIFICAZIONE E LE DICHIARAZIONI CHE VERRANNO RICHIESTE DAI BANDI E DAGLI INVITI DI PARTECIPAZIONE SIA IN ITALIA CHE ALL'ESTERO E QUALSIASI ALTRA DICHIARAZIONE CHE SI RENDESSE NECESSARIA, COMPIENDO TUTTI GLI INCOMBENTI NECESSARI E SUFFICIENTI ALLO SCOPO DI OTTENERE L'AGGIUDICAZIONE DEGLI APPALTI E/O CONCESSIONI, SOTTOSCRIVENDONE LE RELATIVE OFFERTE, I CONNESSI VERBALI DI AGGIUDICAZIONE, CONTRATTI E QUALSIASI ALTRA CONVENZIONE, ATTO ED ALLEGATO RIGUARDANTE I CONTRATTI STESSI;
- 5) ADIRE PUBBLICHE ASTE, LICITAZIONI, APPALTI CONCORSI, GARE IN GENERE IN ITALIA ED ALL'ESTERO PER LAVORI E CONCESSIONI, CONDURRE TRATTATIVE PRIVATE PER L'ASSUNZIONE DI LAVORI, CONCESSIONI, FORNITURE, SOMMINISTRAZIONI ED INCARICHI DA PARTE DI AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE, DI ALTRI ENTI E DI PRIVATI;
- 6) FARE LE OFFERTE NEI MODI E NELLE FORME PRESCRITTI, RITIRARE DEPOSITI RILASCIANDONE RICEVUTA E, IN CASO DI AGGIUDICAZIONE, SOTTOSCRIVERE I RELATIVI VERBALI; FARE GLI AUMENTI ED I RIBASSI CHE RITENGA OPPORTUNI; COMPIERE TUTTI GLI ATTI E LE OPERAZIONI COMUNQUE NECESSARI PER IL CONSEGUIMENTO ED IL PERFEZIONAMENTO DEI RELATIVI CONTRATTI E PER QUANTO AD ESSI INERENTE; SOTTOSCRIVERE I CONTRATTI MEDESIMI; TRATTARE TUTTE LE PRATICHE E QUESTIONI PER I LAVORI APPALTATI CON FIRMA DEI RELATIVI DOCUMENTI;
- 7) STIPULARE, MODIFICARE E RISOLVERE IN NOME E PER CONTO DELLA SOCIETA' CONTRATTI DI ISTITUZIONE DI ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI IMPRESE E/O RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI IMPRESE ANCHE RILASCIANDO IL RELATIVO MANDATO AD IMPRESE IVI PARTECIPANTI E FIRMANDO IL CONNESSO REGOLAMENTO DI FUNZIONAMENTO;
- 8) PROCEDERE - ANCHE CONVENENDO E FIRMANDO GLI EVENTUALI PATTI PARASOCIALI E/O PARACONSORTILI - ALL'ISTITUZIONE DI SOCIETA' DI CAPITALI, CONSORZI DI IMPRESE, CONSORZI STABIL, G.E.I.E., JOINT VENTURES, SOCIETA' DI PROGETTO, SOCIETA' CONSORTILI;
- 9) RAPPRESENTARE LA SOCIETA' NELLE ASSEMBLEE DEGLI ENTI IN CUI ESSA POSSIEDE INTERESSENZE, QUOTE, AZIONI O PARTECIPAZIONI, CON L'ESERCIZIO DI OGNI DIRITTO

AFFERENTE ALLE STESSE;

- 10) STIPULARE, MODIFICARE E RISOLVERE IN NOME E PER CONTO DELLA SOCIETA', INCARICHI DI PRESTAZIONI DI SERVIZI E CONTRATTI DI ACQUISTO, PERMUTA, VENDITA DI MATERIALI, PRODOTTI, MACCHINARI ED IMPIANTI ED IN GENERE QUALSIASI ALTRO CONTRATTO DI BENI MOBILI, ANCHE REGISTRATI, IMPEGNANDO LA SOCIETA' PER TUTTI I DIRITTI E LE OBBLIGAZIONI CHE POSSONO DERIVARNE;
- 11) ASSUMERE FIDI BANCARI E CONCESSIONI DI CREDITO ALLO SCOPERTO;
- 12) EMETTERE ED ASSUMERE OBBLIGAZIONI CAMBIARIE DI OGNI SPECIE;
- 13) APRIRE, GESTIRE E CHIUDERE CONTI CORRENTI CON GLI ISTITUTI DI CREDITO E CON GLI UFFICI POSTALI ED EFFETTUARE TUTTE LE CONNESSE OPERAZIONI SUGLI STESSI;
- 14) EFFETTUARE OPERAZIONI BANCARIE E FINANZIARIE, COME TRATTARE E CONCLUDERE OPERAZIONI DI FIDO E FINANZIAMENTO: EFFETTUARE I PRELIEVI ANCHE ALLO SCOPERTO, NEI LIMITI DELLE CONCESSIONI CONCORDATE CON GLI ISTITUTI DI CREDITO E GLI UFFICI POSTALI;
- 15) SOTTOSCRIVERE LETTERE DI ACCREDITAMENTO ED ADEBITAMENTO IN CONTO CORRENTE;
- 16) COSTITUIRE, ISCRIVERE E RINNOVARE IPOTECHE E PRIVILEGI A CARICO DI TERZI E A BENEFICIO DELLA SOCIETA', ACCONSENTIRE A CANCELLAZIONI E RESTRIZIONI DI IPOTECA A CARICO DI TERZI ED A BENEFICIO DELLA SOCIETA' PER ESTINZIONE E RIDUZIONE DELLE OBBLIGAZIONI; RINUNCIARE A IPOTECHE O A SURROGHE IPOTECARIE, ANCHE LEGALI E COMPIERE QUALSIASI ALTRA OPERAZIONE IPOTECARIA, SEMPRE A CARICO DI TERZI ED A BENEFICIO DELLA SOCIETA' E QUINDI ATTIVA, MANLEVANDO I CONSERVATORI COMPETENTI DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI E QUALSIASI RESPONSABILITA';
- 17) ACCORDARE FIDEIUSSIONI E CONTROGARANZIE A FAVORE DI ISTITUTI BANCARI O ASSICURATIVI PER OPERAZIONI DOGANALI, PER LA PARTECIPAZIONE A GARE, PER LAVORI DA ESEGUIRSI, PER LA BUONA ESECUZIONE DELLE FORNITURE DA EFFETTUARSI DA PARTE DELLA SOCIETA' E DELLE RELATIVE CONTROLLATE O PARTECIPATE, IN ITALIA O ALL'ESTERO, NEI LIMITI PREVISTI PER LE OPERAZIONI PER CUI IL RILASCIO DELLE SUDETTE GARANZIE E' ACCESSORIO; RILASCIARE GARANZIE E FIDEIUSSIONI NELL'INTERESSE DI SOCIETA' CONTROLLATE;
- 18) ASSUMERE PRESSO TERZI, COMPRESI LE AMMINISTRAZIONI STATALI, LE BANCHE E GLI ISTITUTI DI CREDITO, FINANZIAMENTI, SOTTO QUALSIASI FORMA, RELATIVI A CREDITI DELLA SOCIETA' NASCENTI DA ESPORTAZIONI DI MERCI E SERVIZI E DA ESECUZIONE DI LAVORI ALL'ESTERO;
- 19) CONFERIRE MANDATI AD AVVOCATI, PER CONTENZIOSI DI OGNI ORDINE E GRADO;
- 20) ASSUMERE, SOSPENDERE, LICENZIARE PERSONALE SIA DIRIGENTE CHE NON DIRIGENTE QUINDI DI OGNI ORDINE E GRADO; VARIARE LE CONDIZIONI INERENTI AL RAPPORTO DI LAVORO DEL PERSONALE DIPENDENTE;
- 21) ESERCITARE LA RAPPRESENTANZA LEGALE DELLA SOCIETA', ANCHE AI SENSI DELL'ART. 13 DELLO STATUTO VIGENTE E DI FRONTE AI TERZI;
- 22) DEFINIRE LE LINEE STRATEGICHE ED ORGANIZZATIVE AZIENDALI;
- 23) CURARE E DEFINIRE I PIANI INDUSTRIALI, IL BUSINESS PLAN, E LA PIANIFICAZIONE DELLA ORGANIZZAZIONE AZIENDALE;
- 24) GESTIRE I RAPPORTI ISTITUZIONALI; 25) VIGILARE SULL'ESECUZIONE DELLE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI E DEL C.D.A., NONCHE' SULL'ADERENZA DELLA POLITICA AZIENDALE AGLI INDIRIZZI STRATEGICI;
- 26) CONCORRERE ALL'AZIENDA SOCIALE, IN CONFORMITA' AGLI INDIRIZZI ED ALLE DIRETTIVE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE;
- 27) DARE ESECUZIONE ALLE DELIBERAZIONI DEL C.D.A., QUANDO - ESPRESSAMENTE - DELEGATO A TANTO;
- 28) ASSICURARE LA GESTIONE DELLA SOCIETA', CON CRITERI DI LEGALITA' E TRASPARENZA.

carica

**consigliere**

Data atto di nomina: 26/04/2024

Data iscrizione: 24/05/2024

Durata in carica: fino approvazione del bilancio al 31/12/2026

**Amministratore Delegato**  
**PERRUCHON GIOVANNI**

Rappresentante dell'impresa  
Nato a LAVAGNA (GE) il 28/08/1952  
Codice fiscale: PRRGNN52M28E488F  
ROMA (RM)  
VIA TIBURTINA 1072 CAP 00156

domicilio

carica

**consigliere**

Data atto di nomina: 26/04/2024

Data iscrizione: 24/05/2024

Durata in carica: fino approvazione del bilancio al 31/12/2026

carica

**amministratore delegato**

Data atto di nomina: 26/04/2024

Data iscrizione: 28/05/2024

Durata in carica: fino approvazione del bilancio al 31/12/2026

poteri

CON VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 26/04/2024 VENGONO CONFERITI ALL'AMMINISTRATORE DELEGATO GIOVANNI PERRUCHON TUTTI I POTERI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE DA ESERCITARE CON FIRMA SINGOLA - ESCLUSI SOLTANTO I NON DELEGABILI PER LEGGE, EX ART. 2381 C.C. - TRA CUI, A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, ANCHE I SEGUENTI:

- 1) STIPULARE CONTRATTI DI OGNI TIPO E IMPORTO, CONFERIRE MANDATI - ANCHE PROFESSIONALI - E REVOCARE GLI STESSI;
- 2) SOTTOSCRIVERE GLI ELABORATI TECNICI ED ECONOMICO-FINANZIARI PRODOTTI, DALLA SOCIETA', IN ESECUZIONE DEGLI ORDINATIVI ALLA STESSA AFFIDATI;
- 3) PROMUOVERE E CONCLUDERE CONTRATTI DI VENDITA, DI APPALTO, DI PARTECIPAZIONI A GARE - CON ENTI PUBBLICI E PRIVATI - SVOLGENDO TUTTE LE PRATICHE NECESSARIE;
- 4) ASSUMERE OGNI E QUALSIASI TIPO DI APPALTO E CONCESSIONE, SIA IN ITALIA CHE ALL'ESTERO, SIA A TRATTATIVA PRIVATA CHE IN SEGUITO A CONCORSI E GARE ED, A TALE SCOPO, RAPPRESENTARE LA SOCIETA' SIA IN SEDE DI PREQUALIFICAZIONE, SIA IN TUTTE LE TRATTATIVE, NEGLI APPALTI CONCORSO, ASTE, LICITAZIONI PRIVATE ED IN GENERE IN TUTTE LE GARE DI APPALTO E/O CONCESSIONI DI LAVORI, DI FORNITURE E DI SERVIZI CHE VERRANNO INDETTE ALL'ESTERO E IN ITALIA, DALLO STATO, DAI MINISTERI, DA AMMINISTRAZIONI COMUNALI, PROVINCIALI E REGIONALI, DA ENTI E CONSORZI DI IRRIGAZIONE, DI BONIFICA, DI ACQUEDOTTO, DI STRADE ED IN GENERE DA TUTTI GLI ENTI ANCHE ECONOMICI, A PARTECIPAZIONE PUBBLICA ED AMMINISTRAZIONI E/O SOCIETA' SIA PUBBLICHE CHE PRIVATE, SOTTOSCRIVENDO LE RICHIESTE ED I DOCUMENTI DI PREQUALIFICAZIONE E LE DICHIARAZIONI CHE VERRANNO RICHIESTE DAI BANDI E DAGLI INVITI DI PARTECIPAZIONE SIA IN ITALIA CHE ALL'ESTERO E QUALSIASI ALTRA DICHIARAZIONE CHE SI RENDESSE NECESSARIA, COMPIENDO TUTTI GLI INCOMBENTI NECESSARI E SUFFICIENTI ALLO SCOPO DI OTTENERE L'AGGIUDICAZIONE DEGLI APPALTI E/O CONCESSIONI, SOTTOSCRIVENDONE LE RELATIVE OFFERTE, I CONNESSI VERBALI DI AGGIUDICAZIONE, CONTRATTI E QUALSIASI ALTRA CONVENZIONE, ATTO ED ALLEGATO RIGUARDANTE I CONTRATTI STESSI;
- 5) ADIRE PUBBLICHE ASTE, LICITAZIONI, APPALTI CONCORSI, GARE IN GENERE IN ITALIA ED ALL'ESTERO PER LAVORI E CONCESSIONI, CONDURRE TRATTATIVE PRIVATE PER L'ASSUNZIONE DI LAVORI, CONCESSIONI, FORNITURE, SOMMINISTRAZIONI ED INCARICHI DA PARTE DI AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE, DI ALTRI ENTI E DI PRIVATI;
- 6) FARE LE OFFERTE NEI MODI E NELLE FORME PRESCRITTI, RITIRARE DEPOSITI RILASCIANDONE RICEVUTA E, IN CASO DI AGGIUDICAZIONE, SOTTOSCRIVERE I RELATIVI VERBALI; FARE GLI AUMENTI ED I RIBASSI CHE RITENGA OPPORTUNI; COMPIERE TUTTI GLI ATTI E LE OPERAZIONI COMUNQUE NECESSARI PER IL CONSEGUIMENTO ED IL PERFEZIONAMENTO DEI RELATIVI CONTRATTI E PER QUANTO AD ESSI INERENTE; SOTTOSCRIVERE I CONTRATTI MEDESIMI; TRATTARE TUTTE LE PRATICHE E QUESTIONI PER I LAVORI APPALTATI CON FIRMA DEI RELATIVI DOCUMENTI;
- 7) STIPULARE, MODIFICARE E RISOLVERE IN NOME E PER CONTO DELLA SOCIETA' CONTRATTI DI ISTITUZIONE DI ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI IMPRESE E/O RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI IMPRESE ANCHE RILASCIANDO IL RELATIVO MANDATO AD IMPRESE IVI PARTECIPANTI E FIRMANDO IL CONNESSO REGOLAMENTO DI FUNZIONAMENTO;
- 8) PROCEDERE - ANCHE CONVENENDO E FIRMANDO GLI EVENTUALI PATTI PARASOCIALI E/O PARACONSORTILI - ALL'ISTITUZIONE DI SOCIETA' DI CAPITALI, CONSORZI DI IMPRESE, CONSORZI STABILI, G.E.I.E., JOINT VENTURES, SOCIETA' DI PROGETTO, SOCIETA' CONSORTILI;
- 9) RAPPRESENTARE LA SOCIETA' NELLE ASSEMBLEE DEGLI ENTI IN CUI ESSA POSSIEDE INTERESSENZE, QUOTE, AZIONI O PARTECIPAZIONI, CON L'ESERCIZIO DI OGNI DIRITTO AFFERENTE ALLE STESSE;
- 10) STIPULARE, MODIFICARE E RISOLVERE IN NOME E PER CONTO DELLA SOCIETA', INCARICHI DI PRESTAZIONI DI SERVIZI E CONTRATTI DI ACQUISTO, PERMUTA, VENDITA DI MATERIALI, PRODOTTI, MACCHINARI ED IMPIANTI ED IN GENERE QUALSIASI ALTRO CONTRATTO DI BENI MOBILI, ANCHE REGISTRATI, IMPEGNANDO LA SOCIETA' PER TUTTI I DIRITTI E LE OBBLIGAZIONI CHE POSSONO DERIVARNE;
- 11) STIPULARE, MODIFICARE, RISOLVERE IN NOME E PER CONTO DELLA SOCIETA' QUALSIASI CONTRATTO O CONVENZIONE AVENTE PER OGGETTO OPERE DELL'INGEGNO, MARCHI, DISEGNI, BREVETTI, MODELLI ED ALTRE OPERE ANALOGHE; CONTRATTI RELATIVI

A BENI IMMOBILI PER DURATA NON ECCELENTE I NOVE ANNI; CONTRATTI DI CONSORZIO, DI NOLEGGIO, DI TRASPORTO, DI ASSICURAZIONE, DI MEDIAZIONE, DI MANDATO, DI DEPOSITO, DI CESSIONE DI CREDITI;

12) CONDURRE TRATTATIVE COMMERCIALI CON CLIENTELA PUBBLICA E PRIVATA FINALIZZATE A VENDITA O NOLEGGIO DI BENI O SERVIZI OFFERTI DALLA SOCIETA'; PRESENTARE E SOTTOSCRIVERE LE RELATIVE OFFERTE;

13) PORRE IN ESSERE, MODIFICARE ED ESTINGUERE QUALSIASI CONTRATTO DI VENDITA O NOLEGGIO DI BENI O SERVIZI CON CLIENTELA PUBBLICA E PRIVATA;

14) ASSUMERE FIDI BANCARI E CONCESSIONI DI CREDITO ALLO SCOPERTO;

15) EMETTERE ED ASSUMERE OBBLIGAZIONI CAMBIARIE DI OGNI SPECIE;

16) COMPIERE QUALSIASI OPERAZIONE FINANZIARIA ATTIVA E PASSIVA A BREVE TERMINE, COMPRESI SCONTI CAMBIARI DI EFFETTI A FIRMA DELLA STESSA SOCIETA', OPERAZIONI DI RIPORTO PRESSO QUALSIASI ISTITUTO BANCARIO, COMPRESO L'ISTITUTO DI EMISSIONE, ASSUMENDO GLI IMPEGNI ED ADEMPIENDO ALLE FORMALITA' NECESSARIE, COME DA QUESTO RICHIESTO;

17) COMPIERE OPERAZIONI DI COPERTURA RISCHI DI CAMBIO RELATIVAMENTE A COMMESSE;

18) COMPIERE OPERAZIONI DI SCONTI CAMBIARI DI EFFETTI A FIRMA DI TERZI, GIRARE E QUIETANZARE ASSEGNI BANCARI, VAGLIA CAMBIARI, FEDI DI CREDITO, CAMBIALI, VAGLIA POSTALI PAGABILI PRESSO AZIENDE DI CREDITO, UFFICI POSTALI E TELEGRAFICI ED IN GENERE PRESSO QUALSIASI PERSONA FISICA E GIURIDICA;

19) APRIRE, GESTIRE E CHIUDERE CONTI CORRENTI CON GLI ISTITUTI DI CREDITO E CON GLI UFFICI POSTALI ED EFFETTUARE TUTTE LE CONNESSE OPERAZIONI SUGLI STESSI;

20) EFFETTUARE OPERAZIONI BANCARIE E FINANZIARIE, COME TRATTARE E CONCLUDERE OPERAZIONI DI FIDO E FINANZIAMENTO: EFFETTUARE I PRELIEVI ANCHE ALLO SCOPERTO, NEI LIMITI DELLE CONCESSIONI CONCORDATE CON GLI ISTITUTI DI CREDITO E GLI UFFICI POSTALI;

21) RICHIEDERE FINANZIAMENTI O ACCENDERE LINEE DI CREDITO, DI OGNI GENERE, PRESSO ISTITUTI BANCARI E FINANZIARI;

22) RISCOUTERE FATTURE, MANDATI E SOMME - DA CHIUNQUE - RILASCIANDO LE DEBITE QUIETANZE, ESONERANDO DA QUALSIASI RESPONSABILITA' COLUI CHE EFFETTUERA I PAGAMENTI;

23) CONCEDERE SCONTI E ABBUONI DI PREZZO SULLE PRESTAZIONI ESEGUITE E STIPULARE ACCORDI - E TRANSAZIONI - AVENTI NATURA PATRIMONIALE, SEMPRE NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA';

24) RILASCIARE PROCURE ALL'INCASSO, RICHIEDERE E PRESTARE FIDEISSIONI, AVALLI E LETTERE DI PATRONAGE NELL'INTERESSE DELLA IMPREDO - E DELLE SOCIETA', ASSOCIAZIONI, CONSORZI, ENTI E/O RAGGRUPPAMENTI NEI QUALI LA STESSA ABBA PARTECIPAZIONI O INTERESSENZE - CONCORDANDO LE CONDIZIONI RELATIVE; CONTRARRE MUTUI, ANCHE IPOTECARI; ACCETTARE, EMETTERE, AVALLARE, GIRARE CAMBIALI, VAGLIA CAMBIARI ED ALTRI TITOLI DI CREDITO, ANCHE CAUSALI, IN NOME E PER CONTO DELLA SOCIETA' E PRESTARE GARANZIE PERSONALI E REALI PER LA STESSA E NELL'INTERESSE DELLE PARTECIPATE;

25) SOTTOSCRIVERE LETTERE DI ACCREDITAMENTO ED ADDEBITAMENTO IN CONTO CORRENTE;

26) COSTITUIRE, ISCRIVERE E RINNOVARE IPOTECHE E PRIVILEGI A CARICO DI TERZI E A BENEFICIO DELLA SOCIETA', ACCONSENIRE A CANCELLAZIONI E RESTRIZIONI DI IPOTECA A CARICO DI TERZI ED A BENEFICIO DELLA SOCIETA' PER ESTINZIONE E RIDUZIONE DELLE OBBLIGAZIONI; RINUNCIARE A IPOTECHE O A SURROGHE IPOTECARIE, ANCHE LEGALI E COMPIERE QUALSIASI ALTRA OPERAZIONE IPOTECARIA, SEMPRE A CARICO DI TERZI ED A BENEFICIO DELLA SOCIETA' E QUINDI ATTIVA, MANLEVANDO I CONSERVATORI COMPETENTI DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA OGNI E QUALSIASI RESPONSABILITA';

27) PROVVEDERE PER CONTO, IN NOME E NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' ALLA RISCOSSIONE, ALLO SVINCOLO ED AL RITIRO DI TUTTE LE SOMME E DI TUTTI I VALORI CHE SIANO PER QUALSIASI CAUSALE O TITOLO DOVUTI ALLA MEDESIMA DA CHICCHESIA, COSI' DALLE AMMINISTRAZIONI DELLO STATO, DALLE REGIONI, DAI COMUNI E PROVINCE, DALLA CASSA DEPOSITI E PRESTITI, DALLE TESORERIE PROVINCIALI DELLO STATO, DALLE AGENZIE DELLE ENTRATE, DAI CONSORZI ED ISTITUTI DI CREDITO SEMPRE COMPRESO ANCHE QUELLO DI EMISSIONE, E QUINDI PROVVEDERE ALL'ESAZIONE DEI MANDATI CHE SIANO GIA' STATI EMESSI O CHE SARANNO DA EMETTERSI IN FUTURO, SENZA LIMITAZIONE DI TEMPO, A FAVORE DELLA SOCIETA', PER QUALSIASI SOMMA DI CAPITALE O DI INTERESSI CHE A QUESTA SIA DOVUTA DALLE PREDETTE AMMINISTRAZIONI, DAI SUINDICATI UFFICI ED ISTITUTI, SIA IN LIQUIDAZIONE DEI DEPOSITI FATTI DALLA SOCIETA' MEDESIMA, SIA PER QUALSIASI ALTRA CAUSALE O TITOLO;

28) RILASCIARE A NOME DELLA SOCIETA' LE CORRISPONDENTI DICHIARAZIONI DI QUIETANZA E DI SCARICO ED IN GENERE TUTTE QUELLE DICHIARAZIONI CHE POTRANNO ESSERE RICHIESTE IN OCCASIONE DELL'ESPLETAMENTO DELLE SINGOLE PRATICHE, COMPRESA QUELLA DI ESONERO DEI SUINDICATI UFFICI, AMMINISTRAZIONI ED ISTITUTI DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO;

29) RITIRARE VALORI, PLICHI, PACCHI, LETTERE ANCHE RACCOMANDATE ED ASSICURATE, NONCHE' VAGLIA POSTALI ORDINARI E TELEGRAFICI PRESSO GLI UFFICI POSTALI E

TELEGRAFICI, E NOMINARE ALL'UOPO MANDATARI SPECIALI;  
30) COMPIERE QUALSIASI ATTO ED OPERAZIONE PRESSO GLI UFFICI FERROVIARI, DOGANALI, POSTALI E TELEGRAFICI ED IN GENERE PRESSO OGNI UFFICIO PUBBLICO E PRIVATO DI TRASPORTO, CON FACOLTA' DI RILASCIARE LE DEBITE QUIETANZE DI LIBERAZIONE, DICHIARAZIONI DI SCARICO E CONSENTIRE VINCOLI E SVINCOLI;  
31) RAPPRESENTARE LA SOCIETA' NELLO SVOLGIMENTO DI TUTTE LE PRATICHE ATTINENTI ALLE OPERAZIONI DI IMPORTAZIONE ED ESPORTAZIONE, TEMPORANEA IMPORTAZIONE, TEMPORANEA ESPORTAZIONE, REIMPORTAZIONE, RIESPORTAZIONE;  
32) ACCORDARE FIDEIUSSIONI E CONTROGARANZIE A FAVORE DI ISTITUTI BANCARI O ASSICURATIVI PER OPERAZIONI DOGANALI, PER LA PARTECIPAZIONE A GARE, PER LAVORI DA ESEGUIRSI, PER LA BUONA ESECUZIONE DELLE FORNITURE DA EFFETTUARSI DA PARTE DELLA SOCIETA' E DELLE RELATIVE CONTROLLATE O PARTECIPATE, IN ITALIA O ALL'ESTERO, NEI LIMITI PREVISTI PER LE OPERAZIONI PER CUI IL RILASCIO DELLE SUDETTE GARANZIE E' ACCESSORIO; RILASCIARE GARANZIE E FIDEIUSSIONI NELL'INTERESSE DI SOCIETA' CONTROLLATE;  
33) ASSUMERE PRESSO TERZI, COMPRESI LE AMMINISTRAZIONI STATALI, LE BANCHE E GLI ISTITUTI DI CREDITO, FINANZIAMENTI, SOTTO QUALSIASI FORMA, RELATIVI A CREDITI DELLA SOCIETA' NASCENTI DA ESPORTAZIONI DI MERCI E SERVIZI E DA ESECUZIONE DI LAVORI ALL'ESTERO;  
34) INCARICARE COLLABORATORI, IN QUALSIASI FORMA;  
35) ASSUMERE, SOSPENDERE, LICENZIARE PERSONALE SIA DIRIGENTE CHE NON DIRIGENTE QUINDI DI OGNI ORDINE E GRADO; VARIARE LE CONDIZIONI INERENTI AL RAPPORTO DI LAVORO DEL PERSONALE DIPENDENTE;  
36) RAPPRESENTARE LA SOCIETA' AVANTI LE ORGANIZZAZIONI DI CATEGORIA E SINDACALI OLTRE CHE PRESSO QUALSIASI ISTITUZIONE, ASSOCIAZIONE E CONSORZIO;  
37) RILASCIARE ESTRATTI DI LIBRI PAGA ED ATTESTAZIONI RIGUARDANTI IL PERSONALE, SIA PER GLI ENTI PREVIDENZIALI, ASSICURATIVI O MUTUALISTICI, SIA PER GLI ALTRI ENTI O PRIVATI;  
38) CURARE L'OSSERVANZA DEGLI ADEMPIMENTI CUI LA SOCIETA' E' TENUTA IN CAMPO TRIBUTARIO NELLA PIU' AMPIA ACCEZIONE CHE INCLUDE LA POSIZIONE DI SOSTITUTO D'IMPOSTA, CON FACOLTA' - TRA L'ALTRO - DI SOTTOSCRIVERE, AI FINI DI TALI ADEMPIMENTI, DICHIARAZIONI, ATTESTAZIONI O QUALSIVOGLIA ATTO O CERTIFICATO PREVISTI DALLA LEGISLAZIONE VIGENTE IN MATERIA;  
39) COMPIERE OGNI ATTO ED ASSUMERE OGNI INIZIATIVA, CON OGNI PIU' AMPIO POTERE, PER ASSICURARE LA PIENA CONFORMITA' DELLE ATTIVITA' ALLE PRESCRIZIONI DI LEGGE, REGOLAMENTO, ORDINANZE, ORDINI E DISPOSIZIONI DI OGNI AUTORITA' INTERNAZIONALE, COMUNITARIA, NAZIONALE E LOCALE;  
40) CONFERIRE MANDATI AD AVVOCATI, PER CONTENZIOSI DI OGNI ORDINE E GRADO;  
41) NEI LIMITI DEI POTERI CONFERITI, DELEGARE - AD AMMINISTRATORI E/O A DIPENDENTI E/O A CONSULENTI E/O A TERZI - ADEGUATI POTERI DI FIRMA DA ESERCITARSI IN NOME E PER CONTO DELLA SOCIETA' PER LO SVOLGIMENTO DELLE MANSIONI E DEI COMPITI AD ESSI AFFIDATI; RILASCIARE - AD AMMINISTRATORI E/O A DIPENDENTI E/O A CONSULENTI E/O A TERZI - MANDATI SPECIALI CHE LI ABILITINO A COMPIERE IN NOME E PER CONTO DELLA SOCIETA' DETERMINATE OPERAZIONI O CATEGORIE DI OPERAZIONI USANDO LA FIRMA SOCIALE;  
42) FARE QUANT'ALTRO RITERRA' CONVENIENTE PER LA SOCIETA', NEI LIMITI DEL MANDATO CONFERITO DI CUI IN PRECEDENZA.

**Consigliere**  
**DEGLI INNOCENTI PAOLO**

*domicilio*

*carica*

Nato a LIVORNO (LI) il 02/02/1955  
Codice fiscale: DGLPLA55B02E625P  
ROMA (RM)  
VIA TIBURTINA 1072 CAP 00156

**consigliere**

Data atto di nomina: 26/04/2024

Data iscrizione: 24/05/2024

Durata in carica: fino approvazione del bilancio al 31/12/2026

## 6 Sindaci, membri organi di controllo

|  |  |
|--|--|
| <b>Sindaca</b>                           | PINCIAROLI CHIARA                            |
| <b>Sindaco</b>                           | VACCAREZZA JACOPO                            |
| <b>Sindaca Supplente</b>                 | MECCA ELEONORA                               |
| <b>Sindaco Supplente</b>                 | BATTISTI FRANCESCO                           |
| <b>Societa' Di Revisione</b>             | PRICEWATERHOUSECOOPERS S.P.A. IN BREVE "PWC" |
| <b>Presidente Del Collegio Sindacale</b> | GRANATA ULDERICO                             |

### Organi di controllo

collegio sindacale

Numero in carica: 5  
Data inizio carica: 20/10/2021

### Elenco sindaci, membri degli organi di controllo

#### Sindaca

**PINCIAROLI CHIARA**

*domicilio*

Nata a ROMA (RM) il 08/11/1991  
Codice fiscale: PNCCHR91S48H501E  
ROMA (RM)  
VIALE UMBERTO TUPINI 116 CAP 00144

*carica*

**sindaca**  
Data atto di nomina: 26/04/2024  
Data di prima iscrizione: 28/10/2021  
Durata in carica: fino approvazione del bilancio al 31/12/2026  
-  
Numero: 185590  
Data: 23/05/2022  
Ente: MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

*poteri*

*registro revisori legali*

#### Sindaco

**VACCAREZZA JACOPO**

*domicilio*

Nato a ROMA (RM) il 22/12/1987  
Codice fiscale: VCCJCP87T22H501J  
ROMA (RM)  
VIALE UMBERTO TUPINI 116 CAP 00144

*carica*

**sindaco**  
Data atto di nomina: 26/04/2024  
Data di prima iscrizione: 28/10/2021  
Durata in carica: fino approvazione del bilancio al 31/12/2026  
-  
Numero: 186313  
Data: 15/11/2022  
Ente: MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

*poteri*

*registro revisori legali*

#### Sindaca Supplente

**MECCA ELEONORA**

*domicilio*

Nata a ALBANO LAZIALE (RM) il 10/10/1984  
Codice fiscale: MCCLNR84R50A132O  
ROMA (RM)  
VIALE UMBERTO TUPINI 116 CAP 00144

*carica*

**sindaca supplente**

Data atto di nomina: 26/04/2024  
Data di prima iscrizione: 28/10/2021  
Durata in carica: fino approvazione del bilancio al 31/12/2026  
Numero: 170921  
Data: 11/02/2014  
Ente: MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

*registro revisori legali*

*registro revisori legali*

Numero: 170921  
Data: 11/02/2014  
Ente: MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

**Sindaco Supplente  
BATTISTI FRANCESCO**

*domicilio*

Nato a ROMA (RM) il 22/02/1982  
Codice fiscale: BTTFNC82B22H501E  
ROMA (RM)  
VIALE UMBERTO TUPINI 116 CAP 00144

*carica*

**sindaco supplente**

Data atto di nomina: 26/04/2024  
Data di prima iscrizione: 28/10/2021  
Durata in carica: fino approvazione del bilancio al 31/12/2026  
Numero: 172898  
Data: 03/07/2014  
Ente: MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

*registro revisori legali*

*registro revisori legali*

Numero: 172898  
Data: 03/07/2014  
Ente: MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

**Societa' Di Revisione  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
S.P.A. IN BREVE "PWC"**

*sede*

Codice fiscale: 12979880155  
Denominazione del soggetto alla data della denuncia: **PRICEWATERHOUSECOOPERS  
S.P.A.**  
MILANO (MI)  
PIAZZA TRE TORRI 2 CAP 20145

*carica*

**societa' di revisione**

Data atto di nomina: 26/04/2024  
Data di prima iscrizione: 28/10/2021  
Durata in carica: fino approvazione del bilancio al 31/12/2026  
Numero: 119644  
Data: 23/12/2000  
Ente: MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

*registro revisori legali*

*registro revisori legali*

Numero: 119644  
Data: 23/12/2000  
Ente: MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

**Presidente Del Collegio  
Sindacale**

**GRANATA ULDERICO**

*domicilio*

Nato a ROMA (RM) il 03/09/1964  
Codice fiscale: GRNLRC64P03H501S  
ROMA (RM)  
VIA GUSTAVO GIOVANNONI 20 CAP 00128

*carica*

**presidente del collegio sindacale**  
Data atto di nomina: 26/04/2024  
Data di prima iscrizione: 16/06/2022  
Durata in carica: fino approvazione del bilancio al 31/12/2026  
Numero: 28915  
Data: 12/04/1995  
Ente: MINISTERO DI GIUSTIZIA

*registro revisori legali*

Numero: 28915  
Data: 12/04/1995  
Ente: MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

*registro revisori legali*

**7 Titolari di altre cariche o qualifiche**

|   |                            |
|---|----------------------------|
| <b>Preposto Alla Gestione Tecnica Ai<br/>Sensi D.m. 37/2008</b> | VENTURI STEFANO            |
| <b>Procuratore</b>  | CUPELLONI MARCO MARIA      |
| <b>Socio Unico</b>  | RINNOVA REAL ESTATE S.R.L. |
| <b>Procuratore</b>  | BRAVI MARCO                |

**Preposto Alla Gestione  
Tecnica Ai Sensi D.m.  
37/2008**

**VENTURI STEFANO**

*domicilio*

Nato a ROMA (RM) il 30/12/1972  
Codice fiscale: VNTSFN72T30H501I  
FIANO ROMANO (RM)  
VIA DEL SASSONE 11 CAP 00065

*carica*

**preposto alla gestione tecnica ai sensi d.m. 37/2008**  
Data nomina: 15/10/2019  
Durata in carica: fino alla revoca  
responsabile tecnico per l'esercizio delle attività di cui alla lettera A, B, C, D, E, F, G  
Del 15/10/2019  
Ente: CAMERA DI COMMERCIO

*riconoscimento requisiti tecnico-  
professionali D.M. 37/2008*

**Procuratore**

**CUPELLONI MARCO MARIA**

*domicilio*

Nato a ROMA (RM) il 07/06/1960  
Codice fiscale: CPLMCM60H07H501S  
ROMA (RM)  
VIA GIUNIO BAZZONI 7 CAP 00195

*carica*

**procuratore**

Data atto di nomina: 28/12/2022  
Data iscrizione: 18/01/2023  
Durata in carica: a tempo indeterminato  
Data presentazione carica: 02/01/2023

*poteri*

PROCURA A ROGITO NOTAIO CLAUDIO CIAFFI DI ROMA DEL 28 DICEMBRE 2022 REPERTORIO 14265 RACCOLTA 9678.

A. PER LA MATERIA DI TUTELA DELLA SALUTE E SICUREZZA SUL LAVO-RO:  
QUALE PROCURATORE SPECIALE DELLA SOCIETA' CON LA QUALIFICA DI DELEGATO DEL DATORE DI LAVORO PER LA SALUTE E LA SICUREZZA NE-GLI AMBIENTI DI LAVORO, AI SENSI DELL'ART. 16 DEL T.U.S., CON-FERENDOGLI TUTTI I POTERI DI SPESA, ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO, RICHIESTI IN ATTUAZIONE ALLE NORMATIVE IN MATERIA DI SICUREZZA E TUTELA DELLA SALUTE DEI LAVORATORI, EMANATE E DI FUTURA EMANAZIONE, ED IN PARTICOLARE DAL D. LGS. 9 APRILE 2008 N. 81 E S.M.I., RELATIVAMENTE ALLE ATTIVITA', ALLE RISORSE ED AL PERSONALE IN ORGANICO ALLA SOCIETA', SIA INTERNO CHE ESTERNO ALLA SEDE E AD OGNI SINGOLO CANTIERE. VISTO QUANTO PREVISTO DALL'ART. 18, COMMA 1, DEL D. LGS. 81/2008 E S.M.I., IL DELEGATO PROVVEDERA', IN PIENA AUTONOMIA ALLA PROGRAMMAZIONE, ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO DI TUTTE LE ATTIVITA' INTESA A DARE ATTUAZIONE E ADEMPIMENTO ALLE NORME DI LEGGE PREVISTE IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA DEL LAVORO, COMUNQUE NELL'AMBITO DI APPLICABILITA' DELL'ATTIVITA' SVOLTA DALLA SOCIETA'.

IN PARTICOLARE IL PREDETTO DELEGATO, CUI VIENE CONFERITO OGNI POTERE DI SPESA, DETERMINAZIONE ED INIZIATIVA, NELL'AMBITO DI QUANTO INCLUSO NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA PRESENTE DELE-GA, POTENDO COSI' AGIRE CON LE STESSE PREROGATIVE DEL SUO DELE-GANTE ED IN SOSTITUZIONE DELLO STESSO QUANTO A FUNZIONI ED AU-TONOMIA DECISIONALE E PATRIMONIALE, SI DOVRA' OCCUPARE DI TUTTE LE PROBLEMATICHE CONNESSE E CONSEGUENTI ALL'APPLICAZIONE DELLE VIGENTI, ED EMANANDE, NORME DI LEGGE, OGGETTO DELLA PRESENTE DELEGA, NEGLI AMBITI DI OPERATIVITA' PREVISTI DALLA MEDESIMA.

QUANTO PRECEDE CON L'UNICO OBBLIGO DI INFORMARE IL DELEGANTE, OVE LA SPESA SUPERASSE L'IMPORTO PREVISTO NEL BUDGET ANNUALE AFFIDATOGLI, FERMA IN OGNI CASO IL POTERE DI IMPEGNARE SPESE SUPERIORI SENZA AVVISO, QUALORA SI TRATTI DI SPESE INDIFFERIBILI E FERMO IN OGNI CASO L'OBBLIGO DI RENDICONTO.

PER L'ATTUAZIONE DI TUTTO QUANTO DELEGATO, IL DELEGATO POTRA' AVVALERSI, ANCHE CON POTERE DI ATTRIBUZIONI DI SUB-DELEGHE, IN PIENA AUTONOMIA DI SCELTA DI TERZI SOGGETTI IN RAGIONE DELLE SPECIFICHE COMPETENZE E FUNZIONI AZIENDALI.

B. DELEGA DI FUNZIONE COME RESPONSABILE AMBIENTE:

QUALE PROCURATORE SPECIALE DELLA SOCIETA', CON LA QUALIFICA DI RESPONSABILE AMBIENTALE, IN VIRTU' DELLE PARTICOLARI COMPETENZE ED ALLA LUCE DELLE ESPERIENZE PROFESSIONALI ACQUISITE, CON IL PRESENTE ATTO SI ATTRIBUISCONO ALL'ARCH. MARCO MARIA CUPELLONI TUTTI I POTERI ED OBBLIGHI DI SPESA, ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO, IN ATTUAZIONE ALLA NORMATIVA IN MATERIA DI DIRITTO AMBIENTALE (IN VIA ESEMPLIFICATIVA E NON ESAUSTIVA, IL D. L.GS N. 152/2006) E TUTELA DELL'AMBIENTE (AREA DELEGATA), IN VIGORE E DI FUTURA EMANAZIONE, RELATIVAMENTE ALL'ATTIVITA', AL-LE RISORSE, AL PERSONALE IN ORGANICO DELLA SOCIETA', SIA INTER-NO CHE ESTERNO, IN MODO CHE IL DELEGATO ABBAIA AD ASSUMERE PO-TERI, COMPITI E RESPONSABILITA' RICADENTI IN CAPO AL DELEGANTE.

NELL'AMBITO ED ENTRO I LIMITI DELLA PRESENTE PROCURA, CON LA QUALE E' ATTUATA LA DELEGA DI FUNZIONI PRECITATA, IL PROCURATO-RE SPECIALE, DOVRA' PROVVEDERE, IN PIENA AUTONOMIA DECISIONALE E DI SPESA ALL'INTEGRALE OSSERVANZA DELLA NORMATIVA AMBIENTALE NEL SUO COMPLESSO TRA CUI, A MERO TITOLO ESEMPLIFICATIVO, QUELLA SUGLI SCARICHI, SULLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI E SULLE EMISSIONI IN ATMOSFERA E SULLA TUTELA DELL'AMBIENTE DA INQUI-NAMENTO DI OGNI TIPO.

### Socio Unico

**RINNOVA REAL ESTATE S.R.L.**  
sede

Codice fiscale: 14557291003  
ROMA (RM)  
VIA TIBURTINA 1072 CAP 00156

carica

#### socio unico

Data iscrizione nel libro soci: 15/12/2021  
Data iscrizione: 19/01/2022

### Procuratore

**BRAVI MARCO**

domicilio

Nato a ANCONA (AN) il 21/11/1965  
Codice fiscale: BRVMRC65S21A271R  
ROMA (RM)  
VIA TIBURTINA 1072 CAP 00156

carica

#### procuratore

Data atto di nomina: 31/01/2023  
Data iscrizione: 21/02/2023  
Durata in carica: a tempo indeterminato  
Data presentazione carica: 22/02/2023

poteri

PROCURA DEL NOTAIO CLAUDIO CIAFFI DI ROMA REPERTORIO 14452/9783 DEL 31 GENNAIO 2023.

AFFINCHE' IN NOME, INTERESSE E RAPPRESENTANZA DELLA IMPRE.DO S.P.A. STESSA, INTERVENGA ALLA SOTTOSCRIZIONE DI CONTRATTI DI APPALTO E SUBAPPALTO CON COMMITTENTI, SUBCOMMITTENTI, SUBAPPALTATORI E/O FORNITORI IN GENERE, SENZA LIMITI DI VALORE ALCUNO, CONVENENDO TUTTI I PATTI UTILI ED OPPORTUNI PER ADDIVENIRE AL PERFEZIONAMENTO DEGLI STESSI.

A TAL UOPO AL PREDETTO PROCURATORE SONO CONFERITI TUTTI I POTERI DI ORDINARIA E STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE PER IL PERFEZIONAMENTO DEI CONTRATTI DI APPALTO E STRUMENTALMENTE AD ESSI PER IL BUON ESITO DEGLI STESSI, FERMO RESTANDO CHE IL PROCURATORE ACCETTERA' SENZA ALCUNA RISERVA TUTTE LE CONDIZIONI POSTE DAI MEDESIMI CONTRATTI DI APPALTO.

GLI VENGONO PERTANTO CONFERITI A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON TASSATIVO POTERI DI CONVENIRE E PRESTARE LE GARANZIE FIDEIUSSORIE RICHIESTE NELLO SCHEMA DEL CONTRATTO DI APPALTO CON PARTICOLARE A QUELLE RELATIVE ALLA RESPONSABILITA' PREVISTE DAL CONTRATTO, NONCHE' PER LA CAUZIONE DEFINITIVA.

CON PROMESSA DI AVERNE L'OPERATO DEL NOMINATO PROCURATORE PER RATO E VALIDO E SENZA BISOGNO DI ULTERIORI RATIFICHE O CONFERME E SOTTO GLI OBBLIGHI DI LEGGE ED IN PARTICOLARE DI RENDICONTO.

\*\*\*\*\*

## 8 Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri

### Trasferimenti d'azienda e compravendite

| Tipo di atto                | Data atto  | Nr protocollo | Cedente                                 | Cessionario                         |
|-----------------------------|------------|---------------|---|-------------------------------------|
| cessione di ramo di azienda | 27/02/2014 | RM-2014-66610 | DORINVEST S.R.L.[.]<br>C.F. 02513850608 | IMPRE.DO S.P.A.<br>C.F. 12754751001 |

### Fusioni e scissioni

| Tipi di atto   | Data atto  | Denominazione                               |
|--|------------|---|
| Progetto di fusione mediante incorporazione nella societa' | 01/12/2020 | DIGITAL BUILDING S.R.L.<br>C.F. 14011411007 |

### Trasferimenti di proprietà o godimento d'azienda

**cessione di ramo di azienda**  
*estremi della pratica*  
*estremi ed oggetto dell'atto*

Data atto: 27/02/2014  
Data protocollo: 17/03/2014  
Notaio: PRIVITERA ANTONINO  
Numero repertorio: 54649  
Cedente: **DORINVEST S.R.L. IN LIQUIDAZIONE**  
Codice fiscale: 02513850608  
Denominazione del soggetto alla data della denuncia: **D'ORAZIO EDIL COSTRUZIONI S.R.L.**  
Cessionario: **IMPRE.DO S.P.A.**  
Codice fiscale: 12754751001  
Denominazione del soggetto alla data della denuncia: **IMPRE.DO S.R.L.**

## Fusioni, scissioni

**progetto di fusione mediante  
incorporazione nella societa'**

*estremi della pratica*

**DIGITAL BUILDING S.R.L.**  
Codice fiscale: 14011411007  
Sede: ROMA  
Data atto: 01/12/2020  
Data iscrizione: 10/12/2020

## 9 Attività, albi ruoli e licenze

|   |  |
|---|--|
| <b>Addetti</b>                                  | 190  |
| <b>Data d'inizio dell'attività dell'impresa</b> | 12/02/2014   |
| <b>Attività prevalente</b>                      | COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI<br>ULTERIORI SPECIFICHE:<br>COSTRUZIONE DI TUTTI I TIPI DI EDIFICI RESIDENZIALI: CASE MONOFAMILIARI,<br>CASE<br>... |
| <b>Certificazioni</b>                           | Qualità  |

## Attività

**inizio attività**  
*(informazione storica)*

Data inizio dell'attività dell'impresa: 12/02/2014

**attività prevalente esercitata  
dall'impresa**

COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI  
ULTERIORI SPECIFICHE:  
COSTRUZIONE DI TUTTI I TIPI DI EDIFICI RESIDENZIALI: CASE MONOFAMILIARI, CASE  
PLURIFAMILIARI, INCLUSI EDIFICI MULTIPIANO  
COSTRUZIONE DI TUTTI I TIPI DI EDIFICI NON RESIDENZIALI: FABBRICATI AD USO  
INDUSTRIALE (AD ESEMPIO, FABBRICHE, OFFICINE, CAPANNONI), OSPEDALI, SCUOLE,  
FABBRICATI PER UFFICI, ALBERGHI, NEGOZI, CENTRI COMMERCIALI, RISTORANTI,  
AEROPORTI, IMPIANTI SPORTIVI AL COPERTO, PARCHEGGI COPERTI, INCLUSI I PARCHEGGI  
SOTTERRANEI, MAGAZZINI, EDIFICI RELIGIOSI  
ASSEMBLAGGIO E MONTAGGIO DI STRUTTURE PREFABBRICATE IN CANTIERE  
RICOSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE DI STRUTTURE RESIDENZIALI GIA ESISTENTI,  
INCLUSO IL RESTAURO DI EDIFICI STORICI E MONUMENTALI

**Classificazione ATECORI 2007-2022  
dell'attività prevalente**

Codice: 41.2 - costruzione di edifici residenziali e non residenziali  
Importanza: prevalente svolta dall'impresa  
(codice di fonte Agenzia delle Entrate)

**attività esercitata nella sede legale**

COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI  
ULTERIORI SPECIFICHE:  
COSTRUZIONE DI TUTTI I TIPI DI EDIFICI RESIDENZIALI: CASE MONOFAMILIARI, CASE PLURIFAMILIARI, INCLUSI EDIFICI MULTIPIANO  
COSTRUZIONE DI TUTTI I TIPI DI EDIFICI NON RESIDENZIALI: FABBRICATI AD USO INDUSTRIALE (AD ESEMPIO, FABBRICHE, OFFICINE, CAPANNONI), OSPEDALI, SCUOLE, FABBRICATI PER UFFICI, ALBERGHI, NEGOZI, CENTRI COMMERCIALI, RISTORANTI, AEROPORTI, IMPIANTI SPORTIVI AL COPERTO, PARCHEGGI COPERTI, INCLUSI I PARCHEGGI SOTTERRANEI, MAGAZZINI, EDIFICI RELIGIOSI  
ASSEMBLAGGIO E MONTAGGIO DI STRUTTURE PREFABBRICATE IN CANTIERE  
RICOSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE DI STRUTTURE RESIDENZIALI GIÀ ESISTENTI, INCLUSO IL RESTAURO DI EDIFICI STORICI E MONUMENTALI

**attività secondaria esercitata nella sede legale**

COSTRUZIONE DI STRADE, AUTOSTRADE E PISTE AEROPORTUALI  
COSTRUZIONE DI OPERE DI PUBBLICA UTILITÀ PER IL TRASPORTO DI FLUIDI  
PREPARAZIONE DEL CANTIERE EDILE E SISTEMAZIONE DEL TERRENO  
DEMOLIZIONE DI EDIFICI  
DAL 05/05/2016 LETTERA A) DI PRODUZIONE, TRASFORMAZIONE, TRASPORTO, DISTRIBUZIONE ED UTILIZZAZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA, IMPIANTI DI PROTEZIONE CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE, NONCHÉ GLI IMPIANTI PER L'AUTOMAZIONE DI PORTE, CANCELLI E BARRIERE;  
LETTERA B) RADIOTELEVISIVI, LE ANTENNE E GLI IMPIANTI ELETTRONICI IN GENERE,  
LETTERA C) DI RISCALDAMENTO, DI CLIMATIZZAZIONE, DI CONDIZIONAMENTO E DI REFRIGERAZIONE DI QUALSIASI NATURA O SPECIE, COMPRESSE LE OPERE DI EVACUAZIONE DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE E DELLE CONDENSAZIONI, E DI VENTILAZIONE ED AERAZIONE DEI LOCALI;  
LETTERA D) DI IDRICI E SANITARI DI QUALSIASI NATURA O SPECIE;  
LETTERA E) PER LA DISTRIBUZIONE E L'UTILIZZAZIONE DI GAS DI QUALSIASI TIPO, COMPRESSE LE OPERE DI EVACUAZIONE DEI PRODOTTI DELLA COMBUSTIONE E VENTILAZIONE ED AERAZIONE DEI LOCALI;  
LETTERA F) DI SOLLEVAMENTO DI PERSONE O COSE PER MEZZO DI ASCENSORI, DI MONTACARICHI, DI SCALE MOBILI E SIMILI;  
LETTERA G) DI PROTEZIONE ANTINCENDIO E DI SOLLEVAMENTO DI PERSONE O DI COSE PER MEZZO DI ASCENSORI, DI MONTACARICHI, DI SCALE MOBILI E SIMILI;  
ATTIVITÀ INIZIATA AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L. 241/90 E S.M.E.I.

**Classificazione ATECORI 2007-2022 dell'attività**  
(codici di fonte Agenzia delle Entrate)

Codice: 41.2 - costruzione di edifici residenziali e non residenziali

Importanza: primaria Registro Imprese

Codice: 42.11 - costruzione di strade, autostrade e piste aeroportuali

Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 42.21 - costruzione di opere di pubblica utilità per il trasporto di fluidi

Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 42.99.09 - costruzione di impianti sportivi, strutture di impianti industriali e di altre opere di ingegneria civile nca

Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 43.11 - demolizione di edifici

Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 43.12 - preparazione del cantiere edile e sistemazione del terreno

Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 43.21.01 - installazione di impianti elettrici in edifici o in altre opere di costruzione (inclusa manutenzione e riparazione)

Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 43.21.02 - installazione di impianti elettronici (inclusa manutenzione e riparazione)

Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 43.22.01 - installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria (inclusa manutenzione e riparazione) in edifici o in altre opere di

**categorie di opere generali e specializzate**  
(fonte Casellario ANAC)

*attestazione di qualificazione all'esecuzione di lavori pubblici*  
(fonte Casellario ANAC)

*ulteriori informazioni da Casellario ANAC*

costruzione

Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 43.22.02 - installazione di impianti per la distribuzione del gas (inclusa manutenzione e riparazione)

Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 43.22.03 - installazione di impianti di spegnimento antincendio, compresi quelli integrati (inclusa manutenzione e riparazione)

Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 43.29.01 - installazione, riparazione e manutenzione di ascensori e scale mobili

Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 43.29.09 - altri lavori di costruzione e installazione nca

Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 43.33 - rivestimento di pavimenti e di muri

Importanza: secondaria Registro Imprese

Categoria: OG1 - edifici civili e industriali

Classificazione: VIII - OLTRE A 15.494.000 EURO

Categoria: OG11 - impianti tecnologici

Classificazione: V - FINO A 5.165.000 EURO

Categoria: OG2 - restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela

Classificazione: III - FINO A 1.033.000 EURO

Categoria: OG3 - strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, metropolitane

Classificazione: I - FINO A 258.000 EURO

Categoria: OG6 - acquedotti, gasdotti, oleodotti, opere di irrigazione e di evacuazione

Classificazione: I - FINO A 258.000 EURO

Categoria: OS21 - opere strutturali speciali

Classificazione: IV - FINO A 2.582.000 EURO

Categoria: OS23 - demolizione di opere

Classificazione: IIIBIS - FINO A 1.500.000 EURO

Categoria: OS24 - verde e arredo urbano

Classificazione: II - FINO A 516.000 EURO

Codice identificativo SOA: 06234641006

Denominazione: Dap Organismo Di Attestazione S.p.a.

Numero attestazione: 6245/46/01

Rilasciata il: 12/07/2023

Data scadenza: 17/05/2026

Regolamento: D.P.R. 207/2010

Certificazione di qualità rilasciata da: Apave Certification Italia S.r.l

Data scadenza: 14/09/2024

**certificazioni di qualità, ambientali ed altro in corso di validità**  
(fonte Accredia, ultimo aggiornamento 16/06/2024)

Numero certificato: SC 20-4597  
Data di prima emissione: 16/09/2015  
Certificato emesso dall'organismo di certificazione: APAVE CERTIFICATION ITALIA S.R.L.  
Codice fiscale: 07497701008  
Schema di Accreditamento:  
SGQ - Certificazione Di Sistemi Di Gestione Per La Qualita'  
Norma di riferimento: UNI EN ISO 9001:2015 - SISTEMI DI GESTIONE PER LA QUALITA'  
Settori certificati:  
28 - Costruzione

**Addetti**  
(elaborazione da fonte INPS)

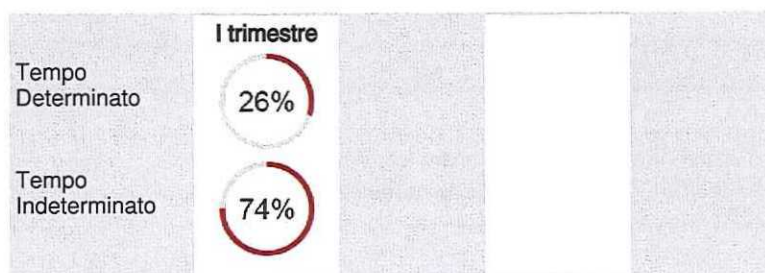
Numero addetti dell'impresa rilevati nell'anno 2024  
(Dati rilevati al 31/03/2024)

|              | I trimestre |  |  |  |  |
|--------------|-------------|--|--|--|--|
| Dipendenti   | 190         |  |  |  |  |
| Indipendenti | 0           |  |  |  |  |
| Totale       | 190         |  |  |  |  |

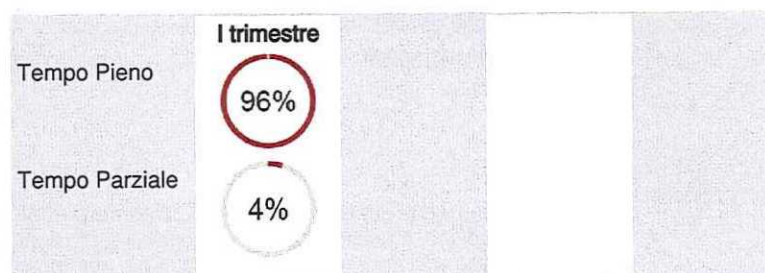
|               | I trimestre |  |  |  |  |
|---------------|-------------|--|--|--|--|
| Collaboratori | 1           |  |  |  |  |

**Distribuzione dipendenti**

**Distribuzione per Contratto**  
(Dati in percentuale rilevati al 31/03/2024)

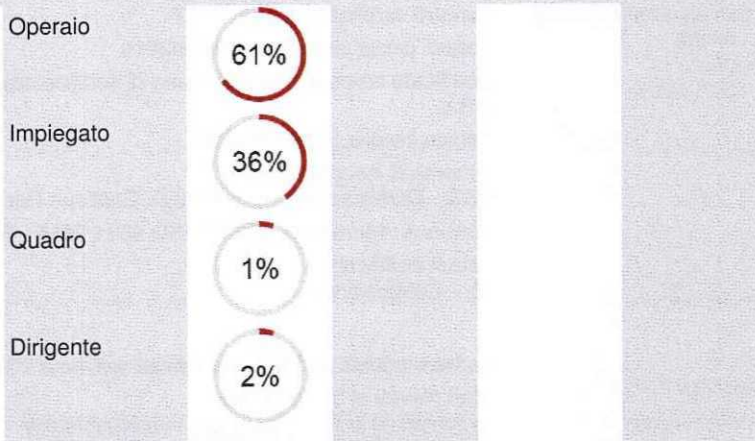


**Distribuzione per Orario di lavoro**  
(Dati in percentuale rilevati al 31/03/2024)



**Distribuzione per Qualifica**  
(Dati in percentuale rilevati al 31/03/2024)





**Addetti nel comune di MILANO (MI)**  
Unità locali: 1-2

|              | I trimestre |
|--------------|-------------|
| Dipendenti   | 15          |
| Indipendenti | 0           |
| Totale       | 15          |

**Addetti nel comune di ROMA (RM)**  
Sede

|              | I trimestre |
|--------------|-------------|
| Dipendenti   | 175         |
| Indipendenti | 0           |
| Totale       | 175         |

**Albi e Ruoli**

**Albo Nazionale Gestori Ambientali**  
(fonte Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica)

Numero iscrizione: RM/017228  
Iscritta nella sezione di: ROMA

Categoria: 2bis - produttori iniziali di rifiuti non pericolosi, o pericolosi ma in quantità non eccedenti trenta chilogrammi o trenta litri al giorno, che effettuano operazioni di raccolta e trasporto dei propri rifiuti (dm n.120/2014 art.8,c.1,lett.b)  
Data inizio: 18/12/2014  
Data scadenza: 18/12/2024  
Classe: unica

**Abilitazioni**

**abilitazioni per gli impianti D.M.  
37/2008**

L'impresa, ai sensi del Decreto 22 gennaio 2008 n. 37 recante norme per la sicurezza degli impianti, è abilitata, salvo le eventuali limitazioni più sotto specificate, all'installazione, alla trasformazione, all'ampliamento e alla manutenzione degli impianti di cui all'Art. 1 del Decreto n. 37/2008 come segue:

1) Lettera A

impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere

Provincia: RM

Data accertamento: 05/05/2016

Ente: CAMERA DI COMMERCIO

2) Lettera B

impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere

Provincia: RM

Data accertamento: 05/05/2016

Ente: CAMERA DI COMMERCIO

3) Lettera C

impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali

Provincia: RM

Data accertamento: 05/05/2016

Ente: CAMERA DI COMMERCIO

4) Lettera D

impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie

Provincia: RM

Data accertamento: 05/05/2016

Ente: CAMERA DI COMMERCIO

5) Lettera E

impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali

Provincia: RM

Data accertamento: 05/05/2016

Ente: CAMERA DI COMMERCIO

6) Lettera F

impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili

Provincia: RM

Data accertamento: 05/05/2016

Ente: CAMERA DI COMMERCIO

7) Lettera G

impianti di protezione antincendio

Provincia: RM

Data accertamento: 05/05/2016

Ente: CAMERA DI COMMERCIO

## 10 Sedi secondarie ed unita' locali

**Unita' Locale n. MI/1**

PIAZZA SANT'ERASMO 3 MILANO (MI) CAP 20121

**Unita' Locale n. MI/2**

VIALE BIANCA MARIA 35 MILANO (MI) CAP 20122

### **Unita' Locale n. MI/1**

informazioni estratte dal Registro  
Imprese di MILANO MONZA  
BRIANZA LODI

*Indirizzo*

### **estremi di iscrizione**

*Classificazione ATECORI 2007-2022  
dell'attività*

Ufficio

Data apertura: 05/07/2022

MILANO (MI)

PIAZZA SANT'ERASMO 3 CAP 20121

Numero Repertorio Economico Amministrativo: MI - 2667509

Codice: 41.2 - costruzione di edifici residenziali e non residenziali

Importanza: prevalente svolta dall'impresa

(codice ottenuto dall'attività dichiarata)

**Unita' Locale n. MI/2**

informazioni estratte dal Registro  
Imprese di MILANO MONZA  
BRIANZA LODI

Indirizzo

**estremi di iscrizione**

Classificazione ATECORI 2007-2022  
dell'attività

Ufficio

Data apertura: 20/01/2023

MILANO (MI)

VIALE BIANCA MARIA 35 CAP 20122

Numero Repertorio Economico Amministrativo: MI - 2667509

Codice: 41.2 - costruzione di edifici residenziali e non residenziali

Importanza: prevalente svolta dall'impresa

(codice ottenuto dall'attività dichiarata)

**11 Aggiornamento impresa**

**Data ultimo protocollo**

06/06/2024



**PATRIGEST**  
ADVISORY & VALUATION

**Gabetti**



**DIREZIONE GENERALE MILANO**

Via B. Quaranta, 40 - 20139 Milano  
Tel +39 027755.1

**ALTRE SEDI**

TORINO • GENOVA • PADOVA • BOLOGNA • FIRENZE  
ROMA • NAPOLI • BARI • REGGIO CALABRIA

**[www.patrigest.it](http://www.patrigest.it)**

