

ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DEL LAZIO E DELLA TOSCANA M. ALEANDRI

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Num. 510/24

Del. 20/12/2024

Oggetto:

Acquisto di un ulteriore porzione di terreno ed edificio della proprietà confinante alla sede di Roma denominata "Acqua Appia"

Proposta di deliberazione n.	571/24
Data Proposta di deliberazione	17/12/2024
Struttura	DIRETTORE AMMINISTRATIVO
L'Estensore	ROMOLACCIO MARZIA
Il Responsabile del procedimento	FESTUCCIA MANUEL
Responsabile della Struttura	FESTUCCIA MANUEL

Visto di Regolarità contabile	
N. di prenotazione	

IL Direttore Amministrativo
Dott. Manuel Festuccia

IL Direttore Sanitario
Dr. Giovanni Brajon

IL Commissario Straordinario
Dr. Stefano Palomba

%firma%-1

Firmato digit. dal Resp. Struttura: FESTUCCIA MANUEL
Firmato digit. dal Dir. Amministrativo: FESTUCCIA MANUEL
Firmato digit. dal Dir. Sanitario: BRAJON GIOVANNI
Firmato digit. dal Commissario Straordinario: PALOMBA STEFANO

%firma%-3

Il Dirigente proponente, con la sottoscrizione del presente atto, a seguito dell'istruttoria effettuata attesta, ai fini dell'art. 1 della L. 20 del 1994, così come modificato dall'art. 3 della L.639 del 1996, che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico.

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dott. Manuel Festuccia

Oggetto: Acquisto di un ulteriore porzione di terreno ed edificio della proprietà confinante alla sede di Roma denominata “Acqua Appia”

PREMESSO

che con Deliberazione del Direttore Generale n.288 del 3 luglio 2023 l’Istituto ha proceduto ad acquistare una porzione di terreno e di fabbricato confinanti con la proprietà “Acqua Appia” per ampliare i propri spazi da destinare a laboratorio BLS3 e per dislocare temporaneamente laboratori oggetto di ristrutturazione presso l’edificio 4 evitando la soluzione di continuità con le attività dell’Istituto;

che sono emerse ulteriori necessità legate al reperimento di nuovi spazi per l’installazione di un inceneritore per carcasse animali, nuovi locali per la mensa aziendale, i laboratori di apicoltura e per altri laboratori/attività di nuova istituzione (es. centro di referenza primati non umani);

che da interlocuzioni avute con il liquidatore delle società confinanti è emersa la volontà di cessare entro il 31 dicembre 2024 anche le attività connesse all’utilizzo della concessione mineraria inerenti la gestione della fonte Appia ad opera della società Appia Sviluppo Srl;

CONSIDERATO

che le necessità sopra evidenziate di ampliamento delle attività istituzionali nonché l’imminente pericolo di chiusura della fornitura di acqua che renderebbe impossibile per l’Istituto continuare ad operare impongono di trovare una soluzione che consenta di evitare l’interruzione di pubblico servizio;

che l’acquisto della totalità delle quote della Società a Responsabilità Limitata “Appia Sviluppo”, affidataria della Regione Lazio della Concessione Mineraria “Acqua Minerale Appia” con Determinazione n. G13722 del 19 novembre 2020 è l’unica soluzione gestionale per poter assicurare all’Istituto l’emungimento dell’acqua necessaria al suo funzionamento;

che entrambe le parti hanno ottenuto il nulla osta dei competenti uffici regionali al subentro nelle quote della suddetta società;

che contemporaneamente l’Istituto ha intrapreso tutte le azioni necessarie per attivare la fornitura di acqua per i laboratori e potabile con Acea e che sono tutt’ora in corso le interlocuzioni per addivenire al collegamento delle condutture.

DATO ATTO

che l’acquisto di un’ulteriore area esterna a quella già di proprietà dell’Ente per la sede di Roma consentirebbe l’ampliamento degli spazi da destinare alle attività dell’Istituto e che si è registrata la disponibilità del liquidatore a cedere sia una ulteriore porzione di terreno e di edifici oltre alle quote

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

totalitarie della Società a Responsabilità Limitata denominata “Appia Sviluppo” così da assicurare all’Istituto la fornitura di acqua per le attività di laboratorio;

che il Consiglio di Amministrazione con verbale del 18 novembre 2024 ha approvato “l’acquisizione di un’ulteriore porzione di terreni e immobili appartenenti alla proprietà “Acqua Appia” necessari all’Istituto e dà mandato al Commissario Straordinario di mettere in atto tutte le azioni necessarie per completare l’operazione;”

PRESO ATTO

che l’Ente, per valutare la congruità dell’onere economico necessario per acquistare la superficie e gli edifici di cui sopra tiene conto di quanto richiesto come stima con nota n. 1552/21 del 9/3/2021 dall’Agenzia dell’Entrate Ufficio Provinciale di Roma – Territorio per la precedente acquisizione;

che la suddetta Agenzia con nota n. 23111 del 06/05/2021 ha prodotto la perizia di stima di cui trattasi che ha cristallizzato il valore del solo terreno a 51,80 €/mq in una zona indistinta anche lontana diversi km dalla sede di Roma, necessari per l’Ente.

che la perizia estimativa di cui alla Determina n.220 del 9/11/2022, tenendo conto di tutte le economie derivanti dall’acquisto di un terreno confinante con la sede di Roma (costi di trasferimento dei materiali, ottimizzazione tempi e lavori dei laboratori, allacciamenti utenze, ecc.) ha rivalutato il prezzo a mq fino a 160 euro;

che le trattative con il venditore hanno portato alla definizione conclusiva di un valore complessivo condiviso da entrambe le parti di € 1.650.000 per 11.000 mq, di cui 1.600 mq edificati, comprensivi della totalità delle quote della Società a Responsabilità Limitata Appia Sviluppo del valore di € 50.000, nonché del marchio commerciale “Aqua Appia”;

che il valore di acquisto a mq risultante, pari a € 145,45 risulta congruo e ragionevole, oltre che inferiore alle stime di cui sopra e dunque vantaggioso per l’Ente;

RITENUTO

di dover quindi sottoscrivere l’atto di compravendita allegato alla presente deliberazione

PROPONE

1. di sottoscrivere l’atto di compravendita allegato alla presente Deliberazione della porzione di terreno e del fabbricato confinante con la proprietà “Acqua Appia”;
2. di sottoscrivere l’atto di cessione delle quote di Appia Sviluppo Srl a favore dell’Istituto per il valore di € 50.000;
3. di prendere atto di quanto previsto dalla scrittura privata allegata alla presente;
4. di dare apposito mandato alla Responsabile della UOC Economico-Finanziaria, Dott.ssa Federica Nonni, di curare tutti gli adempimenti fiscali e di rappresentazione in bilancio dei cespiti acquisiti;
5. di dare indicazione al Responsabile della UOC Tecnico-Patrimoniale, Ingegneria Clinica e Sistemi Informatici, Ing. Erminio Pace, di pianificare gli interventi tecnico-amministrativi e di dare attuazione

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

al progetto di trasformazione dell'area acquisita;

6. di inviare, per quanto previsto al punto 2, il presente provvedimento alla Corte dei Conti e alla Autorità garante della concorrenza e del mercato ai sensi del comma 3 art. 5 Dlgs 175/2016.

Quanto sopra premesso, considerato e ritenuto

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dott. Manuel Festuccia

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dr. Stefano Palomba

OGGETTO: Acquisto di un ulteriore porzione di terreno ed edificio della proprietà confinante alla sede di Roma denominata “Acqua Appia”

VISTA la proposta di deliberazione avanzata dal Direttore Amministrativo, Dott. Manuel Festuccia, avente ad oggetto l’acquisto di un ulteriore porzione di terreno ed edificio della proprietà confinante alla sede di Roma denominata “Acqua Appia”;

SENTITI il Direttore Amministrativo ed il Direttore Sanitario che hanno espresso parere favorevole alla adozione del presente provvedimento;

RITENUTO di doverla approvare così come proposta,

DELIBERA

1. di sottoscrivere l’atto di compravendita allegato alla presente Deliberazione della porzione di terreno e del fabbricato confinante con la proprietà “Acqua Appia”;
2. di sottoscrivere l’atto di cessione delle quote di Appia Sviluppo Srl a favore dell’Istituto per il valore di € 50.000;
3. di prendere atto di quanto previsto dalla scrittura privata allegata alla presente;
4. di dare apposito mandato alla Responsabile della UOC Economico-Finanziaria, Dott.ssa Federica Nonni, di curare tutti gli adempimenti fiscali e di rappresentazione in bilancio dei cespiti acquisiti;
5. di dare indicazione al Responsabile della UOC Tecnico-Patrimoniale, Ingegneria Clinica e Sistemi Informatici, Ing. Erminio Pace, di pianificare gli interventi tecnico-amministrativi e di dare attuazione al progetto di trasformazione dell’area acquisita;
6. di inviare, per quanto previsto al punto 2, il presente provvedimento alla Corte dei Conti e alla Autorità garante della concorrenza e del mercato ai sensi del comma 3 art. 5 Dlgs 175/2016.

Il Commissario Straordinario
Dr. Stefano Palomba

Situazione Patrimoniale proforma Appia Sviluppo Srl alla data di cessione

ATTIVO PATRIMONIALE		PASSIVO PATRIMONIALE	
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	510	PATRIMONIO NETTO	118.652
MARCHIO	-	<i>Capitale Sociale</i>	<i>10.000</i>
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	250.000	<i>Riserve residue</i>	<i>108.652</i>
IMPOSTE ANTICIPATE	134.642		
CONTI ERARIALI	-	DEBITI VS REGIONE (DEP. CAUZ.)	250.000
DISPONIBILITA' LIQUIDE	-	DIRITTI 2024	16.500
TOTALE ATTIVO	385.152	TOTALE PASSIVO	385.152

La sopra esposta situazione patrimoniale proforma si compone delle voci seguenti:

- Immobilizzazioni immateriali: per euro 510, sono relative alle spese di impianto;
- Marchio: marchio dell'Acqua Minerale Appia di cui alla concessione mineraria;
- Immobilizzazioni finanziarie: euro 250.000, cui si contrappone il corrispondente Debito verso la Regione, di pari importo, relativo al deposito cauzionale a favore della Regione Lazio, in qualità di concessionario dell'acqua minerale Appia;
- Conti erariali: da rilevare alla data di cessione;
- Disponibilità liquide: da rilevare alla data di cessione;
- Patrimonio Netto: capitale sociale euro 10.000 oltre le Riserve residue;
- Riserve residue: versamenti effettuati dai soci in conto capitale stimati alla data di cessione, al netto della copertura delle perdite pregresse;
- Debiti vs Regione Lazio: euro 250.000 relativi al deposito cauzionale di cui sopra;
- Diritti 2024: stima dei diritti annuali della concessione.

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

APPIA SVILUPPO S.R.L.



VMLG27

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) LUNGOTEVERE ARNALDO DA BRESCIA 9 CAP 00196
Domicilio digitale/PEC	appiasviluppo@legalmail.it
Numero REA	RM - 1598253
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	15541051007
Partita IVA	15541051007
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata
Data atto di costituzione	20/12/2019
Data iscrizione	31/12/2019
Data ultimo protocollo	28/11/2023
Amministratore Unico	SIGNORI SAVERIO <i>Rappresentante dell'Impresa</i>

ATTIVITA'

Stato attività	attiva
Data inizio attività	16/12/2020
Attività prevalente	commercio al dettaglio di bevande (vini,oli birra e altre)
Codice ATECO	47.25
Codice NACE	47.25
Attività import export	-
Contratto di rete	-
Albi ruoli e licenze	-
Albi e registri ambientali	-

L'IMPRESA IN CIFRE

Capitale sociale sottoscritto	10.000,00
Addetti al 30/06/2024	5
Soci e titolari di diritti su azioni e quote	2
Amministratori	1
Titolari di cariche	0
Sindaci, organi di controllo	0
Unità locali	1
Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi	0
Trasferimenti di quote	0
Trasferimenti di sede	0
Partecipazioni ⁽¹⁾	-

CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA	-
Certificazioni di QUALITA'	-

DOCUMENTI CONSULTABILI

Bilanci	2021 - 2020
Fascicolo	sì
Statuto	sì
Altri atti	3

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

Indice

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

1 Sede

Indirizzo Sede legale	ROMA (RM) LUNGOTEVERE ARNALDO DA BRESCIA 9 CAP 00196
Domicilio digitale/PEC	appiasviluppo@legalmail.it
Partita IVA	15541051007
Numero repertorio economico amministrativo (REA)	RM - 1598253

2 Informazioni da statuto/atto costitutivo

Registro Imprese	Codice fiscale e numero di iscrizione: 15541051007 Data di iscrizione: 31/12/2019 Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA, Iscrizione titolarità effettiva nella sezione autonoma
Estremi di costituzione	Data atto di costituzione: 20/12/2019
Sistema di amministrazione	amministratore unico (in carica)
Oggetto sociale	LA SOCIETA' HA PER OGGETTO LA SEGUENTE ATTIVITA': - L'IMPIANTO E L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' INDUSTRIALE PER LA RICERCA E LO SFRUTTAMENTO IN MINIERE E L'UTILIZZAZIONE DEL PRODOTTO DI ESSE SOTTO QUALSIASI ...
Poteri da statuto	LA GESTIONE DELL'IMPRESA SPETTA ESCLUSIVAMENTE ALL'ORGANO AMMINISTRATIVO, IL QUALE HA IL DOVERE DI ISTITUIRE UN ASSETTO ORGANIZZATIVO, AMMINISTRATIVO E CONTABILE ADEGUATO ALLA NATURA E ALLE DIMENSIONI DELL'ATTIVITA' D'IMPRESA ...

Estremi di costituzione

iscrizione Registro Imprese

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 15541051007
del Registro delle Imprese di ROMA
Data iscrizione: 31/12/2019

sezioni

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 31/12/2019
Iscrizione titolarità effettiva nella sezione autonoma il 28/11/2023

informazioni costitutive

Denominazione: APPIA SVILUPPO S.R.L.
Data atto di costituzione: 20/12/2019

Sistema di amministrazione e controllo

durata della società

Data termine: 31/12/2100

scadenza esercizi

Scadenza primo esercizio: 31/12/2020
Scadenza esercizi successivi: 31/12
Giorni di proroga dei termini di approvazione del bilancio: 60

sistema di amministrazione e controllo contabile

Sistema di amministrazione adottato: amministratore unico

organi amministrativi

amministratore unico (in carica)

Oggetto sociale

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO LA SEGUENTE ATTIVITA':

- L'IMPIANTO E L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' INDUSTRIALE PER LA RICERCA E LO SFRUTTAMENTO IN MINIERE E L'UTILIZZAZIONE DEL PRODOTTO DI ESSE SOTTO QUALSIASI FORMA, LA CAPTAZIONE, L'IMBOTTIGLIAMENTO, LA DISTRIBUZIONE, LA RACCOLTA, LA CONDUZIONE, L'IMPIEGO E LA PROTEZIONE IGIENICA D'ACQUE MINERALI, LA GESTIONE SOTTO QUALSIASI FORMA DI TUTTE LE ATTIVITA' INDUSTRIALI E COMMERCIALI DIPENDENTI O CONNESSE ALLO SFRUTTAMENTO DI SORGENTI IDROTERMALI MINERALI, SIA IN ITALIA CHE ALL'ESTERO;
- LA COSTRUZIONE E LA GESTIONE DEI RELATIVI STABILIMENTI E IMPIANTI O AMPLIAMENTI, TRASFORMAZIONE E RIATTIVAZIONE DI QUELLI ESISTENTI;
- LA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE, COMPRESA LA GESTIONE DI PUNTI DI RISTORO, BAR, RISTORANTI, PUB, TRATTORIE, TAVOLE CALDE, SALE DA THE E SIMILI ALL'INTERNO DEGLI IMPIANTI E DEI LUOGHI IN CUI LA SOCIETA' SVOLGE LA SUA ATTIVITA' PRINCIPALE;
- SVOLGERE ATTIVITA' DI SERVIZI NEI SETTORI SOPRA INDICATI COMPRESI QUELLI COMMERCIALI E TECNICI.

LA SOCIETA' POTRA', INOLTRE, COMPIERE, IN MISURA NON PREVALENTE RISPETTO ALLE OPERAZIONI SOPRA CITATE, QUALSIASI OPERAZIONE MOBILIARE, IMMOBILIARE, COMMERCIALE, DI CREDITO, LOCATIVA, IPOTECARIA, UTILE O NECESSARIA PER IL CONSEGUIMENTO DELLO SCOPO SOCIALE; POTRA' ASSUMERE INTERESSENZE E PARTECIPAZIONI SOTTO QUALSIASI FORMA, IN ALTRE IMPRESE O SOCIETA' OD ENTI AVENTI OGGETTO ANALOGO O AFFINE O COMUNQUE CONNESSO AL PROPRIO, AL SOLO FINE DEL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE ED IN RELAZIONE E STRUMENTALMENTE ALLO STESSO, NEL PIENO RISPETTO DELLA NORMATIVA VIGENTE.

LA SOCIETA' POTRA', INFINE, CONTRARRE MUTUI IPOTECARI E FINANZIAMENTI IN GENERE, AL SOLO FINE DEL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE ED IN RELAZIONE E STRUMENTALMENTE ALLO STESSO, NEL PIENO RISPETTO DEL DECRETO LEGISLATIVO 385/1993 E DI TUTTE LE ALTRE NORME VIGENTI IN MATERIA.

Poteri

poteri da statuto

LA GESTIONE DELL'IMPRESA SPETTA ESCLUSIVAMENTE ALL'ORGANO AMMINISTRATIVO, IL QUALE HA IL DOVERE DI ISTITUIRE UN ASSETTO ORGANIZZATIVO, AMMINISTRATIVO E CONTABILE ADEGUATO ALLA NATURA E ALLE DIMENSIONI DELL'ATTIVITA' D'IMPRESA SVOLTA DALLA SOCIETA', ANCHE IN FUNZIONE DELLA RILEVAZIONE TEMPESTIVA DI UNA EVENTUALE CRISI DELL'IMPRESA O DELLA PERDITA DELLA CONTINUITA' AZIENDALE. IN TALI CASI DEVE, SENZA INDUGIO, ADOTTARE E ATTUARE UNO DEGLI STRUMENTI PREVISTI DALL'ORDINAMENTO PER IL SUPERAMENTO DELLA CRISI E IL RECUPERO DELLA CONTINUITA' AZIENDALE. GLI AMMINISTRATORI SONO INVESTITI DEI PIU' AMPI POTERI PER LA AMMINISTRAZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA SOCIETA' AD ECCEZIONE DI QUANTO IN FORZA DI LEGGE O DEL PRESENTE STATUTO SIA RISERVATO ALLA DECISIONE DEI SOCI. LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' DI FRONTE AI TERZI ED IN GIUDIZIO SPETTA:

- ALL'AMMINISTRATORE UNICO,
- AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE O, IN CASO DI ASSENZA O

IMPEDIMENTO DI QUESTI, AL VICE PRESIDENTE,
- ALL'AMMINISTRATORE DELEGATO, NEI LIMITI DELLA DELEGA,
- A CIASCUNO DEGLI AMMINISTRATORI DISGIUNTAMENTE IN CASO DI AMMINISTRAZIONE DISGIUNTIVA AI SENSI DELL'ART 2257 C.C.,
- A TUTTI GLI AMMINISTRATORI CONGIUNTAMENTE IN CASO DI AMMINISTRAZIONE CONGIUNTIVA AI SENSI DELL'ART 2258 C.C..
L'ORGANO AMMINISTRATIVO POTRA' CONFERIRE PARTE DEI SUOI POTERI A PROCURATORI ALL'UOPO NOMINATI PER SINGOLI ATTI O CATEGORIE DI ATTI

Altri riferimenti statutari

clausole di recesso

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

clausole di esclusione

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

clausole di prelazione

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

3 Capitale e strumenti finanziari

Capitale sociale in Euro

Deliberato: 10.000,00

Sottoscritto: 10.000,00

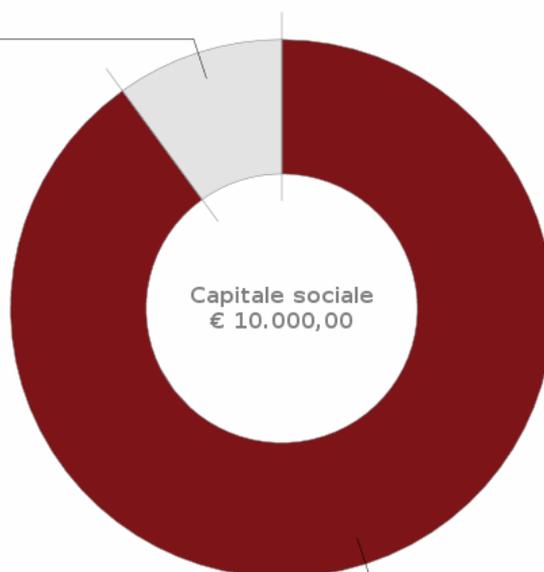
Versato: 10.000,00

Conferimenti in denaro

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 04/12/2020

IDROMINERALE ROMANA
BOGNANCO SOCIETA' A
RESPONSABILITA' LIMITATA IN
LIQUIDAZIONE
€ 1.000,00
10%



SORGENTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
€ 9.000,00
90%

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

Socio	Valore	%	Tipo diritto
SORGENTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE 04234231001	9.000,00	90 %	proprietà

Socio	Valore	%	Tipo diritto
IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA IN LIQUIDAZIONE 06785870582	1.000,00	10 %	proprietà'

Elenco dei soci e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 04/12/2020

pratica

Data deposito: 04/12/2020
Data protocollo: 04/12/2020
Numero protocollo: RM-2020-409019

capitale sociale

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

Proprietà'

SORGENTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Quota di nominali: 9.000,00 Euro
Di cui versati: 9.000,00
Codice fiscale: 04234231001
Denominazione del soggetto alla data della denuncia: **SORGENTI SRL IN LIQ.NE**
Tipo di diritto: proprietà'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
ROMA (RM) LUNGOTEVERE ARNALDO DA BRESCIA 9 CAP 00196
presso PRESSO STUDIO SIGNORI
Indirizzo di posta certificata: sorgentisrl@legalmail.it

Proprietà'

IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA IN LIQUIDAZIONE

Quota di nominali: 1.000,00 Euro
Di cui versati: 1.000,00
Codice fiscale: 06785870582
Denominazione del soggetto alla data della denuncia: **IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO SRL IN LIQUIDAZIONE**
Tipo di diritto: proprietà'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
ROMA (RM) LUNGOTEVERE ARNALDO DA BRESCIA 9 CAP 00196
presso PRESSO STUDIO SIGNORI
Indirizzo di posta certificata: idromineraleromanabognanco@legalmail.it

5 Amministratori

Amministratore Unico

SIGNORI SAVERIO

Rappresentante dell'impresa

Organi amministrativi in carica

amministratore unico

Numero componenti: 1
Data inizio carica: 20/12/2019

Elenco amministratori

Amministratore Unico

SIGNORI SAVERIO

domicilio

Rappresentante dell'impresa
Nato a ROMA (RM) il 27/12/1961
Codice fiscale: SGNSVR61T27H501W
ROMA (RM)
LUNGOTEVERE ARNALDO DA BRESCIA 9 CAP 00196

carica

amministratore unico

Data atto di nomina: 20/12/2019

Data iscrizione: 31/12/2019

Durata in carica: a tempo indeterminato

6 Attività, albi ruoli e licenze

Addetti	5
Data d'inizio dell'attività dell'impresa	16/12/2020
Attività prevalente	COMMERCIO AL DETTAGLIO DI BEVANDE (VINI,OLI BIRRA E ALTRE)

Attività

inizio attività

(informazione storica)

Data inizio dell'attività dell'impresa: 16/12/2020

attività prevalente esercitata dall'impresa

COMMERCIO AL DETTAGLIO DI BEVANDE (VINI,OLI BIRRA E ALTRE)

Classificazione ATECORI 2007-2022 dell'attività prevalente

Codice: 47.25 - commercio al dettaglio di bevande

Importanza: prevalente svolta dall'impresa

(codice ottenuto dall'attività dichiarata)

Addetti

(elaborazione da fonte INPS)

Numero addetti dell'impresa rilevati nell'anno 2024

(Dati rilevati al 30/06/2024)

	I trimestre	II trimestre		Valore medio
Dipendenti	5	5		5
Indipendenti	0	0		0
Totale	5	5		5

Addetti nel comune di ROMA (RM)

Sede e Unità locali: 1

	I trimestre	II trimestre		Valore medio
Dipendenti	5	5		5
Indipendenti	0	0		0
Totale	5	5		5

7 Sedi secondarie ed unità locali

Unità Locale n. RM/1 VIA DI CIAMPINO 73 ROMA (RM) CAP 00178

Unità Locale n. RM/1

Indirizzo

Esercizio Di Vicinato

Data apertura: 16/12/2020

ROMA (RM)

VIA DI CIAMPINO 73 CAP 00178

COMMERCIO AL DETTAGLIO DI BEVANDE (VINI,OLI BIRRA E ALTRE)

Attività esercitata

Classificazione ATECORI 2007-2022 dell'attività

(codici ottenuti dall'attività dichiarata)

Codice: 47.25 - commercio al dettaglio di bevande

Importanza: primaria Registro Imprese

Codice: 47.29.9 - commercio al dettaglio di altri prodotti alimentari nca

Importanza: secondaria Registro Imprese

denuncia attività

Segnalazione certificata di inizio attivita' in data 16/12/2020

licenze/autorizzazioni

Presentata presso COMUNE

Licenza/autorizzazione: COMUNE

Numero: 1888231 del 16/12/2020

Tipo: scia esercizi di vicinato

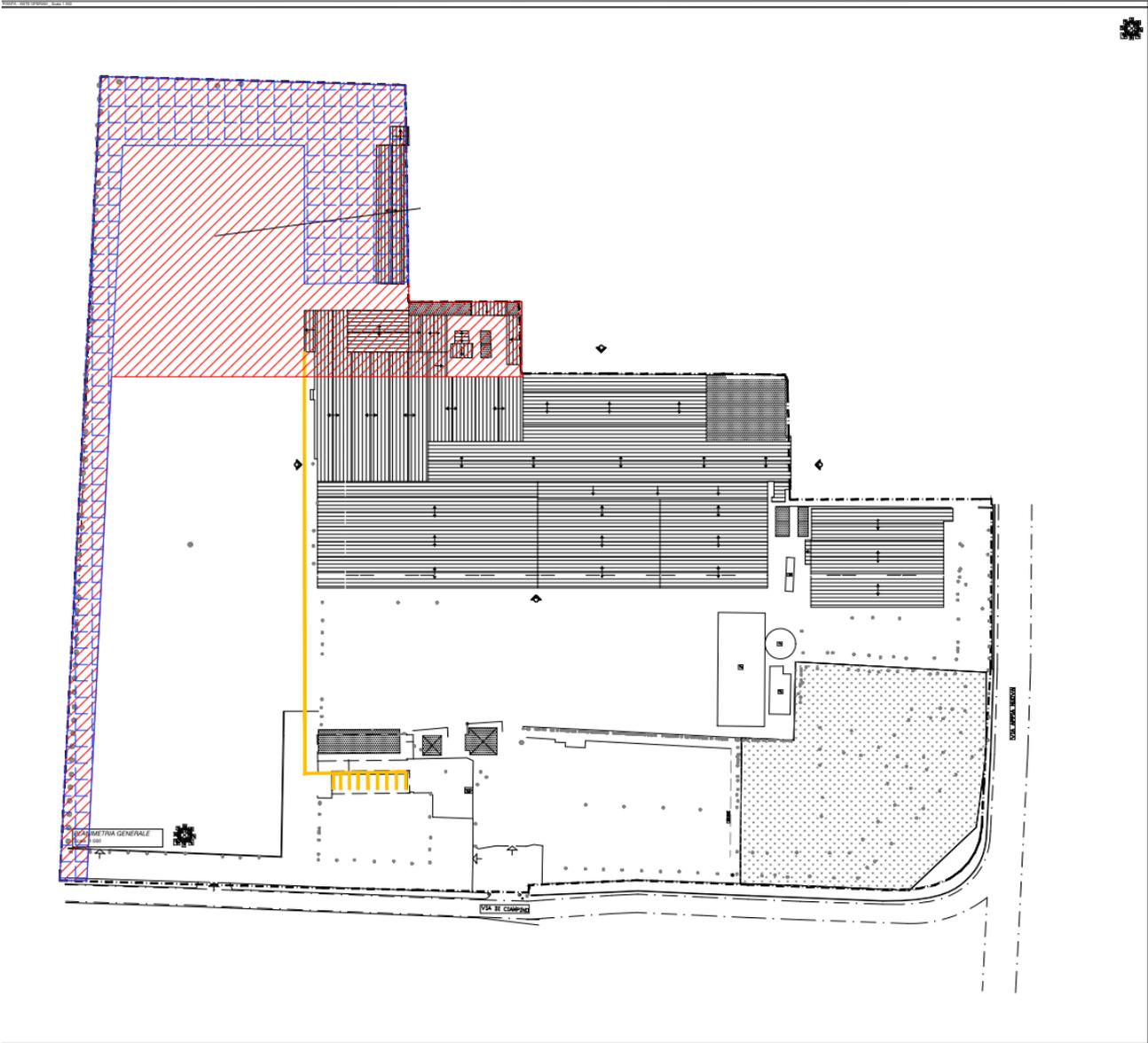
8 Aggiornamento impresa

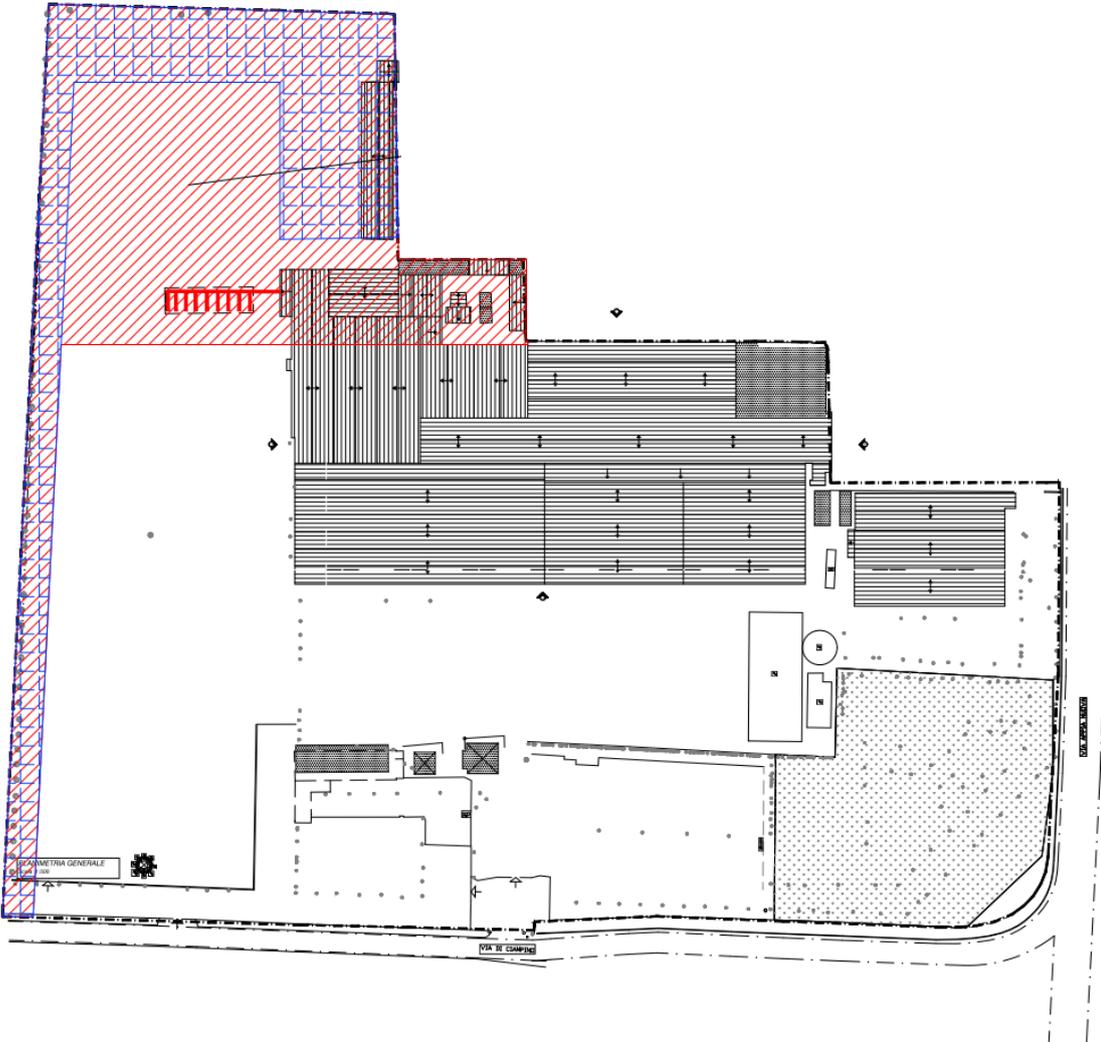
Data ultimo protocollo

28/11/2023

Allegato 3 - Planimetria ante e post operam spostamento fontanelle

Ante operam





REPERTORIO N. 33376

RACCOLTA N.11429

ATTO COSTITUTIVO DI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno venti del mese di
dicembre.

In Roma, nel mio studio in Viale Liegi n. 52.

(Roma lì, 20 dicembre 2019)

Avanti a me Dott.ssa Roberta Mori, Notaio in Roma, iscritta
presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma,
Velletri e Civitavecchia, è presente il Dott.:

- SIGNORI SAVERIO, nato a Roma il 27 dicembre 1961,
domiciliato per la carica in Roma Lungotevere Arnaldo da
Brescia n.9

C.F. SGN SVR 61T27 H501W

il quale dichiara di intervenire al presente in proprio ed
in qualità di Liquidatore, legale rappresentante delle
società di nazionalità italiana:

"IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO SOCIETA' A RESPONSABILITA'
LIMITATA" in liquidazione, con unico socio, con sede in
Roma, Lungotevere Arnaldo da Brescia n. 9, capitale sociale
Euro 185.598,00 interamente versato, iscritta al Registro
delle Imprese di Roma con C.F. e n. 06785870582 di
iscrizione ed al R.E.A. al n. 545037, PEC:
idromineraleromanabognanco@legalmail.it, costituita in
Italia in data 18 dicembre 1984,

a quanto infra autorizzato in forza di delibera
dell'assemblea dei soci in data 4 dicembre 2019;

"SORGENTI S.R.L." in liquidazione, con sede a Roma,
Lungotevere Arnaldo da Brescia n. 9, capitale sociale Euro
103.291,00 interamente versato, iscritta al Registro delle
Imprese di Roma con C.F. e n. 04234231001 di iscrizione ed
al R.E.A. al n. 744117, PEC: sorgentisrl@legalmail.it,
costituita in Italia in data 20 gennaio 1992,

a quanto infra autorizzato in forza di delibera
dell'assemblea dei soci in data 17 dicembre 2019.

Detto componente, cittadino italiano come mi dichiara, della
cui identità personale sono io Notaio certo, con il presente
atto dichiara, stipula e conviene quanto segue:

Art. 1 - CONSENSO

E' costituita tra le Società "IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO
SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" in liquidazione e
"SORGENTI S.R.L." in liquidazione una società a
responsabilità limitata sotto la denominazione "APPIA
SVILUPPO S.R.L.".

Art. 2 - CAPITALE E CONFERIMENTI

Il capitale sociale è di Euro 10.000,00 (diecimila virgola
zero zero) diviso in quote ai sensi di legge e viene
sottoscritto dai soci nelle seguenti rispettive misure:

- "IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO SOCIETA' A RESPONSABILITA'
LIMITATA" in liquidazione per Euro 1.000,00 (mille virgola

zero zero);

- "SORGENTI S.R.L." in liquidazione per Euro 9.000,00
(novemila virgola zero zero).

Art. 3 - ORGANIZZAZIONE

L'organizzazione ed il funzionamento della società, le norme sull'amministrazione e sulla rappresentanza richieste anche dall'art.2463 n.7 c.c., sono regolate, contenute ed indicate nelle seguenti:

NORME RELATIVE AL FUNZIONAMENTO DELLA SOCIETA'

TITOLO I

DENOMINAZIONE - SEDE - OGGETTO - DURATA

Art. 1) - DENOMINAZIONE

1.1 E' costituita una Società a responsabilità limitata con la denominazione "APPIA SVILUPPO S.R.L."

Art. 2) - SEDE

2.1 La Società ha sede in Roma.

2.2 Essa potrà, nei modi di legge, istituire sedi secondarie, filiali, succursali, rappresentanze, agenzie ed uffici di rappresentanza in altre località italiane ed all'estero.

Art. 3) - OGGETTO

3.1 La Società ha per oggetto la seguente attività:

- l'impianto e l'esercizio dell'attività industriale per la ricerca e lo sfruttamento in miniere e l'utilizzazione del prodotto di esse sotto qualsiasi forma, la captazione,



l'imbottigliamento, la distribuzione, la raccolta, la conduzione, l'impiego e la protezione igienica d'acque minerali, la gestione sotto qualsiasi forma di tutte le attività industriali e commerciali dipendenti o connesse allo sfruttamento di sorgenti idrotermali minerali, sia in Italia che all'estero;

- la costruzione e la gestione dei relativi stabilimenti e impianti o ampliamenti, trasformazione e riattivazione di quelli esistenti;

- la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, compresa la gestione di punti di ristoro, bar, ristoranti, pub, trattorie, tavole calde, sale da the e simili all'interno degli impianti e dei luoghi in cui la società svolge la sua attività principale;

- svolgere attività di servizi nei settori sopra indicati compresi quelli commerciali e tecnici.

La società potrà, inoltre, compiere, in misura non prevalente rispetto alle operazioni sopra citate, qualsiasi operazione mobiliare, immobiliare, commerciale, di credito, locativa, ipotecaria, utile o necessaria per il conseguimento dello scopo sociale; potrà assumere interessenze e partecipazioni sotto qualsiasi forma, in altre imprese o società od enti aventi oggetto analogo o affine o comunque connesso al proprio, al solo fine del conseguimento dell'oggetto sociale ed in relazione e

strumentalmente allo stesso, nel pieno rispetto della normativa vigente.

La società potrà, infine, contrarre mutui ipotecari e finanziamenti in genere, al solo fine del conseguimento dell'oggetto sociale ed in relazione e strumentalmente allo stesso, nel pieno rispetto del Decreto Legislativo 385/1993 e di tutte le altre norme vigenti in materia.

Art. 4) - DURATA

4.1 La Società avrà durata fino al 31 dicembre 2100 e potrà essere prorogata mediante deliberazione dell'assemblea.

TITOLO II

CAPITALE -STRUMENTI DI FINANZIAMENTO -PARTECIPAZIONE SOCIALE

Art. 5) - CAPITALE SOCIALE

5.1. Il capitale sociale è pari ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) diviso in quote ai sensi di legge.

5.2. In caso di acquisto da parte della società, per un corrispettivo pari o superiore al decimo del capitale sociale, di beni o di crediti dei soci fondatori, dei soci e degli amministratori, nei due anni dalla iscrizione della società nel registro delle imprese, non sarà necessaria l'autorizzazione dei soci ai sensi dell'art. 2465 c.c..

Art. 6) - AUMENTO DI CAPITALE

6.1. La società potrà aumentare il capitale sia mediante nuovi conferimenti sia mediante passaggio di riserve a capitale.



6.2. L'aumento di capitale mediante nuovi conferimenti potrà avvenire mediante conferimenti in denaro, di beni in natura, di crediti o di qualsiasi altro elemento dell'attivo suscettibile di valutazione economica, comprese le prestazioni d'opera o di servizi a favore della società.

6.3 Il conferimento potrà anche avvenire mediante la prestazione di una polizza di assicurazione o di una fideiussione bancaria con cui vengono garantiti, per l'intero valore ad essi assegnato, gli obblighi assunti dal socio aventi per oggetto la prestazione d'opera o di servizi a favore della società.

La polizza o la fideiussione possono essere sostituite dal socio con il versamento a titolo di cauzione del corrispondente importo in denaro presso la società.

Art. 7) - APPORTI E FINANZIAMENTI DEI SOCI

7.1. La società può acquisire dai soci, previo consenso individuale degli stessi, versamenti in conto capitale o a fondo perduto senza obbligo di rimborso ovvero stipulare con i soci, sulla base di trattative personalizzate, finanziamenti con obbligo di rimborso, che si presumono infruttiferi salva diversa determinazione risultante da atto scritto. Il tutto nei limiti e con le modalità previsti dalla vigente normativa, con particolare riferimento a quella che regola la raccolta di risparmio tra il pubblico.

7.2. Il rimborso dei finanziamenti dei soci a favore della

società, effettuati in un momento in cui risulta un eccessivo squilibrio dell'indebitamento rispetto al patrimonio netto oppure in una situazione finanziaria della società nella quale sarebbe stato ragionevole un conferimento, è postergato rispetto alla soddisfazione degli altri creditori e, se avvenuto nell'anno precedente la dichiarazione di fallimento della società, deve essere restituito.

Art. 8) - EMISSIONE DI TITOLI DI DEBITO

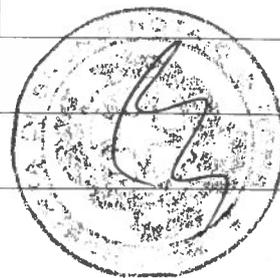
8.1. La società può emettere titoli di debito nel rispetto delle vigenti norme di legge in materia, in seguito a decisione dell'organo amministrativo adottata con il voto favorevole della maggioranza dei suoi componenti in carica.

Tale decisione deve stabilire le condizioni del prestito e le modalità del rimborso e se, previo consenso della maggioranza dei possessori dei titoli, la società possa modificare tali condizioni e modalità.

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

Art. 9) - TRASFERIMENTO DELLA PARTECIPAZIONE SOCIALE PER ATTO TRA VIVI

9.1. I trasferimenti delle partecipazioni sociali sono



efficaci nei confronti della società e possono essere

annotati nel Registro delle Imprese soltanto se risulta

osservato il procedimento descritto nel presente articolo.

9.2. In caso di trasferimento per atto tra vivi, a titolo

oneroso o gratuito, delle partecipazioni o di parte di esse,

è riservato agli altri soci il diritto di prelazione.

9.3. Ai fini dell'esercizio della prelazione, chi intende

alienare in tutto o in parte la propria partecipazione,

dovrà dare comunicazione del proprio intendimento, della

persona dell'acquirente e del corrispettivo offerto mediante

raccomandata AR, agli altri soci, a ciascun amministratore

e, i soci, nei trenta giorni dal ricevimento (risultante dal

timbro postale) potranno esercitare la prelazione alle

condizioni di cui in appresso, sempre a mezzo di

raccomandata AR inviata agli amministratori e al socio

alienante.

9.4. I soci aventi diritto potranno in ogni caso esercitare

la prelazione a parità di condizioni.

9.5. Qualora il corrispettivo dell'alienazione sia di natura

infungibile, gli stessi potranno esercitare la prelazione

versando la somma di denaro corrispondente al valore del

corrispettivo stesso, che il socio intenzionato ad alienare

avrà indicato nella comunicazione di cui sopra. In mancanza

della suddetta indicazione tale comunicazione sarà

considerata priva di effetti.

9.6. Qualora il corrispettivo indicato sia considerato da uno o più prelationari eccessivamente elevato in rapporto al valore della quota, questi ed il socio che intende alienare dovranno nominare di comune accordo un arbitratore che proceda a stimare la quota stessa. In mancanza di accordo tale arbitratore verrà nominato, a spese di entrambe le parti, dal Presidente del Tribunale in cui ha sede la società. In tal caso l'esercizio della prelazione potrà avvenire secondo il valore così attribuito alla partecipazione.

9.7. Qualora più soci intendano esercitare la prelazione, la quota offerta in vendita sarà attribuita in misura proporzionale alla partecipazione di ciascuno alla società.

Art.10) - TRASFERIMENTO DELLA PARTECIPAZIONE SOCIALE PER CAUSA DI MORTE

10.1. Le partecipazioni sociali sono liberamente trasferibili per causa di morte.

10.2 In caso di trasferimento della partecipazione sociale a causa di morte ad una pluralità di soggetti la partecipazione stessa si suddividerà automaticamente tra gli stessi in proporzione alla propria quota di acquisto per causa di morte; in tal caso il risultato di tale suddivisione sarà arrotondato al secondo decimale in base alle regole di cui all' art. 5 del Regolamento (CE) n. 1103/97 del Consiglio del 17 giugno 1997.



TITOLO III

RECESSO - ESCLUSIONE

Art. 11) - RECESSO - ESCLUSIONE

11.1 Il socio ha diritto di recesso nei casi previsti dalla legge.

11.2 Qualora la società sia soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi degli artt. 2497 ss. c.c., spetterà ai soci il diritto di recesso nelle ipotesi previste dall'art. 2497-quater c.c.

I soci hanno altresì diritto di recedere dalla società, in relazione al disposto dell'art. 2469, comma 2 c.c.

11.3 Il socio che intende recedere dalla società deve darne comunicazione all'organo amministrativo mediante lettera inviata con raccomandata con ricevuta di ritorno.

La raccomandata deve essere inviata entro 15 (quindici) giorni dall'iscrizione nel registro imprese o, se non prevista, dalla trascrizione nel libro delle decisioni dei soci della decisione che lo legittima, con l'indicazione delle generalità del socio recedente, del domicilio per le comunicazioni inerenti al procedimento.

Se il fatto che legittima il recesso è diverso da una decisione, esso può essere esercitato non oltre trenta giorni dalla sua conoscenza da parte del socio.

L'organo amministrativo è tenuto a comunicare ai soci i fatti che possono dare luogo all'esercizio del recesso

entro quindici giorni dalla data in cui ne è venuto esso stesso a conoscenza.

Il recesso si intende esercitato il giorno in cui la comunicazione è pervenuta alla sede della società.

Il diritto di recesso può essere esercitato solo con riferimento all'intera quota posseduta dal socio recedente.

Dell'esercizio del diritto di recesso deve essere fatta annotazione nel Registro delle Imprese.

Il recesso non può essere esercitato e, se già esercitato, è privo di efficacia se, entro novanta giorni dall'esercizio del recesso, la società revoca la delibera che lo legittima ovvero se è deliberato lo scioglimento della società.

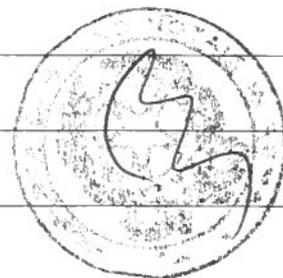
11.4 Sarà escluso dalla società il socio che abbia operato in conflitto di interessi o in concorrenza con la società senza essere stato preventivamente autorizzato.

11.5 L'esclusione deve risultare da decisione dei soci. Nel calcolo delle maggioranze non sarà computata la partecipazione del socio la cui esclusione deve essere decisa.

11.6 Per la liquidazione della partecipazione del socio escluso si applicano le disposizioni del successivo art. 12.

Art. 12) LIQUIDAZIONE DELLA QUOTA

12.1 Nelle ipotesi previste dall'art. 11, le partecipazioni saranno rimborsate al socio in proporzione del patrimonio sociale.



Il patrimonio della società è determinato dall'organo amministrativo, sentito il parere dell'organo di controllo, se nominato, tenendo conto del valore di mercato della partecipazione riferito al momento della dichiarazione di recesso ai sensi del precedente art. 11, ovvero al momento in cui si è verificata o è stata decisa l'esclusione.

Ai fini della determinazione del valore di mercato occorre aver riguardo alla consistenza patrimoniale della società e alle sue prospettive reddituali.

In caso di disaccordo, la valutazione delle partecipazioni, secondo i criteri sopra indicati, è effettuata, tramite relazione giurata, da un esperto nominato dal Tribunale nella cui circoscrizione si trova la sede della società, che provvede anche sulle spese, su istanza della parte più diligente. Si applica il primo comma dell'art. 1349 c.c.

12.2 Il rimborso delle partecipazioni deve essere eseguito entro centottanta giorni dall'evento dal quale consegue la liquidazione.

Il rimborso può avvenire mediante acquisto da parte degli altri soci proporzionalmente alle loro partecipazioni o da parte di un terzo concordemente individuato dai soci medesimi.

Qualora ciò non avvenga, il rimborso è effettuato utilizzando riserve disponibili o in mancanza riducendo il capitale sociale corrispondentemente. In questo ultimo caso

si applica l'art. 2482 c.c., e qualora sulla base di esso non risulti possibile il rimborso della partecipazione del socio receduto, la società si scioglie ai sensi dell'art. 2484, comma 1, n. 5, C.c.

TITOLO IV

DECISIONI DEI SOCI

Art. 13) - MATERIE RIMESSE ALLE DECISIONI DEI SOCI

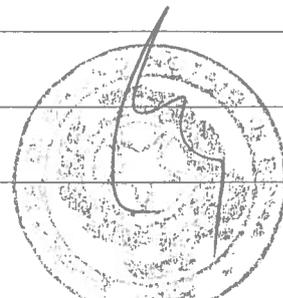
13.1 I soci decidono sugli argomenti che uno o più amministratori o tanti soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale sottopongono alla loro approvazione nonché sulle materie riservate alla loro competenza dalla legge.

13.2 Ogni socio ha diritto di partecipare alle decisioni sopra indicate ed il suo voto vale in misura proporzionale alla sua partecipazione, fermo restando che il socio moroso non può partecipare alle decisioni dei soci.

Art. 14) - MODALITA' DI ADOZIONE DELLE DECISIONI DEI SOCI

14.1 Le decisioni dei soci devono essere adottate mediante deliberazione assembleare ai sensi dell'art. 2479-bis c.c. nei casi espressamente previsti dalla legge o dal presente statuto, oppure quando lo richiedano uno o più amministratori o un numero di soci che rappresentano almeno un terzo del capitale sociale.

Nelle altre ipotesi le decisioni sono adottate mediante consultazione scritta o consenso espresso per iscritto.



Art. 15) - ASSEMBLEA DEI SOCI

15.1 L'assemblea dei soci di cui all'art. 2479-bis c.c. è convocata anche fuori della sede sociale purchè in Italia, da uno o più amministratori o da tanti soci che rappresentano almeno un terzo del capitale, mediante:

- lettera raccomandata o telegramma spediti ai soci almeno otto giorni prima dell'adunanza nel domicilio risultante dal Registro delle Imprese oppure
- telefax o messaggio di posta elettronica con notifica dell'avvenuto ricevimento inviati ai soci almeno otto giorni prima dell'adunanza, rispettivamente al numero di fax, al numero di telefono o all'indirizzo di posta elettronica comunicato alla società ed annotato nel registro delle Imprese.

Nell'avviso di convocazione devono essere indicati il luogo, il giorno e l'ora dell'adunanza nonché l'elenco delle materie da trattare.

15.2 Sarà del pari considerata effettuata la comunicazione dell'avviso di convocazione ove il relativo testo sia datato e sottoscritto per presa visione dal socio destinatario.

15.3 L'assemblea sarà valida anche se non convocata in conformità alle precedenti disposizioni purchè alla relativa deliberazione partecipi l'intero capitale sociale e tutti gli amministratori e l'Organo di Controllo, se nominato, siano presenti o informati della riunione e del suo oggetto

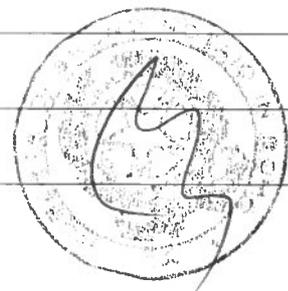
(anche a mezzo fax o messaggio di posta elettronica ed anche il giorno stesso della riunione) e nessuno si opponga alla trattazione dell'argomento.

15.4 Il socio può farsi rappresentare in assemblea mediante delega scritta e la relativa documentazione è conservata secondo quanto prescritto dall'articolo 2478, primo comma, numero 2) C.c..

Il rappresentante può farsi sostituire solo da chi sia espressamente indicato nella delega. La rappresentanza non può essere conferita né ai membri degli organi amministrativi o di controllo o ai dipendenti della società, né alle società da essa controllate o ai membri degli organi amministrativi o di controllo o ai dipendenti di queste.

15.5 L'assemblea è presieduta dall'Amministratore Unico o dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o dall'Amministratore più anziano di età o, in mancanza, da altra persona designata dagli intervenuti. Il presidente è assistito da un segretario designato nello stesso modo, salvo il caso in cui il verbale è redatto da un notaio.

15.6 Il verbale deve indicare la data dell'assemblea e, anche in allegato, l'identità dei partecipanti e il capitale rappresentato da ciascuno; deve altresì indicare le modalità e il risultato delle votazioni e deve consentire, anche per allegato, l'identificazione dei soci favorevoli, astenuti o dissenzianti. Nel verbale devono essere riassunte, su



richiesta dei soci, le loro dichiarazioni pertinenti all'ordine del giorno.

15.7 Il presidente dell'assemblea verifica la regolarità della costituzione, accerta l'identità e la legittimazione dei presenti, regola il suo svolgimento ed accerta i risultati delle votazioni.

15.8 L'assemblea può esser tenuta in videoconferenza e/o in teleconferenza, con intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio/video collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e di parità di trattamento dei soci. In particolare, è necessario che:

- sia consentito al presidente dell'assemblea, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;

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

- sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno;

- vengano indicati nell'avviso di convocazione (salvo che si tratti di assemblea totalitaria) i luoghi audio/video

collegati a cura della società, nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il presidente e il soggetto verbalizzante.

15.9 L'Assemblea è regolarmente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentino almeno il 51% (cinquantuno per cento) del capitale sociale e delibera a maggioranza assoluta e, nei casi previsti dai numeri 4) e 5) del secondo comma dell'articolo 2479 c.c. con il voto favorevole dei soci che rappresentano almeno il 51% (cinquantuno per cento) del capitale sociale.

15.10 La consultazione scritta avviene su iniziativa di uno o più amministratori o soci. Ogniqualevolta si adotti il metodo della decisione mediante consultazione scritta, il proponente che intende consultare i soci e proporre loro una data decisione formula detta proposta in forma scritta su qualsiasi supporto (cartaceo, elettronico o magnetico), recante l'oggetto della proposta decisione e le sue ragioni e con l'apposizione della sottoscrizione in forma originale o in forma digitale.

15.11 La consultazione dei soci avviene mediante trasmissione di detta proposta attraverso qualsiasi sistema di comunicazione, ivi compresi il telefax e la posta elettronica con notifica dell'avvenuto ricevimento; la trasmissione, oltre che ai componenti dell'organo

amministrativo e, se nominato, all'organo di controllo, deve essere diretta a tutti i soci, i quali, se intendono esprimere voto favorevole, di astensione o contrario, devono comunicare (con ogni sistema di comunicazione, ivi compresi il telefax e la posta elettronica con notifica dell'avvenuto ricevimento) al proponente e alla società la loro volontà espressa in forma scritta, su qualsiasi supporto (cartaceo, elettronico o magnetico) e con l'apposizione della sottoscrizione o in forma originale o in forma digitale, entro il termine indicato nella proposta; la mancanza di detta comunicazione nel termine prescritto va intesa come astensione dal voto.

15.12 Il socio può revocare la proposta formulata con il sistema della consultazione scritta, fintanto che la decisione non si sia formata.

15.13 Se la proposta di decisione è approvata, la decisione così formata deve, a cura dell'organo amministrativo, essere comunicata a tutti i soci (con qualsiasi sistema di comunicazione, ivi compresi il telefax e la posta elettronica con notifica dell'avvenuto ricevimento), agli amministratori e, se nominato, all'organo di controllo, e deve essere trascritta tempestivamente nel libro delle decisioni dei soci ai sensi dell'articolo 2478 del codice civile, indicando:

a) la data in cui la decisione deve intendersi formata;

b) l'identità dei votanti e il capitale rappresentato da ciascuno;

c) l'identificazione dei soci favorevoli, astenuti o dissenzienti;

d) su richiesta dei soci, le loro dichiarazioni pertinenti alla decisione adottata.

15.14 Il documento contenente la proposta di decisione inviato a tutti i soci e i documenti pervenuti alla società e recanti l'espressione della volontà dei soci vanno conservati in allegato al libro stesso.

15.15 Ove si adotti il metodo della decisione mediante consenso dei soci espresso per iscritto, la decisione si intende formata qualora presso la sede sociale pervenga (con qualsiasi sistema di comunicazione ivi compresi il telefax e la posta elettronica con notifica dell'avvenuto ricevimento) il consenso ad una data decisione espresso in forma scritta (su qualsiasi supporto, cartaceo, elettronico o, e con l'apposizione della sottoscrizione sia in forma originale sia in forma digitale) da tanti soci quanti ne occorre per formare la maggioranza richiesta. Il momento in cui la decisione è assunta coincide con il giorno in cui perviene alla società il consenso del socio occorrente per il raggiungimento della maggioranza che l'articolo 15.9 del presente statuto richiede per l'assunzione di una determinata decisione. Il primo consenso e quelli ulteriori

pervenuti alla società nel termine di cui al successivo comma, riguardanti la medesima decisione, devono essere comunicati (con qualsiasi sistema di comunicazione ivi compresi il telefax e la posta elettronica con notifica dell'avvenuto ricevimento) dall'organo amministrativo a tutti i soci.

15.16 Per la formazione della maggioranza richiesta si tiene conto dei consensi pervenuti alla società nello spazio di dieci giorni e pertanto non si possono sommare tra di loro consensi pervenuti in spazi temporali maggiori di dieci giorni.

15.17 Il socio può revocare il consenso ad una data decisione, fintanto che la decisione non si sia formata.

15.18 Se si raggiunge un numero di consensi tale da formarsi la maggioranza richiesta, la decisione così formata deve essere comunicata a tutti i soci (con qualsiasi sistema di comunicazione, ivi compresi il telefax e la posta elettronica con notifica dell'avvenuto ricevimento), ai componenti dell'organo amministrativo e, se nominato, all'Organo di Controllo, e trascritta tempestivamente a cura dell'organo amministrativo nel libro delle decisioni dei soci ai sensi dell'articolo 2478 c.c. indicando:

- a) la data in cui la decisione deve intendersi formata;
- b) l'identità dei votanti e il capitale rappresentato da ciascuno;

c) l'identificazione dei soci favorevoli, astenuti o
dissenzianti;

d) su richiesta dei soci, le loro dichiarazioni pertinenti
alla decisione adottata.

15.19 I documenti pervenuti alla società e recanti
l'espressione della volontà dei soci vanno conservati in
allegato al libro stesso.

Art. 16) - MODIFICAZIONI DELL'ATTO COSTITUTIVO

16.1 Le modificazioni dell'atto costitutivo sono deliberate
dall'assemblea dei soci a norma dell'articolo 2479-bis c.c..

16.2 In caso di aumento di capitale mediante nuovi
conferimenti, la comunicazione ai soci relativa all'offerta
di sottoscrizione deve essere effettuata a mezzo lettera
raccomandata con avviso di ricevimento. Tale forma di
comunicazione non è necessaria per i soci presenti alla
deliberazione di aumento, per i quali la comunicazione si
intende effettuata a seguito dell'adozione della
deliberazione medesima.

16.3 Ove la deliberazione di aumento di capitale mediante
nuovi conferimenti consenta che la parte dell'aumento di
capitale non sottoscritta da uno o più soci sia sottoscritta
dagli altri soci o da terzi, i soci che esercitano il
diritto di sottoscrizione, purché ne facciano contestuale
richiesta, hanno diritto di prelazione nell'acquisto delle
quote che siano rimaste non optate.

16.4 L'aumento di capitale mediante nuovi conferimenti può essere attuato, salvo per il caso di cui all'articolo 2482-ter c.c., anche mediante offerta di quote di nuova emissione a terzi; in tale ipotesi spetta ai soci che non hanno consentito alla decisione il diritto di recesso a norma dell'articolo 2473 c.c..

TITOLO V

AMMINISTRAZIONE - RAPPRESENTANZA

Art. 17) - NOMINA - REVOCA - DURATA

17.1 La Società è amministrata da un minimo di uno a un massimo di cinque amministratori nominati con decisione dei soci.

17.2 Gli Amministratori possono essere anche non Soci, durano in carica fino a revoca o dimissioni, o per il diverso periodo stabilito all'atto della nomina, possono essere rieletti e sono revocabili dall'assemblea in qualunque tempo, anche se nominati nell'atto costitutivo, salvo il diritto dell'amministratore al risarcimento dei danni, se la revoca avviene senza giusta causa.

Art. 18) - COMPENSO

18.1 Agli Amministratori spetta, oltre al rimborso delle spese sostenute per ragioni del loro ufficio, un emolumento annuo nella misura stabilita da decisione dei soci all'atto della loro nomina o successivamente; a favore degli stessi potranno altresì essere accantonate somme a titolo di

trattamento di fine mandato, il tutto nei limiti e con le modalità previste dalla vigente normativa in materia.

Art. 19) - POTERI

19.1 La gestione dell'impresa spetta esclusivamente all'organo amministrativo, il quale ha il dovere di istituire un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura e alle dimensioni dell'attività d'impresa svolta dalla società, anche in funzione della rilevazione tempestiva di una eventuale crisi dell'impresa o della perdita della continuità aziendale. In tali casi deve, senza indugio, adottare e attuare uno degli strumenti previsti dall'ordinamento per il superamento della crisi e il recupero della continuità aziendale.

Art. 20) - FORME DI AMMINISTRAZIONE

20.1 Quando l'amministrazione è affidata a più persone, queste costituiscono il consiglio di amministrazione.

20.2 Tuttavia l'amministrazione può essere ad esse affidata disgiuntamente oppure congiuntamente, secondo quanto stabilito nella deliberazione di nomina ai sensi dell'art. 2475, terzo comma, del codice civile.

Art. 21) - DECISIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

21.1 Il Consiglio di Amministrazione, elegge nel suo seno il Presidente e il vice-presidente se non già nominati dai soci.

21.2 Le decisioni del consiglio di amministrazione sono adottate con metodo collegiale.

21.3 Il consiglio si riunisce presso la sede sociale o in qualsiasi altro luogo, in Italia, ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno oppure ne faccia domanda uno dei Consiglieri.

21.4 l'avviso di convocazione deve essere inviato ai Consiglieri a mezzo:

- lettera raccomandata o telegramma spediti al domicilio di ciascun amministratore (e componenti dell'Organo di Controllo se nominato) almeno cinque giorni prima della adunanza,

- telefax o messaggio di posta elettronica inviati a ciascun amministratore (e componenti dell'Organo di Controllo se nominato) almeno cinque giorni prima dell'adunanza, rispettivamente al numero di fax, al numero di telefono o all'indirizzo di posta elettronica comunicato alla società.

21.5 L'avviso dovrà indicare la data, l'ora ed il luogo della riunione, e gli argomenti da trattare.

21.6 Nei casi di urgenza il termine potrà essere ridotto ad un giorno e l'avviso sarà spedito per telegramma o inviato per telefax o messaggio di posta elettronica.

21.7 La riunione collegiale è validamente costituita purchè sia presente almeno la maggioranza assoluta degli Amministratori. Le deliberazioni sono prese con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei Consiglieri presenti.

Anche in mancanza di formale convocazione le riunioni del Consiglio di Amministrazione si ritengono validamente tenute quando siano presenti la maggioranza degli Amministratori e la maggioranza dei componenti l'organo di controllo se nominato e gli assenti abbiano dichiarato per iscritto di essere informati dalle riunioni e del suo oggetto.

21.8 Il relativo verbale è sottoscritto dal Presidente e dal Segretario che potrà essere anche estraneo al Consiglio.

21.9 E' ammessa la possibilità che le adunanze del Consiglio di Amministrazione si tengano per tele-videoconferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere esattamente identificati e sia loro consentito seguire la discussione ed intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati nonché visionare e ricevere documentazione e poterne trasmettere. Verificandosi questi requisiti, il Consiglio di Amministrazione si considera tenuto nel luogo in cui si trova il Presidente e dove pure deve trovarsi il Segretario della riunione, onde consentire la stesura e la sottoscrizione del verbale sul relativo libro.

Art. 22) - AMMINISTRATORI DELEGATI

22.1 Il Consiglio può delegare parte dei suoi poteri ad uno o più Amministratori determinando i limiti della delega e fatti salvi i poteri non delegabili ai sensi di legge.

Art.23) - RAPPRESENTANZA

23.1 Gli amministratori sono investiti dei più ampi poteri per la amministrazione ordinaria e straordinaria della Società ad eccezione di quanto in forza di legge o del presente statuto sia riservato alla decisione dei soci.

23.2 La rappresentanza della Società di fronte ai terzi ed in giudizio spetta:

- all'Amministratore Unico,
- al Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in caso di assenza o impedimento di questi, al Vice Presidente,
- all'Amministratore Delegato, nei limiti della delega,
- a ciascuno degli amministratori disgiuntamente in caso di amministrazione disgiuntiva ai sensi dell'art 2257 c.c.,
- a tutti gli amministratori congiuntamente in caso di amministrazione congiuntiva ai sensi dell'art 2258 c.c..

23.2 L'Organo Amministrativo potrà conferire parte dei suoi poteri a procuratori all'uopo nominati per singoli atti o categorie di atti.

TITOLO VI

CONTROLLI

Art.24 - ORGANO DI CONTROLLO

24.1 La società può nominare l'Organo di Controllo o il revisore.

24.2 Nei casi previsti dall'art. 2477 c.c., la nomina dell'Organo di Controllo è obbligatoria.

24.3 L'Organo di Controllo è composto, salva diversa

determinazione dell'Assemblea dei soci, da un solo membro effettivo ai sensi dell'art.2477 c.c..

24.4 L'Assemblea dei soci può in alternativa nominare un Organo di Controllo formato da 3 (tre) membri effettivi e 2 (due) supplenti, anche non soci, tutti revisori legali dei conti iscritti nei relativi registri, designandone altresì il Presidente.

24.5 L'Organo di Controllo dura in carica per tre esercizi, con scadenza alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della carica, è rieleggibile come per legge. In sede di nomina viene altresì determinato l'emolumento annuo. Non può essere nominato membro dell'Organo di Controllo chi si trovi nelle condizioni di cui all'art. 2399 c.c.

24.6 L'Organo di Controllo esercita anche la revisione legale dei conti, e deve essere iscritto al Registro dei Revisori legali dei conti.

Art. 25) - CONTROLLO INDIVIDUALE DEL SOCIO

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

TITOLO VII

ESERCIZIO SOCIALE - BILANCIO

Art. 26) - ESERCIZIO SOCIALE

26.1 L'esercizio sociale si chiude al 31 dicembre di ogni anno.

Art. 27) - BILANCIO

27.1 Il bilancio, redatto con l'osservanza delle norme di legge, è presentato ai soci entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale oppure, ove la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato o quando lo richiedono particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società entro centoottanta giorni dalla sopradetta chiusura; in questi casi gli amministratori segnalano nella relazione prevista dall'articolo 2428 c.c. le ragioni della dilazione.

27.2 Gli utili saranno ripartiti come segue:

a) il 5% (cinque per cento) al fondo di riserva, nei limiti di cui all'art. 2430 del Codice Civile:

b) il 95% (novantacinque per cento) ai soci in proporzione alla quota di capitale posseduta, salvo diversa deliberazione dell'Assemblea nei limiti consentiti dalla legge.

TITOLO VIII

SCIoglimento - LIQUIDAZIONE

Art. 28) - COMPETENZE DELL'ASSEMBLEA

28.1 Verificata ed accertata nei modi di legge una causa di

scioglimento della Società, l'Assemblea verrà convocata per le necessarie deliberazioni.

28.2 E' di competenza dell'Assemblea a norma dell'art. 2487 del Codice Civile:

a) la determinazione del numero dei liquidatori e delle regole di funzionamento del collegio in caso di pluralità di liquidatori;

b) la nomina dei liquidatori, con indicazione di quelli cui spetta la rappresentanza della società;

c) la determinazione dei criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione;

d) la determinazione dei poteri dei liquidatori, con particolare riguardo alla cessione dell'azienda sociale, di rami di essa, ovvero anche di singoli beni o diritti, o blocchi di essi;

e) la determinazione degli atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa, ivi compreso il suo esercizio provvisorio, anche di singoli rami, in funzione del migliore realizzo.

TITOLO IX

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 29) - RINVIO

Per quanto non è espressamente previsto dal presente Statuto, valgono le disposizioni del codice civile e delle leggi speciali in materia."

Art. 4 - NOMINA DELLE CARICHE SOCIALI

Fino a nuova determinazione dei soci la Società sarà amministrata da un Amministratore Unico, che durerà in carica a tempo indeterminato, fino a revoca o dimissioni e viene nominato nella persona di SIGNORI SAVERIO, come sopra generalizzato, il quale presente accetta la carica, dichiarando che a proprio carico non esistono impedimenti di legge.

Il componente dichiara che sono stati effettuati i seguenti conferimenti in denaro per complessivi Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) da parte dei soci come segue:

- Euro 2.250,00 (duemiladuecentocinquanta virgola zero zero) a mezzo di un assegno circolare non trasferibile di Banca Unicredit Agenzia Roma vico in data 19 dicembre 2019, n.7404118602 - 10, da parte del socio "SORGENTI S.R.L." in liquidazione, all'ordine APPIA SVILUPPO S.R.L.;

- Euro 250,00 (duecentocinquanta virgola zero zero) a mezzo di un assegno circolare non trasferibile di Banca Unicredit Agenzia Roma vico in data 19 dicembre 2019, n.7403516544 - 08, da parte del socio IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA in liquidazione, all'ordine APPIA SVILUPPO S.R.L..

Detti assegni circolari non trasferibili vengono versati a mani del nominato Amministratore Unico che dichiara di

ritirarli.

Art. 5 - INDIRIZZO DELLA SEDE AI FINI DELL'ISCRIZIONE NEL

R.I.

Ai soli fini dell'art. 111-ter disp. att. c.c. le parti dichiarano che l'indirizzo ove è posta la sede della società è il seguente: Roma, Lungotevere Arnaldo da Brescia n. 9.

Art. 6 - PRIMO ESERCIZIO

Il primo esercizio si chiuderà in data 31 dicembre 2020.

Art. 7 - SPESE

I comparenti dichiarano che l'importo globale approssimativo delle spese per la costituzione della società in oggetto ammonta ad Euro 2.300,00 (duemilatrecento virgola zero zero) e viene posto a carico della società qui costituita.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura al comparente il quale, da me interpellato, lo ha dichiarato pienamente conforme alla sua volontà.

Viene sottoscritto alle ore sedici e minuti cinque ed è scritto a macchina da persona di mia fiducia ma per mia cura e da me Notaio completato a mano in pagine trentuno e righe sei di questa trentaduesima degli otto fogli di cui si compone fin qui.

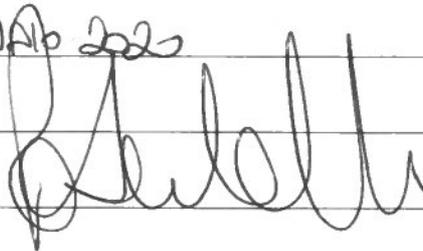
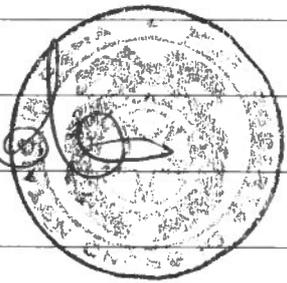
FIRMATO: SAVERIO SIGNORI - ROBERTA MORI NOTAIO.

Copia Conforme all'originale da me rogato, firmato a norma di legge, composta di otto fogli fotostatici che si rilascia

Reg. to a ROMA 5
IL 11/01/2020
AL N. 487
SERIE JT
ESATTI € 20,00

per la parte.

Roma, 17 GENNAIO 2020

COMODATO

Tra i sottoscritti:

SIGNORI SAVERIO, nato a Roma il 27 dicembre 1961, domiciliato per la carica ove infra, in qualità di:

- liquidatore della società "SORGENTI S.R.L." in liquidazione, con sede in Roma, Lungotevere Arnaldo da Brescia n.9, capitale sociale Euro 103.291,00 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Roma con C.F. e n.04234231001, P.IVA n.02580210835, ed al R.E.A. al n.744117 PEC: sorgentisrl@legalmail.it,

munito di tutti i necessari poteri a lui conferiti all'atto della nomina (in seguito "Sorgenti");

- liquidatore della società "IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" in liquidazione, con unico socio, con sede in Roma, Lungotevere Arnaldo da Brescia n.9, capitale sociale Euro 185.598,00 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Roma con C.F. e n.06785870582 di iscrizione P.IVA n.05188791007 ed al R.E.A. al n.545037, PEC: idromineraleromanabognanco@legalmail.it, munito di tutti i necessari poteri a lui conferiti all'atto della nomina (in seguito "Idrominereale");

- Amministratore Unico della società "APPIA SVILUPPO S.R.L." con sede in Roma, Lungotevere Arnaldo da Brescia n.9 capitale sociale Euro 10.000,00 interamente versato iscritta al Registro delle Imprese di Roma con C.F., P.IVA e n.15541051007 di iscrizione ed al R.E.A. al n.1598253, PEC: appiasviluppo@legalmail.it munito di tutti i necessari poteri ai sensi del vigente statuto sociale (in Seguito "Appia Sviluppo");

- PALOMBA STEFANO, nato a Taranto il 5 giugno 1969, domiciliato per la carica ove infra, in qualità di Commissario Straordinario rappresentante dell'Istituto:

"ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DEL LAZIO E DELLA TOSCANA M. ALEANDRI" con sede in Roma, Via Appia Nuova n.1411 C.F. 00422420588 P.IVA 00887091007, Ente Sanitario di diritto pubblico, dotato di personalità giuridica pubblica, tale nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n.T00149 del 31 luglio 2023, a quanto infra autorizzato in forza di [*]

in seguito l'"Istituto" o "IZSLT".

PREMESSO

- che "IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO S.r.l." in liquidazione è proprietaria del Complesso Immobiliare sito in Comune di Roma, in Via di Ciampino n.36 distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 983 mapp.7 sub 502, mapp.29 sub 501, mapp.118, mapp.119, mapp.120 tutti graffiati, categoria D/8, R.C.Euro 180.666,95;

- che SORGENTI S.R.L. è proprietaria di una porzione immobiliare, sita all'interno del Complesso Immobiliare, utilizzata da Appia Sviluppo S.R.L. per la mescita al pubblico dell'Acqua Minerale

Appia, denominata le "Fontanelle", distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 983 mapp.7 sub 519 z.c.6 categoria C/1, cl.10, consistenza mq.48 superficie catastale totale mq.53 R.C. Euro 1.569,20, porzione posta all'interno del Complesso Immobiliare di proprietà di Idrominerale;

- che al fine di modificare la disposizione degli impianti di erogazione al pubblico dell'Acqua Minerale Appia e con l'obiettivo di migliorarne l'organizzazione di vendita, Appia Sviluppo S.r.l. ha presentato alla Regione Lazio una richiesta di spostamento delle Fontanelle, sul complesso acquistato dall'ISTITUTO in data odierna con atto a rogito Notaio Roberta Mori di Roma rep.n.

da registrarsi e trascriversi in termini, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Roma con i seguenti dati:

- foglio 983 mapp.7 sub.524 z.c.6, categoria D/7 R.C. Euro 27.506,32 Via di Ciampino n.36 P.T-1;

- che, preso atto della risposta positiva della Regione, l'ISTITUTO intende obbligarsi alla realizzazione, all'interno del complesso dallo stesso ISTITUTO acquistato in data odierna, del nuovo impianto di erogazione al pubblico dell'Acqua Minerale Appia;

- Sorgenti S.r.l. in liquidazione intende obbligarsi a concedere ad Appia Sviluppo s.r.l. in comodato d'uso gratuito per la durata di sei mesi la suddetta porzione immobiliare dove sono attualmente collocate le Fontanelle ed IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO S.r.l. intende concedere il passaggio per l'accesso alle Fontanelle.

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale della presente scrittura

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

1) "SORGENTI S.R.L.", come sopra rappresentata, concede in comodato d'uso gratuito alla società Appia Sviluppo S.r.l. che, come sopra rappresentata, allo stesso titolo accetta, per la durata di sei mesi l'uso delle Fontanelle collocate all'interno della porzione immobiliare la cui descrizione in premessa alla presente scrittura si intende qui integralmente riportata e trascritta.

La società comodataria si obbliga a conservare e custodire il bene in oggetto con cura e massima diligenza, a non destinarlo ad altri usi che non siano quelli sopra previsti.

E' esclusa la facoltà di cedere anche solo temporaneamente l'uso del bene a terzi e l'immobile dovrà essere immediatamente restituito alla comodante in caso di mancato utilizzo dello stesso protratto per più di tre mesi.

Qualsiasi opera fosse apportata da parte del comodatario al fine del migliore utilizzo del bene in oggetto non ne comporterà alcun aumento di valore che possa far sorgere un diritto di credito a favore della comodataria nei confronti della comodante.

La comodataria non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi del bene concesso in comodato. La comodataria non ha diritto di essere rimborsata delle spese straordinarie sostenute per la conservazione del bene se queste erano necessarie ed urgenti.

2) L'ISTITUTO e la comodataria nel contempo si impegnano (i) a

continuare a fornire l'acqua per i Servizi della zona "Fontanelle" e consentire ove possibile l'allaccio alla fornitura Acea; (ii) allo spostamento delle Fontanelle, secondo il progetto già presentato alla Regione, nel termine di 180 (centottanta) giorni dalla data odierna.

3) Idrominerale consente, esclusivamente per il periodo di durata del comodato, il passaggio sull'immobile di sua proprietà a Appia Sviluppo e all'Istituto, pedonale e anche carrabile per il pubblico dei consumatori dell'Acqua Minerale Appia al fine di accedere al piccolo fabbricato ad uso cassa e fontanelle di mescita.

Detto passaggio dovrà essere esercitato lungo la striscia di terreno evidenziata in colore rosso nella planimetria che si allega alla presente scrittura sotto la lettera "[*]"

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le parti si richiamano alle disposizioni di legge in materia.

Le spese di registrazione della presente scrittura sono a carico di [*]

Letto, approvato e sottoscritto

Roma [*] dicembre 2024

SCRITTURA PRIVATA

Tra

- Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri (l'”Istituto” o l'”Acquirente”) - P. IVA 00887091007 – C.F. 00422420588 nella persona del Commissario Straordinario e legale rappresentante *pro tempore* dott. Stefano Palomba;
- Sorgenti S.r.l. in liquidazione (nel prosieguo “Sorgenti”) - C.F. 04234231001 - P.I. 02580210835, nella persona del liquidatore e legale rappresentante *pro tempore* dott. Saverio Signori;
- Idrominerale Romana Bognanco S.r.l. in liquidazione (nel prosieguo “IRB”) - C.F. 06785870582 – P.IVA 05188791007, nella persona del liquidatore e legale rappresentante *pro tempore* dott. Saverio Signori;
- Appia Sviluppo Srl C.F. e P.IVA 15541051007 (nel prosieguo “Appia Sviluppo”), nella persona dell'amministratore e legale rappresentante *pro tempore* dott. Saverio Signori.

PREMESSO CHE

- Sorgenti è proprietaria tra l'altro del Complesso Immobiliare sito in Ciampino alla via di Ciampino, in prossimità della Via Appia, e precisamente: immobile censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma al foglio 983 particella 7 sub 524, cat. D/7, Rendita euro 27.506,32 e foglio 983 part 7 sub 519, cat. C/1, rendita Euro 1.569,20, pervenuto a Sorgenti in forza di atto notarile Notaio Votta del 12 dicembre 2000 rep. n. 4083 racc. n. 1169 (il “Complesso Immobiliare”), come identificato nella planimetria allegata (Allegato 1);
- È intenzione di Sorgenti vendere parte del Complesso Immobiliare, avente una superficie fondiaria pari a circa 11.000 (undicimila/00) metri quadrati con sovrastante capannone della superficie di circa 1.660 (milleseicentosessanta/00) metri quadrati;

- È intenzione dell'Istituto acquistare il Complesso Immobiliare, come meglio identificato e rappresentato nella planimetria che costituisce l'Allegato 1 alla presente scrittura;
- Sorgenti e IRB detengono l'intera partecipazione nel capitale di Appia Sviluppo, rispettivamente per il 90% e per il 10%;
- Appia Sviluppo è attuale intestataria della Concessione Mineraria Acqua Minerale Appia (come da determinazione della Regione Lazio n. G13722 del 19/11/2020);
- È intenzione dell'Istituto acquistare, e di Sorgenti e IRB cedere, l'intera partecipazione nel capitale sociale di Appia Sviluppo;
- Nella presente scrittura Sorgenti e IRB sono definite congiuntamente con l'Istituto le "**Parti**".

TUTTO CIO' PREMESSO

- Le Parti convengono che la vendita definitiva sarà stipulata per il prezzo complessivo di euro 1.650.000,00 (euro unmilionesecentocinquantamila/00), oltre oneri di legge, da attribuirsi nel seguente modo:
 - Euro 1.600.000 (euro unmilionesecentomila/00), oltre oneri di legge, per l'acquisto del Complesso Immobiliare;
 - Euro 50.000 (euro cinquantamila/00), oltre oneri di legge, per l'acquisto delle quote societarie di Appia Sviluppo S.r.l., che al momento della cessione presenterà una Situazione Patrimoniale sostanzialmente coincidente con la Situazione Patrimoniale Pro-Forma allegata alla presente scrittura (cfr. Allegato 2) .
- L'Istituto, contestualmente alla sottoscrizione della presente scrittura, versa a Sorgenti, sul c/c a quest'ultima intestato con IBAN IT 35 P 02008 05122 000400583441, euro 300.000 (trecentomila/00) a titolo di deposito cauzionale imputabile in conto prezzo alla stipula dei Contratti Definitivi di Compravendita

del Complesso Immobiliare e del capitale sociale di Appia Sviluppo, al momento dei quali si impegna a versare la differenza pari ad euro 1.350.000,00 (unmilionetrecentocinquantamila/00), da effettuarsi innanzi al Notaio Roberta Mori con Studio in Roma, designato dall'Istituto, entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione della presente scrittura, previa positiva verifica da parte dell'Istituto di ogni elemento urbanistico, catastale e di eventuali iscrizioni pregiudizievoli.

- Al fine di modificare la disposizione degli impianti di erogazione al pubblico dell'Acqua Minerale Appia (ie "**Fontanelle**") e con l'obiettivo di migliorarne l'organizzazione di vendita, Appia Sviluppo ha presentato alla Regione Lazio una richiesta di spostamento (cfr. Allegato 3) delle Fontanelle all'interno del Complesso Immobiliare dalla attuale collocazione, ricadente in una porzione immobiliare non oggetto della presente vendita. Preso atto della risposta positiva della Regione (cfr. Allegato 4), l'Istituto si obbliga e si obbligherà allo spostamento delle Fontanelle, secondo il progetto già presentato alla Regione, nel termine di 180 giorni dalla stipula dei Contratti Definitivi di Compravendita; al fine di consentire la realizzazione all'interno del Complesso Immobiliare del nuovo impianto di erogazione al pubblico, Sorgenti si obbliga e si obbligherà a concedere ad Appia Sviluppo in comodato d'uso gratuito per la durata di sei mesi la porzione immobiliare dove sono attualmente collocate le Fontanelle.
- L'Istituto nel contempo continuerà a fornire l'acqua per i Servizi della zona "Fontanelle" e consentire ove possibile l'allaccio alla fornitura Acea.
- Sorgenti fornirà ad Appia Sviluppo, senza oneri, sino al 31.12.2026 le attività di elaborazione dei dati contabili e paghe.
- Sorgenti cederà il Complesso Immobiliare privo di iscrizioni pregiudizievoli e garantirà l'Istituto per ogni caso d'evizione o per qualunque pretesa o molestia di terzi.
- L'Istituto prende atto che la stipula del Contratto Definitivo di Compravendita sarà subordinata al consenso del creditore ipotecario di Sorgenti.

- Le Parti come sopra rappresentate si impegnano a dare esecuzione a quanto stabilito con la presente scrittura.

Letto, confermato e sottoscritto

Saverio Signori

Liquidatore di Sorgenti

Liquidatore di IRB

Amministratore di Appia Sviluppo

Stefano Palomba

Commissario Straordinario dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale di Lazio e Toscana

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

ATTO DI COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno [*]
del mese di dicembre.

In Roma, nel mio studio in Viale Liegi n.52.

(Roma lì, [*] dicembre 2024)

Avanti a me Dott.ssa Roberta Mori, Notaio in Roma, iscritta presso
il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e
Civitavecchia, sono presenti i signori:

SIGNORI SAVERIO, nato a Roma il 27 dicembre 1961, domiciliato per
la carica ove infra,

-- in qualità di liquidatore, legale rappresentante della società:
"SORGENTI S.R.L." in liquidazione, con sede in Roma, Lungotevere
Arnaldo da Brescia n.9, capitale sociale Euro 103.291,00
interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Roma
con C.F. e n.04234231001, P.IVA n.02580210835, ed al R.E.A. al
n.744117 PEC: sorgentisrl@legalmail.it,

munito di tutti i necessari poteri a lui conferiti all'atto della
nomina,

in seguito "Sorgenti" o la "Società" o il "Venditore";

-- in qualità di liquidatore, legale rappresentante della società:
"IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO SOCIETA' A RESPONSABILITA'
LIMITATA" in liquidazione, con unico socio, con sede in Roma,
Lungotevere Arnaldo da Brescia n.9, capitale sociale Euro
185.598,00 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese
di Roma con C.F. e n.06785870582 di iscrizione P.IVA n.05188791007
ed al R.E.A. al n.545037, PEC:
idromineraleromanabognanco@legalmail.it,

munito di tutti i necessari poteri a lui conferiti all'atto della
nomina;

- PALOMBA STEFANO, nato a Taranto il 5 giugno 1969, domiciliato
per la carica ove infra,

in qualità di Commissario Straordinario rappresentante
dell'Istituto:

"ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DEL LAZIO E DELLA TOSCANA
M. ALEANDRI" con sede in Roma, Via Appia Nuova n.1411 C.F.
00422420588 P.IVA 00887091007, Ente Sanitario di diritto pubblico,
dotato di personalità giuridica pubblica,
tale nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio
n.T00149 del 31 luglio 2023, a quanto infra autorizzato in forza
di [*]

in seguito l'"Istituto" o "IZSLT" o l'"Acquirente".

Detti comparenti, noti tra loro come affermano, della cui identità
personale poteri e qualifica sono io Notaio certo, con il presente
atto dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

ART.1 - La Società "SORGENTI S.R.L." in liquidazione, come sopra
rappresentata, con ogni garanzia di legge vende e trasferisce
all'"ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DEL LAZIO E DELLA
TOSCANA M. ALEANDRI" che, come sopra rappresentato, accetta ed

acquista il diritto di piena proprietà sul seguente immobile in Comune di Roma, Via di Ciampino n.36 e precisamente:

- edificio industriale disposto su due piani, tra loro collegati a mezzo di scala interna, composto al piano terra da uffici, locale industriale, magazzini, deposito, cucina, mensa, spogliatoi, corridoi, bagni, sorgente, centrale termica, area, scoperta, ed annessa area esclusiva; al piano primo da ufficio, il tutto confinante con mapp.293 per più lati, mapp.9, proprietà "IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO S.R.L.", salvo altri.

Quanto in oggetto risulta distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Roma, con i seguenti dati:

- foglio 983 mapp.7 sub.524 z.c.6, categoria D/7 R.C. Euro 27.506,32 Via di Ciampino n.36 P.T-1.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma *1-bis*, della legge 27 febbraio 1985, n.52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare urbana raffigurata nella planimetria depositata in catasto, cui si fa riferimento, planimetria che in copia - previa visione ed approvazione - si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**;

- la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

ART.2 - Quanto in oggetto viene venduto e rispettivamente acquistato, a corpo e non a misura, con tutti gli annessi e connessi, accessori, con tutti gli impianti, attrezzature e macchinari, presenti all'interno dell'immobile, con tutti gli usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, come e se esistenti, adiacenze, dipendenze, pertinenze, accessioni, nello stato di fatto e condizioni di diritto attuali e così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto di possedere, nulla escluso o riservato con la proporzionale quota degli impianti, spazi ed enti comuni.

ART.3 - Garantisce la parte venditrice la piena proprietà e la legittima provenienza di quanto venduto, pervenuto, oltre a maggior consistenza, per acquisto con atto di cessione di ramo di azienda a rogito Notaio Natale Votta di Roma, in data 12 dicembre 2000 Rep.n. 4083, registrato a Roma il 29 dicembre 2000, trascritto a Roma 1 il 9 gennaio 2001 al n. 1168 di formalità.

ART.4 - Garantisce, inoltre, la parte venditrice la libertà di quanto venduto da pesi, vincoli, canoni, oneri e privilegi anche fiscali, ipoteche o trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione di:
i) ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 in data 13 maggio 1996 n. 5185 a favore dell'"Istituto Centrale

delle Banche di Credito Cooperativo", rinnovata in data 22 aprile 2016 al n.7175 di formalità, dalla quale l'immobile in oggetto è stato liberato con scrittura privata da me notaio autenticata in data odierna, Rep.[*] da registrarsi e annotarsi in termini;

ii) ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 in data 13 maggio 1996 al n. 5186 di formalità a favore Banca Commerciale Italiana rinnovata in data 20 aprile 2016 al n.6951 di formalità, dalla quale l'immobile in oggetto è stato liberato con scrittura privata da me notaio autenticata in data odierna, Rep.[*] da registrarsi e annotarsi in termini;

iii) trascrizione di domanda giudiziale a Roma 1 in data 20 dicembre 2022 al n.117191 di formalità per esecuzione in forma specifica a favore SOCIETA' SORGENTE S.R.L. con sede in Roma C.F. 09976101007 Contro "SOCIETA' IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO S.R.L. in liquidazione", con sede in Roma C.F. 06785870582 e "SOCIETA' SORGENTI S.R.L." in liquidazione, con sede in Roma, C.F. 04234231001, per la quale è stato rilasciato consenso a cancellazione con scrittura privata autenticata da me notaio in data 16 giugno 2023, Rep 36146/12904, registrata a Roma 5 il [*] in corso di annotazione.

Risultano inoltre:

- atto d'obbligo a rogito del Notaio Farinaro Paolo di Roma in data 17 marzo 2003 rep.n.155.539 trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 il 28 marzo 2003 al n.18272 di formalità a favore del Comune di Roma e contro la società "Idrominerale Romana Bognanco S.r.l." e successiva rettifica con atto d'obbligo a rogito del Notaio Farinaro Paolo di Roma in data 30 aprile 2003 rep.n.157.943 trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 il 13 maggio 2003 al n.27028 di formalità;

- atto d'obbligo a rogito del Notaio Farinaro Paolo di Roma, in data 30 aprile 2003 rep n. 157.943 trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Roma 1 in data 9 maggio 2003 al n.26440 di formalità a favore del Comune di Roma e contro la società "Idrominerale Romana Bognanco S.r.l.";

- servitù perpetua e gratuita di passaggio per le tubazioni e servitù perpetua e gratuita di passaggio per accedere ed ispezionare i sottostanti pozzi trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 9 gennaio 2001 al n.1170 di formalità, a favore degli immobili al foglio 983 mapp. 7 sub. 519 e sub. 520 (ora sub.524 e mapp.293) allora di proprietà SORGENTI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE, ora SORGENTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, nonché:

i) servitù perpetua e gratuita di passaggio anche carrabile per accedere al complesso aziendale per l'attività di produzione, imbottigliamento e vendita dell'Acqua Minerale denominata "Acqua Minerale Appia",

ii) servitù perpetua e gratuita di passaggio per il pubblico dei consumatori dell'Acqua Minerale Appia al fine di accedere al piccolo fabbricato ad uso cassa e fontanelle di mescita, trascritte presso la Conservatoria dei RR.II. di Roma 1 il 9 gennaio 2001 ai nn.1171 e 1172 di formalità, a favore rispettivamente degli

immobili al foglio 983 mapp. 7 sub. 520 (ora sub.524 e mapp.293) e dell'immobile al foglio 983 mapp.7 sub.519 ed a carico dell'immobile di proprietà di "IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" in liquidazione già distinto in Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 983 mapp.7 sub.501 (ora mapp.292 e mapp.523), il cui tracciato (già individuato nella planimetria allegata sub B) al contratto autenticato dal Notaio Sciumbata di Roma in data 15 maggio 1997 rep.n.62042 di cui al verbale di deposito a rogito del medesimo Notaio in data 15 maggio 1997 rep.n.62043, debitamente registrato, trascritto a Roma il 16 maggio 1997 al n.18161 di formalità), è stato modificato con scrittura privata autenticata da me Notaio in data 16 giugno 2023 rep.n.36143/12901 registrato a Roma 5 il 19 giugno 2023 al n.6106 Serie 1T, trascritto a Roma 1 il 21 giugno 2023 ai nn.57134 e 57135 di formalità e sostituito dal tracciato tratteggiato in colore rosso nella planimetria, allegata al predetto atto sotto la lettera "A" e nuovamente allegata sotto la lettera "B" all'atto a mio rogito in data 16 giugno 2023, Rep.n.36147/12905, registrato a Roma 5 il 20 giugno 2023 al n.6152 Serie 1T trascritto a Roma 1 il 21 giugno 2023 ai nn.57136, 57137, 57138, 57139 di formalità;

- trascrizione di cessione diritti edificatori in data 21 giugno 2023 al n.57137 di formalità, a favore dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale del Lazio e della Toscana M. Aleandri;

- servitù di passaggio trascritta in data 21 giugno 2023 al n.57139 di formalità, a favore dell'immobile in oggetto.

La parte acquirente prende atto del fatto che le ispezioni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari relative alle porzioni immobiliari in oggetto sono aggiornate alla data del

La parte acquirente vuole essere tenuta indenne per l'evizione e per tutti i danni e le spese a rigore di legge se fosse per risultare il contrario e ciò anche per patto espresso.

ART.5 - La parte acquirente dichiara di conoscere lo stato di fatto ed in particolare lo stato degli impianti tutti dell'immobile in oggetto.

La parte acquirente, pertanto, rinuncia irrevocabilmente ai sensi dell'art.1490 c.c. alla garanzia della conformità degli impianti tutti alla vigente normativa in materia di sicurezza.

La Parte Venditrice dichiara che, per quanto a sua conoscenza, nell'Immobile e nel suolo del suo sedime e delle sue pertinenze sono presenti rifiuti e/o sostanze inquinanti che richiedono di essere rimossi, anche mediante bonifica ai sensi della normativa ambientale applicabile, restando inteso che i costi per l'eventuale rimozione dei rifiuti o della bonifica del sito saranno a carico della Parte Acquirente.

ART.6 - Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia edilizia la parte venditrice, come sopra rappresentata, resa edotta e consapevole delle sanzioni penali - richiamate dall'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 - cui può andare

incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara, ai sensi di quanto disposto dagli artt.46, 47 e 48 del citato D.P.R., che le opere di costruzione del fabbricato in oggetto sono iniziate in data anteriore al giorno 1 settembre 1967.

Dichiara inoltre la parte venditrice, come sopra rappresentata, che, per il complesso immobiliare di cui quanto in oggetto è parte, risultano rilasciate successivamente, dal Comune di Roma - Ufficio Speciale Condono Edilizio, le seguenti concessioni in sanatoria:

-- in data 9 dicembre 1997, nn.76182 e 76190, nonché nn.76178, 76185 e 76192;

-- in data 30 giugno 1998 nn.120748, 120751, 120753, 120755, 120756, 120764, 120763, 120762, 120759, 120757, 120752, 120765, 120750, 120754, 120758, 120760, 120761, 120749;

-- in data 7 luglio 1998 n.122353.

Dichiara inoltre la parte la venditrice, come sopra rappresentata, che sono state poi presentate al Comune di Roma, Municipio X, D.I.A in data 4 febbraio 2010 prot.9722 ed in data 18 marzo 2010 prot.23986 e che, successivamente, non sono stati eseguiti altri interventi edilizi ed urbanistici che avrebbero richiesto ulteriore licenza, concessione o autorizzazione o comunque opere suscettibili di sanatoria, né risulta essere stato irrogato alcun provvedimento sanzionatorio.

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto, esonerando la parte venditrice da responsabilità al riguardo, che l'immobile in oggetto non è dotato di certificato di agibilità. Le parti concordemente dichiarano di non aver affidato al notaio rogante l'onere di provvedere ad accertamenti edilizi ed urbanistici, né di controllare la rispondenza con le risultanze amministrative delle dichiarazioni come sopra rese dalle parti stesse.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.30 comma 2 del D.P.R 6 giugno 2001 n.380 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera " ", certificato di destinazione urbanistica rilasciato da Roma Capitale in data [*] previa domanda prot.n. [*]

relativo al terreno in oggetto, certificato rilasciato in formato informatico e da me notaio certificato conforme in data [*] rep.n.[*]. La parte venditrice dichiara che, successivamente alla detta data del [*] sino ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

ART.7 - Le parti si dichiarano edotte della normativa di cui al D.lgs. 19 agosto 2005 n.192 e successive modifiche e integrazioni; in proposito la parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla parte venditrice le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici ed in particolare di avere ricevuto dalla parte venditrice l'attestato di prestazione energetica, relativo alla suddetta unità immobiliare, redatto da [*] di [*] in data [*] attestato che, firmato digitalmente, si allega al presente atto sotto la lettera " ".

La parte acquirente dichiara altresì di essere edotta della sua validità decennale e della necessità di un suo aggiornamento ad ogni intervento di ristrutturazione e riqualificazione che modifichi la prestazione energetica dello stesso. La Parte venditrice dichiara che il detto Attestato di Prestazione Energetica è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto, stante l'assenza di cause, sopravvenute, tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.

ART.8 - Dichiarano le parti - ai sensi del D.L. 4 luglio 2006 n.223, convertito con Legge 4 agosto 2006 n.248 - rese edotte e consapevoli delle sanzioni penali - richiamate dall'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 - cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi di quanto disposto dagli artt. 46, 47 e 48 del citato D.P.R. quanto segue:

a) di non essersi avvalse di mediatori;

b) che il prezzo della presente vendita è stato tra loro di comune accordo convenuto e stabilito in complessivi Euro 1.600.000 (unmilione seicentomila/00) **oltre IVA con split payment di cui** Euro [*] la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di averli ricevuti dalla parte acquirente, cui rilascia corrispondente liberatoria quietanza, a mezzo di un bonifico bancario effettuato presso 255.000 in data [*] CRO [*] a favore della parte venditrice.

Dichiarano le parti che il residuo prezzo di Euro [*] è stato accreditato in data [*] sull'apposito conto dedicato il cui codice IBAN è stato comunicato al Consiglio Notarile di Roma, richiedendo espressamente la parte acquirente l'applicazione della disciplina in materia di deposito prezzo su apposito conto dedicato di cui all'art.1 comma 63 lettera c) della Legge 27 dicembre 2013 n.147 come modificata dalla Legge 4 agosto 2017 n.124.

Entrambe le parti conferiscono al notaio rogante l'incarico:
- di svincolare la somma di Euro di Euro 1.345.000 a mezzo bonifico bancario sul c/c IBAN IT 35 P 02008 05122 000400583441 intestato alla parte venditrice "SORGENTI S.R.L." in liquidazione come segue:

i) eseguite la registrazione e la pubblicità del presente atto entro tre giorni lavorativi da oggi;

ii) verificata l'assenza di gravami e formalità pregiudizievoli, oltre a quelli nel presente atto indicati.

Le parti convengono che la documentazione bancaria costituirà prova dell'avvenuto pagamento senza necessità di ulteriori atti anche di quietanza.

Essendo stato in tal modo regolato il prezzo della presente compravendita la parte venditrice, come sopra rappresentata

rinuncia all'ipoteca legale, con esonero da ogni responsabilità per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

ART.9 - Gli effetti giuridici ed economici della presente compravendita hanno inizio dalla data odierna e quindi anche da tale data decorreranno a rispettivo profitto e carico della parte acquirente gli utili e gli oneri inerenti a quanto in oggetto, del quale contestualmente viene dato il legale dominio e possesso.

ART.10 - Spese imposte del presente atto e conseguenti tutte sono a carico della parte acquirente che le assume.

La Parte Venditrice dichiara di esercitare l'opzione per l'imposizione ad IVA del presente atto, avente per oggetto porzioni di fabbricato strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, ai sensi dell'art. 10 comma 1 n. 8 - ter lettera d) del DPR 633/72 come modificato dal D.L. 223 del 4 luglio 2006 convertito con legge n. 248 del 4 agosto 2006, e la vendita è altresì soggetta ad imposta fissa di registro e all'imposta ipotecaria al 3% (tre per cento) e catastale all'1% (uno per cento).

ART.11 - I comparenti dichiarano di aver ricevuto da me notaio l'informativa scritta prevista dall'art.13 del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) e dall'art.13 D.Lgs.n.196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) e autorizzano espressamente, per le specifiche finalità connesse all'espletamento dell'incarico professionale conferitomi, il trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli qualificabili come "categorie particolari di dati personali" ai sensi della detta normativa, eventualmente contenuti nel presente atto o, comunque, acquisiti nel corso della relativa istruttoria.

I comparenti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti, i quali, da me interpellati, lo hanno dichiarato pienamente conforme alla loro volontà.

Viene sottoscritto alle ore

ed è scritto a macchina da persona di mia fiducia ma per mia cura e da me Notaio completato a mano in pagine [*] e righe [*] di questa [*] dei [*] fogli di cui si compone fin qui.

**CESSIONE DI QUOTE DI
SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**

Tra i sottoscritti:

- SIGNORI SAVERIO, nato a Roma il 27 dicembre 1961, domiciliato per la carica ove infra,
in qualità di Liquidatore, legale rappresentante delle società di nazionalità italiana denominate:

-- "IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" in liquidazione, con sede a Roma, Lungotevere Arnaldo da Brescia n. 9, capitale sociale Euro 185.598,00 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Roma con C.F. e n. 06785870582 di iscrizione ed al R.E.A. al n. 545037, PEC: idromineraleromanabognanco@legalmail.it, munito di tutti i necessari poteri a lui conferiti all'atto della nomina;

-- "SORGENTI S.R.L.", in liquidazione, con sede a Roma, Lungotevere Arnaldo da Brescia n. 9, capitale sociale Euro 103.291,00 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Roma con C.F. e n. 04234231001 di iscrizione ed al R.E.A. al n. 744117, PEC: sorgentisrl@legalmail.it,

munito di tutti i necessari poteri conferiti all'atto della nomina;

- PALOMBA STEFANO, nato a Taranto il 5 giugno 1969, domiciliato per la carica ove infra,
in qualità di Commissario Straordinario rappresentante dell'Istituto:

"ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DEL LAZIO E DELLA TOSCANA M. ALEANDRI" con sede in Roma, Via Appia Nuova n.1411 C.F. 00422420588 P.IVA 00887091007, Ente Sanitario di diritto pubblico, dotato di personalità giuridica pubblica, tale nominato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n.T00149 del 31 luglio 2023, a quanto infra autorizzato in forza di [*]

PREMESSO

- che le Società "IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" e "SORGENTI S.R.L." sono gli unici soci della società:

"APPIA SVILUPPO S.R.L." con sede a Roma, Lungotevere Arnaldo da Brescia n. 9, iscritta al Registro delle Imprese di Roma con C.F. e n. 15541051007 di iscrizione ed al R.E.A. al n. 1598253, il cui capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, risulta suddiviso tra i soci come segue:

- "IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" quota di Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero);

- "SORGENTI S.R.L." quota di Euro 9.000,00 (novemila virgola zero zero);

- che le Società "IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" e "SORGENTI S.R.L." intendono ora cedere la propria quota di partecipazione al capitale della predetta società all'"ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DEL LAZIO E DELLA TOSCANA M. ALEANDRI" che intende acquistare dette quote.

Tutto ciò premesso, da formare parte integrante e sostanziale della presente scrittura, si conviene quanto segue:

Art.1) La Società "IDROMINERALE ROMANA BOGNANCO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", come sopra rappresentata, cede l'intera propria quota di partecipazione al capitale della società "APPIA SVILUPPO S.R.L." di nominali Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) all'"ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DEL LAZIO E DELLA TOSCANA M. ALEANDRI" che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista.

La cessione è stipulata per il prezzo di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero), prezzo che la parte cedente dichiara di ricevere qui all'atto dalla parte cessionaria, cui rilascia corrispondente liberatoria quietanza a mezzo di [*]

Art.2) La Società "SORGENTI S.R.L.", come sopra rappresentata, cede l'intera propria quota di partecipazione al capitale della società "APPIA SVILUPPO S.R.L." di nominali Euro 9.000,00 (novemila virgola zero zero) all'"ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DEL LAZIO E DELLA TOSCANA M. ALEANDRI" che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista.

La cessione è stipulata per il prezzo di Euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero), prezzo che la parte cedente dichiara di ricevere qui all'atto dalla parte cessionaria, cui rilascia corrispondente liberatoria quietanza, **a mezzo di un bonifico bancario effettuato in data [*] presso [*] del maggior importo di Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero) di cui Euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero) da imputare alla presente operazione.**

[*]

Art.3) Per effetto delle presenti cessioni la parte cessionaria resta investita, dalla data odierna, di ogni diritto o ragione ai cedenti spettanti nei confronti della società "APPIA SVILUPPO S.R.L." ed otterrà, in relazione alla quota acquistata, iscrizione nel Registro delle Imprese.

Art.4) Dichiara ciascuna parte cedente che la quota sociale come sopra trasferita è di sua piena ed esclusiva proprietà ed in libera disponibilità. Ciascuna parte cedente garantisce l'inesistenza di particolari diritti che limitino la libera circolazione della quota e dichiara che la quota stessa non è stata prima d'ora ceduta o data in pegno né colpita da sequestri, pignoramenti o vincoli di sorta.

Art. 5) A seguito delle predette cessioni le quote della società "APPIA SVILUPPO S.R.L." del valore nominale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) risulta appartenere all'unico socio "ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DEL LAZIO E DELLA TOSCANA M. ALEANDRI".

Art.6) La parte cessionaria, prende atto del fatto che in data [*] l'assemblea della società "APPIA SVILUPPO S.R.L." ha deliberato **i) una situazione contabile economico patrimoniale della società, aggiornata alla data del [*], avente Patrimonio Netto pari ad Euro**

[*] ed un risultato di periodo pari ad Euro [*], ii) di nominare quale nuovo Amministratore Unico il signor [*], su espressa indicazione della parte cessionaria medesima, iii) di dare per rato e valido l'operato dell'Amministratore uscente, Dott. Saverio Signori, manlevandolo da responsabilità, salvo dolo o colpa grave. La parte cessionaria, come sopra rappresentata, a sua volta ringrazia il dott. Saverio Signori per l'opera svolta in qualità di Amministratore Unico della suddetta società, dando per rato e valido il suo operato e manlevandolo da responsabilità, salvo dolo o colpa grave.

Art. 7) Le spese della presente scrittura, dipendenti e conseguenti, sono a carico della parte cessionaria.