

SALVATORE CONSOLO - MARIA FRANCESCA MAZZONI

Notai associati
Piazza Plebiscito n.27 - 76014 SPINAZZOLA (BT)
tel: 0883/683742 - fax: 0883/951017
e-mail: spmazzola@notaiconsolomazzoni.it
Via Ettore Carafa n.9 - 76123 ANDRIA (BT)
tel: 0883/261437 - fax: 0883/950426
e-mail: andria@notaiconsolomazzoni.it



Repertorio n.5531

Raccolta n. 3893

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno tre agosto duemiladiciassette, in Andria, nel mio ufficio secondario, alla Via Ettore Carafa n.9, ove richiesto.

Innanzi a me **SALVATORE CONSOLO**, notaio in Spinazzola, con studio alla Piazza Plebiscito n.27, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Trani,

SI COSTITUISCONO

quale parte venditrice:

1) **GIOVANNI MONTERISI**, nato a Trani il giorno 7 maggio 1975, nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società "**GRA.MC S.R.L.**", con sede legale in Trani, alla Via Aldo Moro n.27, capitale sociale di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, partita IVA ed iscrizione nel Registro delle Imprese di Bari n.07793620720, iscrizione al R.E.A. n.BA-582189, indirizzo PEC gramcsrl@legalmail.it (d'ora innanzi anche per brevità "**GRAMC**" o "**Società**"), domiciliato per la carica presso la sede sociale, autorizzato alla stipula del presente atto in virtù dei poteri che gli derivano dal vigente statuto sociale;

quale parte acquirente:

2) **BENEDETTO DELVECCHIO**, nato a Barletta il giorno 17 febbraio 1958, nella qualità di Presidente dell'Ente Pubblico non Economico "**ORDINE DEI MEDICI CHIRURGHI E ODONTOIATRI DELLA PROVINCIA DI BARLETTA ANDRIA TRANI**", con sede legale in Trani, alla Via Ognissanti n.5, codice fiscale n.93367020729, indirizzo PEC segreteria.bat@pec.omceo.it (d'ora innanzi anche per brevità "**ORDINE**"), domiciliato per la carica presso la sede legale, a questo atto autorizzato in virtù dei poteri spettanti al Consiglio Direttivo dalla Legge, in forza della delibera del medesimo Consiglio del giorno 20 settembre 2016 ed in virtù di delibera dell'Assemblea Straordinaria del giorno 14 dicembre 2016; copie dei verbali del Consiglio Direttivo e dell'Assemblea degli Associati si allegano in forma autentica rispettivamente sotto le lettere "**A**" e "**B**" al presente atto.

I costituiti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo,

PREMESSO CHE:

= I =

con scrittura privata sottoscritta in data 10 ottobre 2016 (registrata a Trani il giorno 19 ottobre 2016 al n.1839/3), la Società si è obbligata a vendere all'Ordine, che si è obbligato ad acquistare, il cespite oggetto di questo atto, descritto al successivo articolo 1, allora in corso di costruzione;

= II =

Registrato a BARLETTA

il 10/08/2017

al n.7096/1T

Trascritto a TRANI

il 10/08/2017

ai nn. 18080/13693

che il fabbricato di cui è parte il cespite infra descritto insiste su un suolo ricade parte in zona "B Pianificata" ed in parte zona "Viabilità" del vigente PUG del Comune di Trani ed è oggetto della Convenzione per l'attuazione del Contratto di "Quartiere II - Sant'Angelo", giusta atto ricevuto dal Vice Segretario Generale del Comune di Trani, dott. Antonio Modugno, in data 3 febbraio 2010, repertorio n.4135, registrato a Trani il giorno 8 febbraio 2010 al n.26/1 e trascritto a Trani il giorno 15 settembre 2010 ai nn.18736/12909, cui ha fatto seguito atto di asservimento di vincolo a parcheggio del piano interrato degli erigendi fabbricati, nonché determinazione degli oneri concessori ricevuto dal notaio Michele Leonetti di Andria in data 3 settembre 2015, repertorio n.4807/3767, registrato a Barletta il giorno 4 settembre 2015 al n.6128/1T e trascritto a Trani il giorno 4 settembre 2015 a nn.16523/12666; con determinazione dirigenziale n.40 del giorno primo febbraio 2010, il Comune di Trani ha fissato i parametri per la determinazione dei prezzi di vendita delle unità immobiliari, ad eccezione di quelle dei piani terra che - come detto - sono in regime di edilizia libera;

= III =

detto fabbricato (censito in Catasto Fabbricati del Comune di Trani al foglio 23, particella 22060, subalterni dall'1 al 102) rientra nel Piano di interventi previsti nei Lotti D1-D2-D3-D4 della maglia D del sopracitato "Contratto di Quartiere II - Sant'Angelo", da realizzare in Trani, alla Via 124 Strada a denominarsi, da suddividere in quattro corpi di fabbrica, in regime di edilizia residenziale libera, quanto al piano interrato da adibire a parcheggio ed al piano terra da adibire a locali commerciali ed uffici, ed in regime di edilizia residenziale pubblica, quanto ai quattro piani in elevazione.

I quattro corpi di fabbrica, aventi accesso dai civici dal n.1 al n.19 della menzionata Via 124 Strada a denominarsi sono costituiti da:

-- un piano interrato unico, con accesso dal cancello carrabile posto sulla Via 124 Strada a denominarsi n.1, dotato di unica rampa e corsia di scorrimento a doppio senso di marcia, griglia di intercettazione delle acque meteoriche e pompe di sollevamento con relativo quadro elettrico; la rampa di discesa a detto piano è raggiungibile per mezzo di corsia carrabile a cielo aperto da piano terra, che collega l'ingresso del civico n.1 alla rampa di discesa di che trattasi. La corsia di scorrimento a piano terra, distinta catastalmente con il subalterno 59 (quale bene comune non censibile ai subalterni da 60 al 102) presenta una serie di aperture per illuminazione ed aerazione naturale a servizio dello stesso piano interrato, con struttura di copertura e protezione (identificate con i subalterni 2, 3, 4 e 5 quale bene comune

non censibile ai subalterni dal 60 al 102).

E' fatto obbligo al condominio o comunque a parte di esso di lasciare inalterate le caratteristiche di aerazione naturale di dette aperture, non modificandone le dimensioni e le caratteristiche costruttive.

Nel predetto interrato sono ubicati 39 (trentanove) box auto, distinti catastalmente dai subalterni dal 63 al 102, ricovero biciclette e due ripostigli di proprietà esclusiva (subalterni 60, 61 e 62), quattro porte di accesso ai vani filtro dei quattro vani scala per i piani superiori (subalterni 11, 24, 36 e 46), la rampa di discesa e corsia di scorrimento a doppio senso di marcia (subalterno 59, bene comune non censibile ai subalterni dal 60 al 102). Al piano interrato e quindi ai box auto ivi allocati, possono accedere, direttamente dagli androni dei portoni a mezzo dell'apposita scala ed ascensore (subalterno 11 per la scala D1, subalterno 24 per la scala D2, subalterno 36 per la scala D3 e subalterno 46 per la scala D4), soltanto i proprietari delle unità immobiliari di ogni singola scala, poste ai piani superiori del fabbricato (a partire dai primi piani). Invero, coloro che sono proprietari dei locali di piano terra o esclusivamente di box auto e non anche di porzioni di fabbricato ai piani superiori potranno accedere al piano interrato ed uscire dallo stesso solo attraverso la rampa di discesa per mezzo del cancello carrabile posto al civico 1 della Via 124 Strada a denominarsi. Di conseguenza, ai suddetti proprietari è vietato l'uso dei vani scala di pertinenza di ogni singolo corpo di fabbrica, degli ascensori e degli androni dei portoni;

- un corpo di fabbrica denominato "D1", che si compone di un piano terra ed ulteriori 4 (quattro) piani superiori (piani primo, secondo, terzo, quarto) oltre al lastrico solare non praticabile al quinto piano. A piano terra è ubicato un unico locale con l'altro corpo di fabbrica "D2" da adibirsi ad ufficio con pertinenza esclusiva. Ai piani superiori, raggiungibili tramite portone e vano scale della Via 124 Strada a denominarsi n.4 (subalterno 11, bene comune non censibile ai subalterni dal 13 al 22) sono ubicati un totale di dieci appartamenti (da piano primo a piano quarto, subalterni dal 13 al 22) ed un lastrico solare (al quinto piano, subalterno 23, bene comune non censibile ai subalterni dal 13 al 22);

- un corpo di fabbrica denominato "D2", che si compone di un piano terra ed ulteriori 4 (quattro) piani superiori (piani primo, secondo, terzo, quarto) oltre al lastrico solare non praticabile al quinto piano. A piano terra è ubicato un unico locale con l'altro corpo di fabbrica "D1" da adibirsi ad ufficio con pertinenza esclusiva. Ai piani superiori, raggiungibili tramite portone e vano scale della Via 124 Strada a denominarsi n.8 (subalterno 24, bene comune non censibile ai subalterni dal 26 al 34) sono ubicati un totale di nove

appartamenti (da piano primo a piano quarto, subalterni dal 26 al 34) ed un lastrico solare (al quinto piano, subalterno 35, bene comune non censibile ai subalterni dal 26 al 34);

- un corpo di fabbrica denominato "D3", che si compone di un piano terra ed ulteriori 4 (quattro) piani superiori (piani primo, secondo, terzo, quarto) oltre al lastrico solare non praticabile al quinto piano. A piano terra sono ubicati due locali da adibirsi ad attività commerciale e/o artigianale, contraddistinti rispettivamente con i numeri civici 11 e 12 (subalterno 7) e con il numero civico 14 (subalterno 8) della Via 124 Strada a denominarsi. I locali di piano terra, distinti rispettivamente con i subalterni 7 e 8, hanno ognuno una pertinenza scoperta di proprietà esclusiva distinta con lo stesso numero di subalterno, accessibili sia dall'interno del locale stesso che dall'esterno. Ai piani superiori, raggiungibili tramite portone e vano scale della Via 124 Strada a denominarsi n.13 (subalterno 36, bene comune non censibile ai subalterni dal 38 al 44) sono ubicati un totale di sette appartamenti (da piano primo a piano quarto, subalterni dal 38 al 44) ed un lastrico solare (al quinto piano, subalterno 45, bene comune non censibile ai subalterni dal 38 al 44);

- un corpo di fabbrica denominato "D4", che si compone di un piano terra ed ulteriori 4 (quattro) piani superiori (piani primo, secondo, terzo, quarto) oltre al lastrico solare non praticabile al quinto piano. A piano terra sono ubicati due locali da adibirsi ad attività commerciale e/o artigianale, contraddistinti rispettivamente con i numeri civici 15 e 16 (subalterno 9) e con i numeri civici 18 e 19 (subalterno 10) della Via 124 Strada a denominarsi. I locali di piano terra distinti rispettivamente con i subalterni 9 e 10, hanno ognuno una pertinenza scoperta di proprietà esclusiva, distinta con lo stesso numero di subalterno, accessibili sia dall'interno del locale stesso che dall'esterno. Ai piani superiori, raggiungibili tramite portone e vano scale dalla Via 124 Strada a denominarsi n.17 (subalterno 46, bene comune non censibile ai subalterni da 48 a 57) sono ubicati un totale di dieci appartamenti (da piano primo a piano quarto, subalterni da 48 a 57) ed un lastrico solare (al quinto piano, subalterno 58, bene comune non censibile ai subalterni da 48 a 57);

= III =

che il complesso immobiliare in parola è stato compiutamente edificato in virtù dei titoli abilitativi che verranno descritti all'articolo 3 che segue e completato, con riferimento all'immobile oggetto del presente atto, giusta dichiarazione di fine lavori parziale inviata al Comune di Trani in data 31 marzo 2017 (protocollata in Ufficio Ricezione della Città di Trani in data 3 aprile 2017 - pratica edilizia n.49/2011);

= IV =

che i costituiti intendono pertanto addivenire alla stipula di questo atto, in esecuzione del contratto preliminare sopra citato.

Tutto ciò premesso, i costituiti, nelle rispettive qualità,

CONVENGONO:

Articolo 1 - CONSENSO ED IMMOBILE

La società "GRA.MC S.R.L.", come sopra rappresentata,
VENDE

allo "ORDINE DEI MEDICI CHIRURGHI E ODONTOIATRI DELLA PROVINCIA DI BARLETTA ANDRIA TRANI", che, a mezzo del legale rappresentante,

ACCETTA ED ACQUISTA

la piena proprietà della seguente unità immobiliare in Trani, tra le Vie Giacchetti e Parini, facente parte del complesso edilizio descritto in premessa, corpi di fabbrica distinti nelle Scale D1 e D2, e precisamente:

- locale ad uso ufficio di forma rettangolare, avente accessi autonomi dai civici 2, 3, 5, 6, 7, 9 e 10 della Via 124 Strada a denominarsi (già Via Parini), posto al piano terra, distinto con il numero interno 1 (uno), della superficie catastale complessiva di 455 (quattrocentocinquantacinque) metri quadrati, suddiviso in due ampi spazi destinati ad uffici, con entrostanti bagni ed antibagni e locale ad uso ripostiglio, con annessa retrostante area di pertinenza esterna scoperta estesa circa 520 (cinquecentoventi) metri quadrati che si sviluppa per l'intera lunghezza del descritto locale; il tutto confinante con la Via 124 Strada a denominarsi per due lati, altra proprietà della società venditrice, vani scale ed ascensore, salvo altri;

il tutto riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Trani (in ditta a GRA.MC S.R.L. con sede in TRANI) al foglio 23, particella 22060, subalterno 6, Via 124 Strada a denominarsi n.2 n.10, piano T, interno 1, scala D1, categoria A/10, classe 2, consistenza vani 21,5, superficie catastale mq.455, rendita Euro 4.774,64.

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 in oggetto, raffigurata nella planimetria depositata in Catasto in data 30 gennaio 2017, protocollo n.BA0029292, che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "C";

- la parte alienante, come rappresentata, quale intestataria catastale, dichiara, e la parte acquirente, in persona come sopra, prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, ed 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 vi-

gente normativa;

- io notaio ho verificato che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

Articolo 2 - PRECISAZIONI E RISERVE

Nella vendita sono compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni e le pertinenze, dipendenze, servitù attive e passive, come da progetto approvato e successive varianti e comunque nello stato di fatto e di diritto in cui quanto alienato attualmente si trova, con la quota proporzionale sulle parti comuni dell'edificio così come determinate dall'art.1117 C.C., dall'elaborato planimetrico allegato alla denuncia di accatastamento dell'intero complesso edilizio e dal regolamento di condominio e relative tabelle millesimali che si trova allegato sotto la lettera "D" all'atto ricevuto dal notaio Michele Leonetti di Andria in data 27 giugno 2017, repertorio n.7033/5495, registrato a Barletta il giorno 4 luglio 2017 al n.5653/1T e trascritto a Trani il giorno 4 luglio 2017 ai nn.14317/10826, che la parte acquirente, in persona come sopra, dichiara di conoscere ed accettare, obbligandosi a rispettarlo e farlo rispettare anche da personale ed aventi causa.

La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e la parte acquirente, in persona come sopra, prende atto ed accetta, che, relativamente alla particella 22060:

- il subalterno 1, rappresentante marciapiedi e camminamenti, è bene comune non censibile alle unità immobiliari distinte dai subalterni dal 6 al 10, dal 13 al 22, dal 26 al 34, dal 38 al 44, dal 48 al 57 e dal 60 al 102;
- i subalterni 2, 3, 4 e 5, rappresentanti aperture per illuminazione ed aerazione naturale a servizio del piano scantinato con strutture di copertura e protezione, sono beni comuni non censibili alle unità immobiliari distinte dai subalterni dal 60 al 102. E' fatto obbligo al condominio di lasciare inalterate le caratteristiche di aerazione naturale sia delle griglie metalliche e sia dei condotti sottostanti (aerazione per il piano interrato), con il divieto quindi di modificare dette superfici, sia nelle dimensioni che nelle caratteristiche costruttive;
- il subalterno 11, rappresentante vano contatore gas, androne portone, vano scala, botola accesso lastrico solare, ascensore e vano filtro a piano interrato, è bene comune non censibile alle unità immobiliari distinte dai subalterni dal 13 al 22;
- il subalterno 12, rappresentante autoclave e riserva idrica, è bene comune non censibile alle unità immobiliari distinte dai subalterni dal 13 al 22, dal 60 al 62, dal 67 al 71 e dal 101 al 102;
- il subalterno 23, rappresentante lastrico solare non praticabile, è bene comune non censibile alle unità immobiliari

distinte dai subalterni dal 13 al 22;

- il subalterno 24, rappresentante vano contatore gas, androne portone, vano scala, botola accesso lastrico solare, ascensore e vano filtro a piano interrato, è bene comune non censibile alle unità immobiliari distinte dai subalterni dal 26 al 34;
- il subalterno 25, rappresentante autoclave e riserva idrica, è bene comune non censibile alle unità immobiliari distinte dai subalterni dal 26 al 34, dal 63 al 66, dal 72 al 79 e dal 97 al 100;
- il subalterno 35, rappresentante lastrico solare non praticabile, è bene comune non censibile alle unità immobiliari distinte dai subalterni dal 26 al 34;
- il subalterno 36, rappresentante vano contatore gas, androne portone, vano scala, botola accesso lastrico solare, ascensore e vano filtro a piano interrato, è bene comune non censibile alle unità immobiliari distinte dai subalterni dal 38 al 44;
- il subalterno 37, rappresentante autoclave e riserva idrica, è bene comune non censibile alle unità immobiliari distinte dai subalterni dal 38 al 44, dal 80 al 84 e dal 92" al 96;
- il subalterno 45, rappresentante lastrico solare non praticabile, è bene comune non censibile alle unità immobiliari distinte dai subalterni dal 38 al 44;
- il subalterno 46, rappresentante vano contatore gas, androne portone, vano scala, botola accesso lastrico solare, ascensore e vano filtro a piano interrato, è bene comune non censibile alle unità immobiliari distinte dai subalterni dal 48 al 57;
- il subalterno 47, rappresentante autoclave e riserva idrica, è bene comune non censibile alle unità immobiliari distinte dai subalterni dal 48 al 57 e dal 84 al 91;
- il subalterno 58, rappresentante lastrico solare non praticabile, (è bene comune non censibile alle unità immobiliari distinte dai subalterni dal 48 al 57;
- il subalterno 59, rappresentante rampa di discesa, corsia di scorrimento e manovra, è bene comune non censibile alle unità immobiliari distinte dai subalterni dal 60 al 102;
- la porzione di corsia di scorrimento antistante i box numeri 26 e 27, identificati con i subalterni 88 e 89, sarà di uso esclusivo degli stessi box, così come previsto nel suddetto regolamento di condominio.

Tutti i locali di piano terra sono esclusi dalla proprietà comune dei predetti locali autoclave, in quanto dotati di allaccio idrico separato, con riserve idriche ed autoclavi autonomi (autoclavi e riserve idriche potranno essere installati dai singoli proprietari, là dove è stata già realizzata la predisposizione da parte della società venditrice).

Le predette predisposizioni sono state realizzate a livello di piano terra, sul prospetto secondario del fabbricato, quello prospiciente la Via Giachetti.

La società venditrice, come sopra rappresentata, precisa inoltre, come previsto nel regolamento di condominio che:

- l'intero piano cantinato è gravato dalla servitù di mantenimento e attraversamento di tubazioni elettriche idriche, al momento della consegna da parte dell'originaria proprietà ed a servizio dell'intero fabbricato (a vista o sottotraccia);
- tutte le aree scoperte, residue dalla costruzione, sia di proprietà esclusiva che di natura condominiale, sono gravate dalle servitù di sporto, veduta, presa d'aria e luce, affaccio e stillicidio di acqua piovana, in conformità all'originario stato e destinazione dei luoghi;
- tutte le aree scoperte e coperte, sia di proprietà esclusiva che di natura condominiale, sono gravate dalla servitù di mantenimento e attraversamento (a vista o sottotraccia) di tubazioni e canalizzazioni di tutti gli impianti tecnologici esistenti al momento della consegna da parte dell'originaria proprietà ed a servizio dell'intero fabbricato;
- nei locali di piano terra, oggetto di edilizia libera, sarà possibile svolgere qualsiasi attività commerciale e/o artigianale, previste dalla legge, con la servitù attiva in favore degli stessi locali di posizionare canne fumarie ed antenne TV di servizio pubblico o privato;
- locali di piano terra, oggetto di edilizia libera, potranno essere accorpati fra di loro, anche in un'unica unità immobiliare. Tali locali, nelle pertinenze esterne di proprietà esclusiva, hanno la possibilità di installare gazebo o tettoie in legno e posizionare arredi per esterni, senza richiedere alcuna autorizzazione al condominio, ma a condizione che il tutto sia conforme ai vigenti strumenti urbanistici ed alle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, siano in linea con l'estetica del fabbricato ed abbiano un carico inferiore a quello accidentale previsto nei calcoli statici del solaio di che trattasi;
- le antenne TV centralizzate delle scale D1, D2, D3 e D4, comuni a tutti gli appartamenti di ciascuna scala, sono poste sul torrino scala di ogni corpo di fabbrica;
- i lastrici solari ed i vani tecnici per gli impianti solari, pur avendo natura condominiale, non sono accessibili liberamente, ma solo per operazioni specifiche di manutenzione (antenne TV, canne fumarie, pannelli solari etc.) e per la loro pulizia, da parte di tecnici ed operatori direttamente autorizzati dall'amministratore pro tempore del condominio nonché dai proprietari degli appartamenti al quarto piano o attico;
- per quanto concerne ogni altro particolare riguardante l'individuazione del complesso edilizio e delle parti comu-

ni, si deve fare riferimento al Regolamento di Condominio.

La società venditrice, come sopra rappresentata, con il consenso della parte acquirente, si riserva inoltre gratuitamente, per sé e suoi aventi causa, la proprietà di tutto quanto è escluso dalle parti comuni, con diritto di dare a quanto riservato e, in genere, a quanto di sua proprietà, la destinazione che crederà più opportuna, anche compiendo o facendovi compiere lavori di trasformazione e tramezzature, nonché eventuali nuove aperture ed accessi, anche su proprietà condominiali, ovvero di annettere il tutto ad altre unità, a suo insindacabile giudizio, senza alcuna ingerenza da parte dei condomini e purché compatibile con le leggi e i regolamenti in vigore.

La parte acquirente, infine, in persona come sopra dichiara di aver preso visione delle unità immobiliari in oggetto con le relative parti condominiali e di aver trovato il tutto di pieno gradimento.

Articolo 3 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

GIOVANNI MONTERISI, nella qualità, ai sensi dell'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, dichiara che il complesso edilizio in cui è compreso il fabbricato di cui è parte l'immobile in parola è stato edificato in virtù ed in conformità dei titoli abilitativi in appresso indicati, rilasciati e depositati dal Comune di Trani e precisamente:

-- permesso di costruire rilasciato alla società "Graziano s.r.l." in data 23 dicembre 2015 con il n.36/2015 (pratica edilizia n.49/2011), soggetto attuatore del programma di interventi di cui sopra, con inizio lavori comunicati in data primo febbraio 2016;

-- permesso di costruire rilasciato alla società "Graziano s.r.l." ed alla società "Gra.Mc s.r.l." (quest'ultima conferitaria del ramo d'azienda per "l'attività di costruzione di fabbricati", giusta l'atto in appresso indicato) in data 7 marzo 2016 con il n.36/2015 BIS (pratica edilizia n.49/2011), in relazione al quale è stata effettuata comunicazione di inizio lavori in pari data;

-- S.C.I.A. depositata in data 24 marzo 2016, protocollo n.12256, per varianti in corso d'opera;

-- S.C.I.A. depositata in data 9 agosto 2016, protocollo n.29894, per varianti in corso d'opera;

-- S.C.I.A. depositata in data 13 marzo 2017, per varianti in corso d'opera, aventi ad oggetto variazione del numero e distribuzione interna delle unità immobiliari ai vari piani e, con specifico riferimento all'immobile in parola, cambio di destinazione d'uso da commerciale ad ufficio con fusione di due unità immobiliari.

La società, come rappresentata, dichiara altresì di aver presentato al Comune di Trani:

--- in data 31 marzo 2017 (protocollata in data 3 aprile 2017 - pratica edilizia n.49/2011) comunicazione di fine la-

vori parziale del complesso immobiliare in Trani, alla Via 124 Strada a denominarsi (già Via Parini), precisando che in data 20 marzo 2017 sono terminati tutti gli interventi (ad eccezione del completamento di quattro locali ad uso commerciale facenti parte dei Lotti D3 e D4) ed all'uopo allegando il certificato di collaudo finale prodotto dai Direttori dei Lavori ing. Mario Albanese (iscritto nell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Barletta-Andria-Trani al numero 60) ed arch. Giuseppe D'Angelo (iscritto nell'Ordine degli Architetti della Provincia di Barletta-Andria-Trani al numero 91), nonché gli atti di aggiornamento catastale inviati ed approvati dall'Agenzia delle Entrate - Territorio - Ufficio Provinciale di Bari;

--- in data 15 giugno 2017 (protocollo n.20593), ai sensi dell'art.24, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, Segnalazione Certificata di Agibilità parziale relativa a tutte le parti comuni, le unità immobiliari residenziali e pertinenziali, nonché con riferimento al locale ad uso ufficio oggetto del presente atto, segnalazione contenente:

- il certificato di collaudo delle strutture dell'intero complesso immobiliare redatto dall'arch. Fabrizio Cesarino Pao-ne (iscritto presso l'Ordine degli Architetti della Provincia di Barletta-Andria-Trani al numero 219) in data 27 marzo 2017, depositato presso il Settore 10 - Servizio Edilizia Sismica della Provincia di Barletta-Andria-Trani in data 30 marzo 2017 (protocollo n.11508-17) e di cui è restituita copia vistata in data 22 maggio 2017 (protocollo n.17968);

- dichiarazioni di conformità delle opere eseguite al progetto presentato del progettista e Direttore dei Lavori delle Opere Impiantistiche ing. Francesco Camporeale (iscritto presso l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al numero 8501);

- Attestati di prestazione energetica delle unità immobiliari redatti dall'ing. Giuseppe Farinola (iscritto presso l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al numero 8502);

- Valutazione Preventiva delle Prestazioni Acustiche redatta dall'arch. Tiziano Bibbò (iscritto presso l'Ordine degli Architetti della Provincia di Foggia al numero 980), ai sensi del D.P.C.M. 5 dicembre 1997 relativa all'intero complesso immobiliare;

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini della sicurezza antincendio in data 30 marzo 2017 (protocollo n.7727, riferimento pratica Vigili del Fuoco n.44103) per l'esercizio dell'attività di autorimessa presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bari;

- Attestazione dei Direttori dei Lavori ing. Mario Albanese ed arch. Giuseppe D'Angelo, relativa alla sussistenza delle condizioni di salubrità, sicurezza, igiene, risparmio energetico, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato ed alla normativa vigente in materia di accessibilità e supe-

ramento delle barriere architettoniche di cui alla Legge 9 gennaio 1989 n.13, al D.M. 14 giugno 1989 n.236 ed all'articolo 77 del D.P.R. n.380/2001;

- Dichiarazione di conformità ex D.M. 22 gennaio 2008 n.37 dell'impianto elettrico autorimessa condominiale - Distribuzione Energia e Messa a Terra;

- Dichiarazione di conformità ex D.M. 22 gennaio 2008 n.37 degli impianti elettrici delle scale condominiali - Distribuzione Energia e Messa a Terra;

- Dichiarazione di conformità ex D.M. 22 gennaio 2008 n.37 dell'impianto elettrico ufficio - Distribuzione Energia per punti luce e F.M., relativa all'immobile oggetto del presente atto;

- Dichiarazione di conformità ex D.M. 22 gennaio 2008 n.37 degli impianti elettrici Unità Immobiliari Urbane destinate a civile abitazione - Distribuzione Energia per punti luce e F.M.;

- Certificato di Iscrizione alla C.C.I.A.A. di Bari relativo al riconoscimento dei requisiti tecno professionali dell'azienda installatrice degli impianti elettrici a terra;

- Dichiarazione di conformità ex D.M. 22 gennaio 2008 n.37 degli impianti idrici sanitari condominiali;

- Dichiarazione di conformità ex D.M. 22 gennaio 2008 n.37 degli impianti idrici sanitari con integrazione solare delle unità immobiliari urbane destinate a civile abitazione;

- Dichiarazione di conformità ex D.M. 22 gennaio 2008 n.37 degli impianti termici delle unità immobiliari urbane destinate a civile abitazione;

- Dichiarazione di conformità ex D.M. 22 gennaio 2008 n.37 degli impianti di gas metano delle unità immobiliari urbane destinate a civile abitazione;

- Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. di Bari relativo al riconoscimento dei requisiti tecno professionali dell'azienda installatrice degli impianti idrico, fognante, termico e gas metano;

e che, nei termini di legge, non è intervenuto diniego ovvero richiesta di ulteriore documentazione da parte del Comune di Trani.

In data 7 giugno 2017 è stato rilasciato Permesso di costruire n.21/2017 per l'allaccio alla rete idrica e fognaria pubblica cittadina.

La società "GRA.MC S.R.L.", come sopra rappresentata, all'uopo, assume l'obbligo di pagare tutti gli oneri di costruzione e di urbanizzazione e tutto quant'altro potrà essere, eventualmente, ancora dovuto al Comune di Trani per la costruzione del complesso di cui quanto in oggetto fa parte, obbligandosi a tenere indenne la parte acquirente da ogni spesa, anche da eventuali sanzioni da sostenere a tale titolo.

Il prezzo è convenuto a corpo e non a misura in complessivi Euro 650.000,00 (seicentocinquantamila virgola zero zero), oltre IVA come per legge, con precisazione che la parte acquirente è soggetta al regime di scissione dei pagamenti (c.d. "split Payment") ai sensi dell'art.17-ter del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.633, introdotto dall'art.1, comma 629 lettera B) della Legge 23 dicembre 2014 n.190 ed integrato con l'articolo 1 del D.L. 24 aprile 2017 n.50, convertito con modificazioni dalla Legge 21 giugno 2017 n.96.

I costituiti, nelle citate qualità, ai sensi del combinato disposto degli artt.47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consapevoli delle sanzioni penali per le ipotesi di mendacio, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa prevista, dichiarano che il prezzo sarà corrisposto, senza aggravio di interessi, con i proventi del mutuo che la parte acquirente stipulerà in data odierna con la Fondazione ENPAM - Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza dei Medici e dentisti, con sede in Roma; alla conclusione di tale contratto di mutuo la stessa parte acquirente rilascerà all'Ente mutuante disposizione irrevocabile di pagamento a favore della società venditrice per l'indicata somma, la cui erogazione avverrà secondo i normali tempi bancari.

Le parti espressamente convengono che la documentazione bancaria costituirà prova dell'avvenuto pagamento.

Ciascuna delle parti, in persone come sopra, sempre ai sensi del combinato disposto degli artt.47 e 76 del citato D.P.R. n.445/2000, consapevole delle sanzioni penali per le ipotesi di mendacio, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa prevista, dichiara che per la conclusione di questo contratto si è avvalsa:

- la parte venditrice dell'opera di mediazione immobiliare della società "Stella Polare Servizi Immobiliari s.r.l.", con sede in Bari, alla Via Camillo Rosalba n.45/C, codice fiscale ed iscrizione nel Registro delle Imprese di Bari n.05970700729, iscrizione al R.E.A. n.BA-453324, in persona dell'Amministratore Unico Giovanbattista Bordignon, nato a Bari il giorno 17 maggio 1965, alla quale sarà corrisposta la somma di Euro 19.500,00 (diciannovemilacinquecento virgola zero zero) oltre I.V.A. come per legge, nei modi di legge, entro i 2 (due) giorni lavorativi successivi all'accreditamento in favore della parte venditrice, del prezzo della presente compravendita;
- la parte acquirente dell'opera di mediazione immobiliare di Vincenzo De Tullio, nato a Bari il giorno 4 maggio 1969, codice fiscale ed iscrizione nel Registro delle Imprese di Bari DTLVCN69E04A662H, partita IVA 05366670726, iscrizione al R.E.A. n.BA-414423, corrispondendo la somma di Euro 13.000,00 (tredicimila virgola zero zero), esente da I.V.A.

ex art.1, co.54, L. n.190/2014, a mezzo di bonifico bancario disposto in data 31 marzo 2017 sulla BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. (agenzia di Trani 1), ed accreditato su conto corrente intestato a DE TULLIO VINCENZO avente IBAN IT41K0542404004000001003798.

Articolo 5 - POSSESSO

Il possesso del cespite oggetto di questo atto viene trasferito fin da questo momento dalla parte venditrice alla parte acquirente, che da oggi ne godrà i frutti e sopporterà gli oneri.

Articolo 6 - GARANZIE

La società venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la parte acquirente:

- in ordine alla legittimità formale e sostanziale dei titoli di provenienza;
- in ordine ad ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando che sul cespite in oggetto non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti e da sequestri, privilegi, oneri e diritti reali o personali che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità, ad eccezione:
 - della Convenzione per l'attuazione del Contratto di "Quartiere II - Sant'Angelo", giusta atto ricevuto dal Vice Segretario Generale del Comune di Trani, dott. Antonio Modugno, in data 3 febbraio 2010, repertorio n.4135, registrato a Trani il giorno 8 febbraio 2010 al n.26/1 e trascritto a Trani il 15 settembre 2010 ai nn.18736/12909, indicata in premessa, che la parte acquirente, in persona come sopra, dichiara di conoscere;
 - dell'atto di asservimento di vincolo a parcheggio del piano interrato degli erigendi fabbricati, nonché determinazione degli oneri concessori ricevuto dal notaio Michele Leonetti di Andria in data 3 settembre 2015, repertorio n.4807/3767, registrato a Barletta il 4 settembre 2015 al n.6128/1T e trascritto a Trani il 4 settembre 2015 ai nn.16523/12666;
- di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa od imposta (diretta o indiretta) comunque afferente il cespite alienato, impegnandosi a corrispondere quelle fino ad oggi dovute, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto. In particolare quanto in oggetto viene trasferito libero da qualsiasi onere reale e vincolo pregiudizievole, nonché da pagamenti di qualsiasi somma dovuta a qualsiasi titolo in dipendenza della costruzione del fabbricato del quale esso è parte per oneri di ogni specie dovuti nei confronti dell'amministrazione comunale e portati dalle norme di legge e regolamenti in materia urbanistica;
- di essere al corrente con il pagamento degli oneri condominiali, sia ordinari sia straordinari, che restano a suo cari-

co fino alla data odierna. Per oneri straordinari a carico del venditore, si intendono quelli relativi a lavori comunque già deliberati dall'assemblea dei condomini, pur se non ancora iniziati od ultimati.

- di non essere sottoposta a procedure concorsuali e di non trovarsi in condizioni tali da far legittimamente ritenere la possibilità di essere soggetta alle stesse.

A norma dell'art.13 del D.M. Sviluppo Economico n.37 del 2008, la parte alienante, espressamente avvertita da me notaio delle sanzioni prescritte dal successivo art.15:

- dichiara di prestare la garanzia in ordine alla conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza degli impianti posti al servizio degli edifici in oggetto. A tale ultimo proposito, si fa riferimento a quanto allegato alla Segnalazione Certificata di Agibilità, descritta all'articolo 3 che precede.

Le parti, in persone come sopra, dichiarano di essere state rese edotte da me notaio circa la normativa vigente in materia di certificazione energetica, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192, come successivamente più volte modificato ed integrato, da ultimo in virtù del D.L. n.63/2013, convertito in Legge n.90/2013, con particolare riferimento all'obbligo di dotazione di detta certificazione. A tal proposito, la parte acquirente, in persona come sopra, dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici (Attestato di Prestazione Energetica redatto in data 27 luglio 2017 dal geom. Patrizio Battista di Trani, iscritto al n.119 del Collegio dei Geometri della Provincia di Barletta-Andria-Trani), che in originale, si allega a questo atto sotto la lettera "D".

La parte venditrice, in persona come sopra, dichiara infine che, dalla data di rilascio ad oggi, non sono stati eseguiti interventi di ristrutturazione o riqualificazione del cespite oggetto di questo atto tali da modificare la classe energetica dell'edificio e che sono state rispettate le prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio.

Inoltre, GIOVANNI MONTERISI, nella citata qualità, ai sensi D. Lgs. 20 giugno 2005 n.122, esibisce la Polizza Assicurativa Decennale Postuma per danni diretti all'immobile n.378751431 relativa al fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del presente atto, rilasciata da GENERALI S.P.A., con decorrenza dal 29 giugno 2017, la cui copia è stata consegnata alla parte acquirente.

Articolo 7 - PROVENIENZA

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di essere divenuta titolare del cespite alienato in virtù dei seguenti titoli:

--- al ventennio il suolo sul quale è stato edificato il com-

plesso immobiliare in parola, allora censito in Catasto al foglio 23, particella 13, si apparteneva a Sergio Garro (nato a Milano il giorno 15 aprile 1915), per averlo acquistato in virtù della successione in morte di Caterina De Simone, apertasi in data 22 marzo 1967, la cui accettazione tacita d'eredità risulta trascritta a Trani il giorno 18 luglio 1986 ai nn.12550/9922;

--- successione di Sergio Garro, apertasi in data 20 settembre 2001, alla quale, in forza di legge, furono chiamate il coniuge Vittorina Pappalettera (nata a Milano il giorno 15 luglio 1925) e le figlie Caterina Garro (nata a Milano il giorno 2 settembre 1949) ed Irene Garro (nata a Trani il giorno 16 giugno 1954). La relativa dichiarazione di successione - per quanto qui rileva - è stata registrata a Trani il giorno 11 marzo 2002 al n.60 del volume 383 e trascritta a Trani il giorno 4 ottobre 2005 ai nn.24546/16042, cui ha fatto seguito trascrizione di accettazione tacita di eredità effettuata a Trani il giorno 19 ottobre 2010 ai nn.20874/14299;

--- atto ricevuto dal notaio Giuseppe Catapano di Andria in data 26 luglio 2006, repertorio n.13/9, registrato a Barletta il giorno 9 agosto 2006 al n.4452 e trascritto a Trani il giorno 10 agosto 2006 ai nn.20464/14079, con il quale Vittorina Pappalettera ha donato, in comune ed indiviso, alle di lei figlie Caterina Garro ed Irene Garro, infra maggior consistenza, i suoi diritti sul bene in oggetto;

--- atto di permuta ricevuto dal notaio Michele Leonetti di Ruvo di Puglia in data primo agosto 2011, repertorio n.1580/1281, registrato a Bari il giorno 5 agosto 2011 al n.26214/1T e trascritto a Trani il giorno 5 agosto 2011 ai nn.16867/11930, con il quale Caterina Garro ed Irene Garro trasferirono alla "Graziano s.r.l.", con sede in Trani, infra maggiore consistenza, il predetto suolo;

--- atto di cessione gratuita ed assegnazione in diritto di proprietà ricevuto dal medesimo notaio Michele Leonetti di Ruvo di Puglia in data primo agosto 2011, repertorio n.1581/1282, registrato a Bari il giorno 5 agosto 2011 al n.26215/1T con il quale, in primo luogo la società "Graziano s.r.l." ha trasferito a titolo gratuito al Comune di Trani, infra maggior consistenza, il suolo (convenzione trascritta a Trani il giorno 5 agosto 2011 ai nn.16868/11931) ed in secondo luogo il Comune di Trani ha trasferito alla "Graziano s.r.l." (quale soggetto attuatore del programma edilizio "Contratto di Quartiere II" di cui infra) il predetto suolo (convenzione trascritta a Trani il giorno 5 agosto 2011 ai nn.16869/11932). Successivamente, con atto ricevuto dal notaio Carlo Lorusso di Bisceglie in data 15 ottobre 2015, repertorio n.35522/15379, registrato a Trani il giorno 7 ottobre 2015 al n.2202/1T e trascritto a Trani il giorno 8 ottobre 2015 ai nn.18472/14071, integrato con atto ricevuto dal mede-

simo notaio Carlo Lorusso di Bisceglie in data 15 dicembre 2015, repertorio n.35664/15496, registrato a Trani ed annotato a margine della trascrizione di cui sopra il giorno 22 dicembre 2015 ai nn.23878/3065, si è proceduto all'integrazione e specificazione dell'atto ricevuto dal notaio Leonetti in data primo agosto 2011, repertorio n.1581/1282. Si precisa che l'atto ricevuto dal notaio Michele Leonetti in data 4 ottobre 2016 (repertorio n.1581/1282) è stato confermato, ai sensi e per gli effetti dell'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, con atto ricevuto dal notaio Michele Leonetti di Andria in data 4 ottobre 2016, repertorio n.6017/4682, registrato a Barletta il giorno 18 ottobre 2016 al n.8430/1T e trascritto a Trani il giorno 19 ottobre 2016 ai nn.21258/16193;

--- atto ricevuto dal notaio Claudio La Serra di Corato in data 29 dicembre 2015, repertorio n.58972/25075, registrato a Bari e trascritto a Trani il giorno 30 dicembre 2015 ai nn.24492/18460, con il quale la "Graziano s.r.l." ha conferito nel patrimonio della "GRA.MC S.R.L." (a titolo di liberazione di aumento di capitale) un ramo d'azienda nel quale era ricompreso il predetto suolo;

--- edificazione del fabbricato di cui è parte il cespite in oggetto in virtù dei titoli abilitativi descritti all'articolo 3.

Articolo 8 - IPOTECA LEGALE

La società venditrice, a mezzo del legale rappresentante, rinunzia all'ipoteca legale di cui all'art.2817 del Codice Civile.

Articolo 9 - REGIME TRIBUTARIO

Questo atto è soggetto ad I.V.A., trattandosi di cessione di porzione di fabbricato strumentale per natura (che per le sue caratteristiche non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni) da parte dell'impresa costruttrice la quale dichiara a me notaio di averlo ultimato da non oltre cinque anni; sono inoltre dovute l'imposta di registro in misura fissa, l'imposta ipotecaria nella misura del 3% (tre per cento) e l'imposta catastale nella misura dell'1% (uno per cento).

Articolo 10 - SPESE

Cedono a carico della parte acquirente le imposte e tasse di trasferimento, nonché le spese notarili e di istruttoria legale.

I costituiti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Di questo atto, in parte scritto di mio pugno ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia su nove fogli per trentatré facciate, ho dato lettura ai costituiti, che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono, unitamente a quanto allegato, alle ore undici e minuti quaranta.

Firmato: Giovanni Monterisi - Benedetto Delvecchio - SALVATO

RE CONSOLO (sigillo)

VERBALE
della riunione del 21 giugno 2016
(convocazione per le ore 14,00 - prot. n. 1983 del 17.06.2016)

o.d.g.

Allegato *N° A*
Repertorio n° *5531*
Raccolta n° *3883*

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
5. Acquisto nuova sede dell'Ordine: determinazioni;

Presenti

- i Consiglieri: BARTUCCI, CAGIA, CANNONE, CANFORA CONTENTO, DE CHIRICO, DELL'ORCO, DELVECCHIO, FAVULLO, FRANCO, LONGO, MAINO.
- la Commissione Odontoiatri: PAPAGNI, VITOELLO.
- I Revisori dei Conti: MELELO.

Il Presidente alle ore 14,25 apre la seduta verificando preliminarmente la validità della stessa, quindi assume le funzioni di segretario verbalizzante il Dott. M.L. DELL'ORCO.

OMISSIS

5. Acquisto nuova sede dell'Ordine: determinazioni;

Il Presidente aggiorna al Consiglio circa lo status delle operazioni per l'acquisizione dell'immobile da adibire a sede dell'Ordine. Riferisce infatti che dopo un percorso faticoso, si è raggiunto un accordo di massima con l'impresa costruttrice, la quale aveva presentato un "Preliminare di compravendita" poco in linea con le esigenze dell'Ordine, ma dopo opportune e necessarie variazioni, di natura soprattutto cautelativa, apportate da consulenti dell'Ordine, è stato alla fine ripresentato all'impresa e da questa accettato. Come già detto in precedenza, è necessario effettuare alcune delibere consiliari indispensabili per il proseguimento delle operazioni di acquisto dell'immobile, quali nominare e incaricare l'agenzia immobiliare della mediazione con l'impresa costruttrice, autorizzare il Presidente alla firma del preliminare di acquisto ed al versamento della suddetta caparra confirmatoria, nominare e incaricare un notaio per la stesura del rogito ed infine nominare e incaricare idoneo professionista (ingegnere) per lo sviluppo e coordinamento degli impianti interni all'immobile.

Il Consiglio Direttivo, udita la relazione del Presidente, prende atto e delibera di:

- Autorizzare formalmente l'acquisto dell'immobile di nuova costruzione di circa 396 mq. sito in Trani al 1° piano di Via Giacchetti angolo Via Parini - costo dell'operazione €. 650.000,00, pari a circa €. 1.641,00 al mq.
- Autorizzare il Presidente alla firma del preliminare di compravendita.
- Incaricare formalmente l'agenzia immobiliare De Tullio di Vincenzo De Tullio, della mediazione con l'impresa costruttrice "GRAMC. S.r.l.", per l'acquisto del suddetto immobile, con un compenso calcolato sulla base del 2% sul prezzo d'acquisto, pari a €. 13.000,00 (esente IVA).
- Autorizzare il Presidente al versamento di € 50.000,00 + IVA 10% quale caparra confirmatoria.
- Incaricare formalmente, con incarico fiduciario, il notaio Antonella Busseti di Trani della stesura del rogito da effettuarsi alla consegna dell'immobile.
- Incaricare formalmente, con incarico fiduciario, l'ing. Giuseppe Domenico Caliendo di Barletta dello sviluppo e coordinamento degli impianti interni all'immobile.

Naturalmente il compenso dei professionisti sarà argomento di delibera successiva, essendo l'incarico fiduciario, non oggetto di preventivo di spesa.

Infine il Presidente ricorda al Consiglio che per portare a conclusione l'acquisto dell'immobile è necessaria, oltre alla volontà di questo Consiglio appena espressa, soprattutto la volontà comune, espressa attraverso l'Assemblea Generale di tutti gli iscritti all'Ordine, convocata in seduta straordinaria per il giorno 11.07.2016 alle ore 19,00 presso la sede dell'Ordine, nel corso della quale il Consiglio Direttivo dell'Ordine sarà autorizzato all'acquisto dell'immobile, nonché all'accensione di un mutuo ipotecario presso la Fondazione ENPAM, Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza Medici in Roma.

OMISSIS

Per Copia Conforme

IL SEGRETARIO
(Dott. Mario Lucio DELL'ORCO)

Repertorio n.5529

Io sottoscritto SALVATORE CONSOLO, notaio in Spinazzola, con studio alla Piazza Plebiscito n.27, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Trani,

CERTIFICO

che la presente copia fotostatica, composta di fogli 1 (uno), è conforme al documento a me esibito da BENEDETTO DELVECCHIO, nato a Barletta il giorno 17 febbraio 1958, nella qualità di Presidente dell'Ente Pubblico non Economico "ORDINE DEI MEDICI CHIRURGI E ODONTOIATRI DELLA PROVINCIA DI BARLETTA ANDRIA TRANI", con sede legale in Trani, alla Via Ognissanti n.5, codice fiscale n.93367020729, domiciliato per la carica presso la sede legale, della cui identità personale e qualifica io notaio sono certo, consapevole, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, delle sanzioni penali di cui all'art.76 dello stesso Decreto cui può andare incontro in caso di esibizione di atto falso o contenente dati non più rispondenti a verità.

Spinazzola, tre agosto duemiladiciassette.

VERBALE
della Assemblea Straordinaria dell'11.07.2016

o.d.g.

Allegato "B"
Repertorio n° 5531
Raccolta n° 3893

- 1.
2. Acquisto nuova sede dell'Ordine: determinazione ed individuazione del relativo fabbisogno finanziario.

L'Assemblea Straordinaria, regolarmente convocata con nota n.1982 del 17.06.2016, si svolge in seconda convocazione, presso la sala riunioni della sede dell'Ordine a Trani, con inizio alle ore 19.00 ed è presieduta dal Presidente dott. Benedetto Delvecchio.

Alle ore 19.30 il dott. Delvecchio, constatata la presenza in sala del numero legale per la regolare costituzione in seconda convocazione, come da elenco dei presenti con firme e deleghe in allegato al presente verbale, dichiara aperta l'Assemblea.

OMISSIS

2. Acquisto nuova sede dell'Ordine: determinazione ed individuazione del relativo fabbisogno finanziario.

Nel corso dei mesi il Consiglio di questo Ordine ha riscontrato diverse difficoltà per l'acquisizione dell'immobile, non ultima quella richiesta dall'impresa costruttrice, "GRA.MC. S.r.l.", di pretendere il pagamento per stati di avanzamento dei lavori. Ovviamente l'Ordine non è nelle condizioni di far fronte a questa richiesta per mancanza di liquidità e di fondi e quindi ha chiesto alla Fondazione ENPAM la possibilità di venire incontro alle esigenze dell'impresa costruttrice, ma quest'ultima si è purtroppo dichiarata indisponibile poiché il regolamento vigente non le consente questo tipo di operazione, ma concede la totale erogazione del mutuo che però può avvenire soltanto alla consegna dell'immobile, previa iscrizione di ipoteca dello stesso. In seguito ad ulteriore incontro con l'impresa costruttrice, vista l'impossibilità di concedere il richiesto pagamento per stati di avanzamento dei lavori, dopo ampia trattativa si è optato per il versamento di un cospicuo acconto, dell'importo di €. 50.000,00 ed il saldo, circa 600.000,00 + IVA 10%, alla consegna dell'immobile. L'impresa, dopo una pausa di riflessione, ha confermato di accettare la suddetta condizione, grazie anche all'intervento della società "De Tullio di Vincenzo De Tullio" che si occupa della mediazione, attraverso la quale è avvenuta la consegna del "Preliminare di compravendita" proposto dall'impresa costruttrice, che opportunamente visionato e corretto nelle sue criticità dal consulente dell'Ordine avv. Augusto Cancellara, è stato ripresentato all'impresa e da questa accettato.

Il Presidente ricorda inoltre come nella seduta consiliare del 21.06.2016 siano state opportunamente adottate alcune delibere indispensabili per il proseguimento delle operazioni di acquisto dell'immobile, quali:

- Autorizzare formalmente l'acquisto dell'immobile di nuova costruzione di circa 396 mq. sito in Trani al 1° piano di Via Giacchetti angolo Via Parini - costo dell'operazione €. 650.000,00, pari a circa €. 1.641,00 al mq., con data della presunta consegna dell'immobile in febbraio 2017.
- Autorizzare il Presidente alla firma del preliminare di compravendita.
- Incaricare formalmente l'agenzia immobiliare "De Tullio di Vincenzo De Tullio", della mediazione con l'impresa costruttrice "GRA.MC. S.r.l.", per l'acquisto del suddetto immobile, con un compenso calcolato sulla base del 2% sul prezzo d'acquisto, pari a €. 13.000,00 (esente IVA).
- Autorizzare il Presidente al versamento di €. 50.000,00 quale caparra confirmatoria all'impresa costruttrice "GRA.MC. S.r.l."
- Incaricare formalmente, con incarico fiduciario, il notaio Antonella Bussetti di Trani della stesura del rogito da effettuarsi alla consegna dell'immobile.
- Incaricare formalmente, con incarico fiduciario, l'ing. Giuseppe Domenico Caliendo di Barletta dello sviluppo e coordinamento degli impianti interni all'immobile.

Il Presidente chiede di essere quindi autorizzato ad adottare ogni atto necessario all'acquisto del suddetto immobile conferendogli ogni potere.

L'Assemblea generale degli iscritti, udita la relazione del Presidente circa l'opportunità e le modalità di acquisizione della sede, in relazione alle attività svolte e da svolgere, giudica positivamente la proposta di acquisto e pertanto ne approva con voto unanime l'acquisto, autorizzando il Consiglio Direttivo a provvedere al relativo finanziamento attraverso l'accensione di un mutuo ipotecario presso la Fondazione ENPAM, Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza Medici in Roma ed infine delegandolo alle trattative, con la precisazione che dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- Costo complessivo dell'immobile non superiore a € 1.000.000,00;
- Acquisto da definirsi entro e non oltre un anno dalla data odierna;

OMISSIS

Per Copia Conforme

IL SEGRETARIO
(Dott. Mario Lucio DELL'ORCO)

Repertorio n.5530

Io sottoscritto SALVATORE CONSOLO, notaio in Spinazzola, con studio alla Piazza Plebiscito n.27, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Trani,

CERTIFICO

che la presente copia fotostatica, composta di fogli 1 (uno), è conforme al documento a me esibito da BENEDETTO DELVECCHIO, nato a Barletta il giorno 17 febbraio 1958, nella qualità di Presidente dell'Ente Pubblico non Economico "ORDINE DEI MEDICI CHIRURGHI E ODONTOIATRI DELLA PROVINCIA DI BARLETTA ANDRIA TRANI", con sede legale in Trani, alla Via Ognissanti n.5, codice fiscale n.93367020729, domiciliato per la carica presso la sede legale, della cui identità personale e qualifica io notaio sono certo, consapevole, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, delle sanzioni penali di cui all'art.76 dello stesso Decreto cui può andare incontro in caso di esibizione di atto falso o contenente dati non più rispondenti a verità.

Spinazzola, tre agosto duemiladiciassette.

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

Dichiarazione protocollo n. BA0029292del 30/01/2017
Planimetria di u.i.u. in Comune di Trani
Via 124 Strada A Denominarsi div. 2-10

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 23
Particella: 22060
Subalterno: 6

Compilata da:
Binetti Saverio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Barletta Andria Trani N. 206

Scheda n. 1 Scala 1:200

Allegato "C"
Repertorio n° 5534
Raccolta n° 3893

PIANO TERRA
scala D1- D2 - int. 1

Ultima planimetria in atti H= 3,40 mt

Data: 11/07/2017 - n. T256523 - Richiedente: MZZMFR79B64F839P
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso
☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Oggetto dell'attestato
☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Classificazione D.P.R. 412/93: E2 uffici e assimilabili

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

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

Dati identificativi

Regione: PUGLIA
Comune: TRANI
Indirizzo: via 124 Strada A Denominarsi, 2-10
Piano: T
Interno: 11
Coordinate GIS: Lat: 41°16'46" Long: 16°24'58"

Allegato "D"
Repertorio n° 5534
Raccolta n° 3893

Zona climatica: C
Anno di costruzione: 2017
Superficie utile riscaldata (m²): 352,4
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 1 767,82
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	TRANI (BT) - 1328	Sezione	Foglio	23	Particella	22060
Subalterni	da 6 a 6	da 1 a 1	da 1 a 1	da 1 a 1	da 1 a 1	da 1 a 1
Altri subalterni						

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

EDIFICIO A ENERGIA QUAS ZERO

EP_{gl,nren} 103,077 kWh/m²

Riferimenti
Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:
Se nuovi:
Se esistenti:

Geometra Patrizia Battista



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

PONTI ENERGETICI UTILIZZATI	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒ Energia elettrica da rete	13970.92 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 103.08 kWh/m ² anno
☒ Gas naturale	915.90 Sm ³	
☐ GPL		
☐ Carbone		
☐ Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 18.63 kWh/m ² anno
☐ Biomasse solide		
☐ Biomasse liquide		
☐ Biomasse gassose		
☐ Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 22.01 kg/m ² anno
☐ Solare termico		
☐ Bollo		
☐ Teleriscaldamento		
☐ Teleraffrescamento		
☐ Altro		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempe di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN5	Sostituzione illuminazione esterna	NO	1	86.1150	A1



di Toma Domenico

Genetello Sebastian

Iscrizione Albo
N. 119
Geometra
Patrizio
Battista



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1 767.82	m ³
S - Superficie disperdente	971.80	m ²
Rapporto S/V	0.55	
EP _{net}	18.923	kWh/m ² anno
A _{tot} /A _{sup,utile}	0.09	-
Y _{te}	0.0357	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Costo capitale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{net}
Climatizzazione invernale	-	-	-	-	-	-	η _H	-
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η _C	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Boiler elettrico	2017	-	Elettricità	1.20	0.28	η _W	1.34
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	Led	-	-	-	-	-	17.28	71.71
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-



di Toma Domenico

Genetello Sebastian
Genetello Sebastian



Iscrizione Albo
N. 119
Geometra
Patrizio
Battista



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

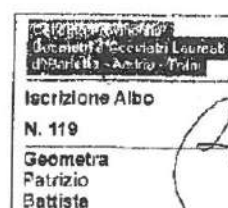
☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione per. ind. di Toma Domenico / geom. Battista Patrizio		
Indirizzo via Amedeo civ. 19 / vico Montebello civ. 9 Trani (BT) 76125		
E-mail info@studioditoma.com / patrizio.battista@libero.it		
Telefono 0883 892305 / 0883 957364		
Titolo Perito Industriale / Geometra		
Ordine/iscrizione Collegio dei Periti Industriali della Provincia di Bari-BAT al n. 1835 / Collegio dei Geometri della Provincia di BAT al n. 119		
Dichiarazione di indipendenza I sottoscritti per. ind. di Toma Domenico e geom. Battista Patrizio, consapevoli delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARANO l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non esserne coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma a), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75		
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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



di Toma Domenico
Geometra Patrizio Battista



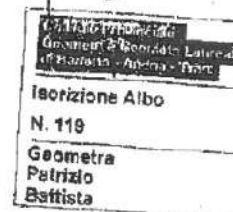
SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione 27/07/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



Geometra Patrizio Battista
di Toma Domenico

[Signature]



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

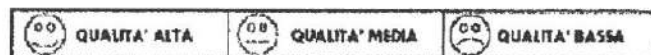
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le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

PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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

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



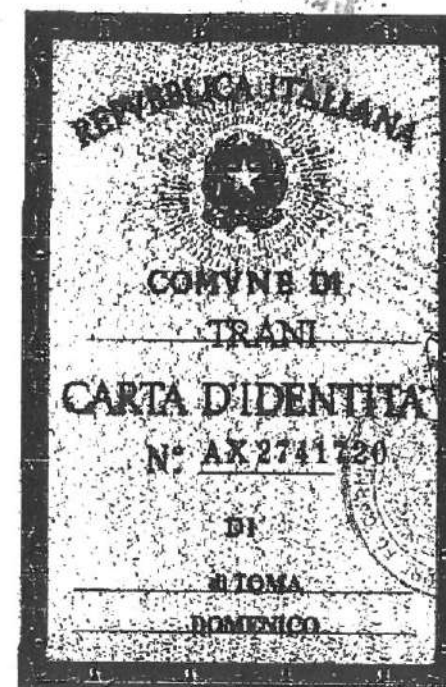
di Tame Domenico
Giuseppe Severino

Geometra
Patrizio
Battista

Scadenza: 09/02/2017



AX 2741720



di Tame Domenico

Cognome di TOMA
Nome DOMENICO
nato il 09/02/1990
(età) 88 P I S. A.
a. TRANI (BA)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza TRANI
Via LARGO ROMANA 5
Stato civile -----
Professione PERITO INDUSTRIALE
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura 178 cm
Capelli CASTANI
Occhi CASTANI
Segni particolari -----



Giuseppe Severino

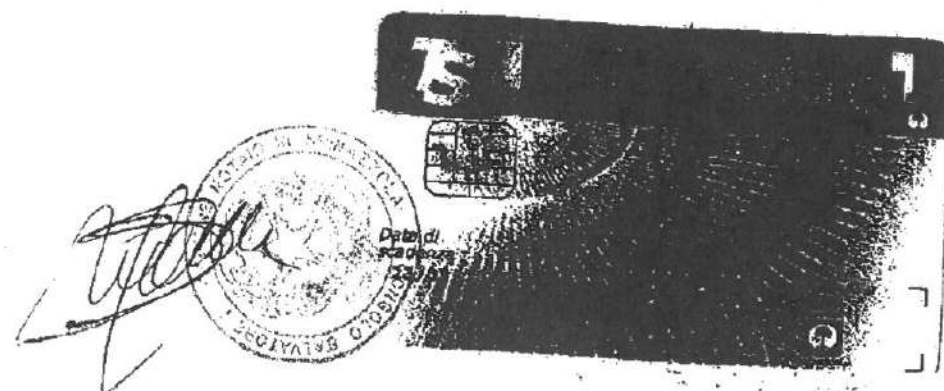
di Tame Domenico

Codice Fiscale DYMDHCS000000000
Cognome di TOMA
Nome DOMENICO
Luogo TRANI
Data 09/02/1990
Indirizzo LARGO ROMANA 5

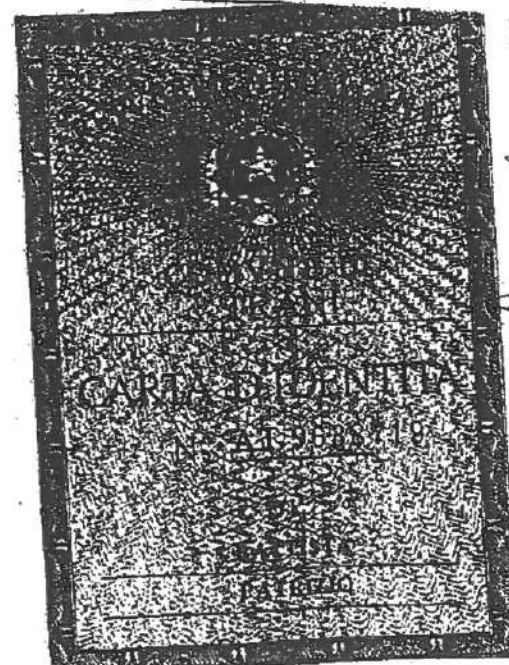
Cognome BATTISTA
 Nome PATRIZIO
 nato il 17/11/1961
 (atto n. 1804 P. H S. A. ...)
 a ANDRIA (BA)
 Cittadinanza ITALIANA
 Residenza TRANI
 Via Claudio GIORDANO 4
 Stato civile ...
 Professione GEOMETRA
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura 160 cm
 Capelli CASTANI
 Occhi CASTANI
 Segni particolari ...

Firma del titolare PATRIZIO BATTISTA
 TRANI 17/10/2013
 Imprints del dolo
 indice sinistro ...
 IL SINDACO
 P. N. C. P. N. C.
 CITTÀ DI TRANI

Giuseppe De Vito



...



...

Da "Posta Certificata InnovaPuglia" <posta-certificata@pec.rupar.puglia.it>
 A "domenico.ditoma@pec.eppl.it" <domenico.ditoma@pec.eppl.it>
 Data giovedì 27 luglio 2017 - 12:07

CONSEGNA: Attestato di prestazione energetica

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 27/07/2017 alle ore 12:07:38 (+0200)
 Il messaggio "Attestato di prestazione energetica"
 proveniente da "domenico.ditoma@pec.eppl.it"
 ed indirizzato a "prestazioni.energetiche@pec.rupar.puglia.it"
 è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec285.20170727120555.27701.04.1.69@pec.aruba.it

Allegato(I)

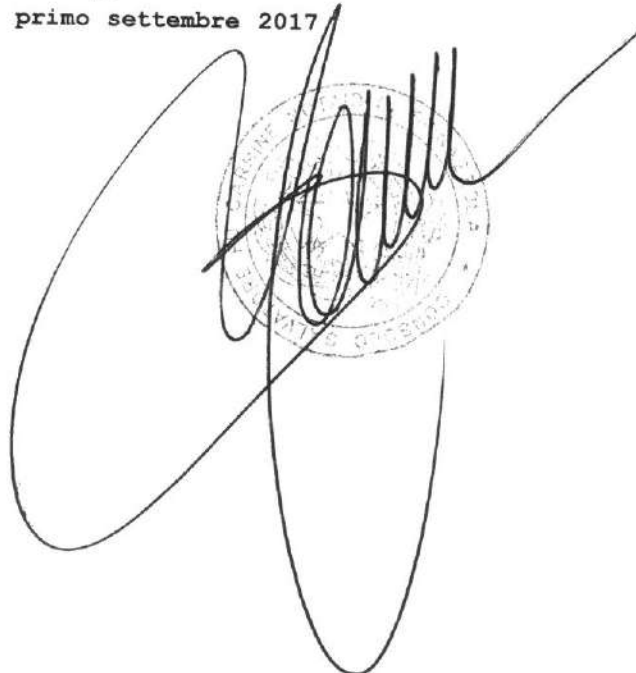
dati.xml (867 bytes)
 postcert.eml (12813 Kb)
 smime.p7s (5 Kb)

Giuseppe De Vito
...

...

La presente copia, composta di otto fogli per trentadue facciate, è conforme al suo originale munito delle prescritte firme e si rilascia per uso consentito dalla Legge.

Spinazzola, primo settembre 2017

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature is composed of several loops and vertical strokes. The stamp is partially obscured by the signature but appears to contain text around its perimeter.