



L'anno 2022 il giorno trentuno del mese di Ottobre si è riunito il Consiglio Direttivo della Croce Rossa Italiana – Comitato di Caltanissetta ODV, sotto la presidenza del Presidente Nicolò Piave, con l'intervento dei seguenti consiglieri:

Cognome e Nome		Cognome e Nome	
Piave Nicolò	P	Lacagnina Marco	P
Russo Laura	P	Gumina Antonio	P
Romano Alessandra	P		

IL CONSIGLIO DIRETTIVO

VISTO il Decreto Legislativo 28 settembre 2012, n. 178 Riorganizzazione dell'Associazione italiana della Croce Rossa (C.R.I.), a norma dell'articolo 2 della legge 4 novembre 2010, n. 183, convertito in legge 125/2013;

VISTO lo Statuto del Comitato di Caltanissetta ODV sottoscritto ai sensi del Decreto Legislativo 178/2012 e Decreto Legislativo 117/2017 in data 07 Settembre 2019 in Palermo;

VISTO il provvedimento dell'Ufficio Elettorale Regionale del 24 Febbraio 2020 con il quale è stato costituito il Consiglio Direttivo del Comitato di Caltanissetta;

VISTA la delibera del 21 Aprile 2018, n. 54, e SS.MM.II. con la quale il Consiglio Direttivo Nazionale della CRI ha approvato il Regolamento sull'organizzazione, le attività, la formazione e l'ordinamento dei volontari;

VISTI gli obiettivi strategici della Croce Rossa Italiana, approvati con la delibera dell'Assemblea Nazionale del 01 Dicembre 2018;

PREMESSO che la Croce Rossa Italiana Comitato di Caltanissetta ODV, in forza del Decreto Legislativo 178/2012, si ispira ai principi fondamentali dell'umanità, imparzialità, neutralità, indipendenza, volontarietà, unità ed universalità;

VISTA la deliberazione n°42 del 06 Maggio 2022 con la quale è stato conferito mandato al presidente di provvedere alle rotazioni delle sedi CRI;

VISTO il contratto di comodato d'uso gratuito per 15 anni proposto dalla Davide Campari – Milano per l'impiego della sede amministrativa ex Amaro Averna a Caltanissetta;

VISTA la deliberazione n° 54 del 03 Agosto 2022 che approva lo schema di comodato d'uso gratuito della palazzina ex uffici dello stabilimento Averna in Caltanissetta, sito in via Xiboli, 345;



TENUTO CONTO che in data 11 Ottobre 2022 è stato sottoscritto tra le parti il contratto di comodato d'uso gratuito della struttura, con modifiche migliorative rispetto allo schema di contratto approvato con deliberazione n. 54 del 03 agosto 2022;

CON I POTERI conferiti al Consiglio Direttivo,

DELIBERA

All'unanimità dei presenti, di dare atto che le premesse di cui sopra, gli atti ed i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente atto, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante, sostanziale e necessaria del presente provvedimento, con ogni effetto in ordine agli atti presupposti e successivi; Per le motivazioni che qui si intendono ripetute e trascritte all'unanimità dei presenti:

- ➔ Di prendere atto ed approvare l'operato del Presidente del Comitato di Caltanissetta a sottoscrivere Scrittura Privata e Contratto di Comodato come proposto dalla Davide Campari – Milano per la sede amministrativa sita in Via Xiboli, 345 in Caltanissetta, in difformità migliorativa rispetto alla deliberazione 54 del 03 agosto 2022;
- ➔ Di approvare e prendere atto dell'allegato contratto di comodato d'uso gratuito sottoscritto in data 11 Ottobre 2022, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- ➔ Di autorizzare il Presidente del Comitato di Caltanissetta ad effettuare i lavori di ristrutturazioni presso la nuova sede CRI di Via Xiboli, 345;
- ➔ Di dare mandato al presidente di trasferire la sede legale presso la via Xiboli, 345 appena conclusi i lavori e terminato il trasloco;

INCARICA

La segreteria del comitato di trasmettere il presente provvedimento amministrativo a:

- ➔ Al Presidente del Comitato Regionale CRI Sicilia;
- ➔ Ai Delegati e referenti del Comitato di Caltanissetta ODV;
- ➔ Ai vertici delle componenti ausiliarie delle forze armate;
- ➔ Ai soci del Comitato di Caltanissetta ODV;
- ➔ Al referente per la promozione ed immagine per la pubblicazione, ai fini legali, sul sito internet del Comitato di Caltanissetta ODV.

- ➔ L'originale del presente provvedimento sarà conservato in un apposito raccoglitore presso la segreteria di Presidenza, sotto la sorveglianza e responsabilità del responsabile dell'Ufficio.

Croce Rossa Italiana
Comitato di Caltanissetta ODV
Deliberazione del Consiglio Direttivo n° 87 del 31 Ottobre 2022
Approvazione contratto di comodato d'uso gratuito con la Davide Campari-
Milano per la sede Ex Amaro Averna a Caltanissetta



Croce Rossa Italiana
Comitato di Caltanissetta
Organizzazione di Volontariato

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE
(Dott. Eliseo BONURA)



IL PRESIDENTE
(Nicolò PIAVE)



CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio di Segreteria certifica, che il presente provvedimento amministrativo è stato affisso in copia integrale all'Albo Pretorio di questo Comitato CRI di Caltanissetta e pubblicato sul sito internet www.cri.caltanissetta.it sezione amministrazione trasparente;

Caltanissetta, lì 02/11/2022

Il Responsabile al Procedimento



www.cri.it

www.cri.caltanissetta.it

IBAN IT64S0623016700000015280024

Codice Fatturazione: KRRH6B9

**Un'Italia
che aiuta**



Croce Rossa Italiana

Comitato di Caltanissetta ODV

Via Xiboli, 345 – 93100 Caltanissetta –

Tel 093425999 – Fax 09341936053

caltanissetta@cri.it – cp.caltanissetta@cert.cri.it

C.F. e P.IVA 01922310857

Iscritto al n. 238 vol. I del registro delle persone giuridiche della Regione Siciliana
Iscritto al n. 2236 del registro regionale delle Organizzazioni di Volontariato

CONTRATTO DI COMODATO

Tra

Davide Campari-Milano N.V., con sede legale in Amsterdam (Olanda) e sede secondaria in Sesto San Giovanni, Via Sacchetti, 20, unità produttiva in Caltanissetta (CL), Via Xiboli, 345 Reg. Imp., C.F. e P. IVA n. 06672120158, nella persona dell'avv. Maurizio Ferrazzi in forza di procura speciale

"DCM"

E

Croce Rossa Italiana – Comitato di Caltanissetta OdV, Viale della Regione, 1 – 93100 Caltanissetta P.IVA e C.F. 01922310857 rappresentato dal Presidente Pro Tempore, Nicolò Piave nato a Caltanissetta il 21 Febbraio 1981 - CF PVINCL81B21B429X, autorizzato alla stipula del presente atto nella qualità ed in forza della Deliberazione del Consiglio Direttivo n° 42 del 06 maggio 2022,

"Comodatario"

PREMESSO CHE

- DCM è proprietaria di uno stabilimento industriale in Caltanissetta Via Xiboli nr. 345, a suo tempo dedicato alla produzione, imbottigliamento, confezionamento, commercializzazione e promozione dell'amaro a marchio 'Averna', comprensivo di palazzina per uffici e locali per produzione e servizi vari (lo 'Stabilimento');
- a seguito di riorganizzazione aziendale, le attività presso lo Stabilimento si sono ridotte alla infusione delle erbe necessarie alla produzione dell'Amaro Averna, lasciando liberi tutti gli altri spazi e locali distribuiti tra le quote -1, -2 e -3 dello Stabilimento;

- DCM si è resa disponibile a concedere in comodato parte di detti spazi a terzi;
- il Comodatario è un Ente del Terzo Settore classificato tra le Organizzazioni di Volontariato aventi scopi sociali e sanitari come previsto dal d.lgs 178/2012 e s.m.i.;
- il Comodatario, presa piena e approfondita conoscenza dello Stabilimento e, in particolare, delle sue parti non occupate da DCM, si è reso disponibile ad utilizzarne una parte a titolo gratuito, assumendosi in ogni caso tutti gli oneri specificati nel seguente contratto (il **'Contratto'**);
- le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

1. OGGETTO

DCM concede in comodato d'uso a titolo gratuito al Comodatario, che accetta, i locali e le aree esterne ad essi connesse, facenti parte dello Stabilimento sito in Caltanissetta, Via Xiboli, 345, come qui di seguito catastalmente identificati (i **'Locali'**):

- Porzione di Immobile facente parte del fabbricato denominato "ex *palazzina uffici*", che dal livello +2 si estende al livello -1 con altezze variabili da 2,71 a 2,72 m per i livelli +2, +1 e 0 e altezze comprese tra un minimo di 2,22 e 3,02 m nel livello -1, identificato al Catasto Fabbricati di Caltanissetta al Fgl 94, part. 848, sub. 3, lettere C1 e C2 (elaborati planimetrici 1, 2, 8, 12 e 13) con superfici lorde rispettivamente di mq 438 circa per il livello +2, di mq 438 circa per il livello +1, di mq 410 circa per il livello 0 e di mq 1.023 circa per il livello -1, identificati nella planimetrie allegate;

- Parcheggio esterno coperto, con superficie lorda di mq 273 circa identificato al Catasto Fabbricati di Caltanissetta al Fgl 94, part. 848, sub. 3, lettere D1 (elaborati planimetrici 1 e 2 allegati);
- Aree a verde poste al livello 0 e identificate al Catasto Fabbricati di Caltanissetta al Fgl 94, part. 848, sub. 3, lettera A2 (elaborato planimetrico 1 allegato);
- parcheggio esterno con superficie lorda di mq 1015 circa identificato al Catasto Fabbricati di Caltanissetta al Fgl 94, part. 848, sub. 3, lettera A1 (elaborato planimetrico 1 allegato);

Costituiscono oggetto del comodato ai sensi del presente Contratto anche: (i) tutte le porzioni degli impianti di alimentazione elettrica e di illuminazione esterna, nonché parte dell'impianto idrico antincendio costituito da tubazioni interrate in "pead" e da tubazioni esterne in "acciaio mannesmann", non utilizzate da DCM e diversi dalla porzione inclusa nel Regolamento; (ii) l'impianto antintrusione e l'impianto di video sorveglianza esistenti; e (iii) i tratti di fognatura per le acque reflue e per le acque bianche non compresi nel Regolamento, direttamente collegati ai Locali, ad oggi non più utilizzati da DCM e alla cui attivazione provvederà direttamente la stessa DCM.

Resta inteso che gli allacciamenti alle utenze, quali, a titolo esemplificativo, acqua, luce e gas, avverranno a spese e cure del Comodatario, così come i pagamenti da effettuare alle rispettive società erogatrici.

Per tutte le porzioni impiantistiche inutilizzate e oggetto di comodato sopra citate, nonché per altri eventuali impianti (quali l'alimentazione idrica), il Comodatario si impegna a proprie cure e spese a riattivarle, a sostituirle e/o a realizzarle con impianti a regola d'arte, nel rispetto delle leggi in materia.

I Locali vengono concessi in comodato esclusivamente per uso comunque diverso da quello di abitazione ai sensi della legge 27 luglio 1978 n. 392, successive modifiche e integrazioni.



Si allega al presente Contratto il certificato energetico dei Locali, *sub* Allegato "A".

2. AREE OGGETTO DI GESTIONE CONDIVISA

Preso atto che, secondo le indicazioni di DCM, altre parti dello Stabilimento saranno oggetto di concessione in comodato a soggetti ulteriori rispetto al Comodatario, l'utilizzo e l'uso delle aree dello Stabilimento condivise tra i comodatari sarà disciplinato a mezzo di apposito regolamento denominato "*Regolamento per la gestione condivisa delle aree esterne*" (il "**Regolamento**").

A tal fine le parti concordemente accettano che rientrano nel novero delle aree condivise le seguenti:

- a) accesso al complesso edilizio posto a quota -2 in adiacenza alla cabina elettrica, di superficie pari a 229 mq e la cui rappresentazione e delimitazione è riportata nelle tavv. 1, 2 e 4 allegate al Regolamento;
- b) cabina elettrica;
- c) la rete fognaria principale per la sola parte delle acque bianche provenienti dal piazzale nord, posto a quota 0 e in uso a DCM, e le diramazioni, compresi i pozzetti, della porzione di fognatura acque bianche ricadente internamente alle aree che saranno concesse in comodato al Comodatario e alle aree in gestione condivisa antistanti il cancello di ingresso adiacente la cabina elettrica, il tutto per i soli tratti ricadenti all'interno delle aree condivise, come da planimetria Tav. 4 allegata al Regolamento;
- d) rete fognaria principale acque nere, ubicata in corrispondenza delle varie porzioni di piazzale che saranno cedute in comodato, poste a quota -2, attualmente in corso di riattivazione.

Il tutto come individuato nelle planimetrie allegata *sub* Allegato "B", ove con le relative estensioni e colori diversi sono evidenziate tutte le varie aree ad uso condiviso o ad uso singolo per ogni comodatario.

Il Regolamento costituisce parte integrante e sostanziale del Contratto ed è allegato sub Allegato "C".

Il Comodatario, preso atto delle attività che vengono effettuate presso lo Stabilimento e dell'importanza che queste si svolgano osservando le normative applicabili (in particolare, quelle relative alla salute e sicurezza sui luoghi di lavoro nonché quelle relative alla sicurezza alimentare), si obbliga a utilizzare dette aree condivise secondo modalità che garantiscano sempre a DCM il rispetto di dette norme.

3. DURATA

Il Contratto ha la durata di **anni 15** (quindici) dall'**11 ottobre 2022 al 10 ottobre 2037** e si intenderà tacitamente rinnovato per un ulteriore periodo di anni 15 (quindici), salvo quanto di seguito stabilito.

In considerazione degli investimenti che il Comodatario dovrà effettuare per adattare i Locali alle proprie esigenze produttive nonché per realizzare gli interventi di manutenzione sottoindicati, DCM non potrà recedere dal presente Contratto se non previo preavviso di anni 5 (cinque), da comunicarsi mediante lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata.

Fatto salvo quanto sopra indicato, il Comodatario potrà recedere dal Contratto con preavviso di anni 1 (uno), da comunicarsi mediante lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata.

Le parti espressamente concordano che DCM potrà richiedere la risoluzione di diritto ex art. 1456 c.c. qualora il Comodatario non adempia ad una delle obbligazioni principali previste dal presente Contratto e, dunque, nelle seguenti ipotesi: (i) violazioni reiterate del Regolamento; (ii) modifica della destinazione d'uso dei Locali non autorizzata da DCM (art. 4); (iii) mancata esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria e ordinaria aventi carattere di urgenza o necessità (art. 5); (iv) modifiche non concordate ai Locali (art. 6); (v) mancata attivazione o interruzione della



copertura assicurativa nonché mancata produzione entro 20 gg delle polizze assicurative di cui all'art. 8, (vi) mancato pagamento delle imposte a carico del Comodatario (art.11).

4. USO DEI LOCALI

Il Comodatario dichiara di aver visitato i Locali e di averli trovati idonei all'uso convenuto.

I Locali dovranno essere destinati esclusivamente ad uso diverso da quello abitativo.

È espressamente vietata qualsiasi altra utilizzazione dei Locali per attività diverse da quelle autorizzate. È vietata altresì l'utilizzazione degli spazi esterni oggetto di gestione condivisa per attività non attinenti all'utilizzazione dei Locali.

L'uso degli spazi esterni oggetto di gestione condivisa è disciplinato dal Regolamento; in ogni caso, essi dovranno essere mantenuti sempre puliti, decorosi e fruibili a tutti i comodatari che ne hanno diritto e liberi da oggetti, mezzi o quant'altro leda il decoro degli ambienti esterni e crei restrizioni alla fruibilità degli stessi comodatari.

Le singole parti esterne di esclusivo utilizzo al singolo comodatario dovranno essere utilizzate solo per la destinazione originaria (strada o parcheggio o spazio di manovra o aiuola, ecc..) e non per installazioni, anche precarie, quali teli e gazebo. Queste ultime potranno essere realizzate negli spazi di competenza esclusivamente se legate a manifestazioni di proprio interesse e solo limitatamente alle giornate della manifestazione, per poi essere rimosse al fine di liberare gli spazi.

All'interno dei Locali, nel rispetto del Regolamento, il Comodatario potrà organizzare eventi, mostre, esposizioni, corsi di formazione e aggiornamento, *show cooking*.

Il Comodatario dichiara di rinunciare ad ogni diritto connesso all'eventuale avviamento che dovesse essere conseguito al termine del comodato.

È fatto espresso divieto di sublocare o comodare i Locali o cedere a qualsiasi titolo, in tutto od in parte, il Contratto, salvo autorizzazione scritta di DCM.

Il Comodatario, ferma restando la responsabilità in capo allo stesso, potrà concedere l'uso di spazi interni ad associazioni ed enti solo con pari finalità, al fine di svolgere attività aggregativa di associazionismo e sviluppo del territorio, previa autorizzazione scritta di DCM. Con riferimento all'Associazione Archeologica Nissena il consenso di DCM si intende già ora prestato.

DCM dichiara di non offrire alcuna garanzia in ordine al funzionamento e alla conformità degli impianti (in particolare, quello elettrico, idrico e antincendio), attese le opere di straordinaria manutenzione di cui all'art. 5 e le opere di cui all'art. 6.

Il Comodatario si impegna a riconsegnare i Locali, al termine del comodato, nel medesimo stato in cui li ha ricevuti, salvo il deperimento d'uso, le opere di manutenzione straordinaria di cui all'art. 5 e le opere di cui all'art. 6.

5 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sono a carico del Comodatario, fatta eccezione per quelle necessarie ad assicurare la stabilità dei Locali e la copertura dei tetti, compreso il sistema di linea vita. Qualora il Comodatario non provvedesse ad effettuare le opere di manutenzione di propria competenza, in caso di necessità e urgenza, DCM le farà eseguire a spese del Comodatario.

Prima dell'avvio di ogni opera di straordinaria manutenzione, il Comodatario dovrà chiedere espressa autorizzazione scritta a DCM.

Le parti si impegnano a prestare tutta la collaborazione necessaria affinché le opere di manutenzione vengano svolte tempestivamente al fine di prevenire ogni eventuale danno ai Locali o allo Stabilimento derivante dal ritardo; in particolare, DCM si impegna a collaborare con il Comodatario per



il conseguimento di tutti i necessari consensi e/o autorizzazioni amministrative che dovessero rendersi necessarie.

6. ADEGUAMENTO DEI LOCALI

Il Comodatario intende realizzare a proprie spese e cure opere di adeguamento dei Locali alle proprie esigenze produttive e organizzative, secondo una descrizione dettagliata dei lavori che verrà comunicata per tempo a DCM.

In particolare, dette opere riguarderanno l'adeguamento degli impianti (i) **elettrico**, (ii) **idrico**, (iii) **antincendio**, (iv) **fognario** e (v) di **illuminazione esterna**, al fine di rendere i Locali autonomi rispetto agli impianti dello Stabilimento. Il Comodatario realizzerà a proprie cure e spese la necessaria passerella metallica pedonale che, dal parcheggio concesso al Comodatario e con superficie lorda di mq 1015 circa identificato al Catasto Fabbricati di Caltanissetta al Fgl 94, part. 848, sub. 3, lettera A1, consentirà l'accesso diretto ai locali posti al livello -1, identificati con la lettera C2 nella planimetria catastale 13 di 23. Detta passerella oltre a consentire l'ingresso ai locali posti al livello -1, rappresenterà una via di uscita verso l'esterno. Detta passerella pedonale dovrà essere realizzata nel rispetto di tutte le normative applicabili e in particolare delle autorizzazioni comunali e del Genio Civile che resteranno a carico del Comodatario, con caratteristiche tali da garantire una corretta utilizzazione, in piena sicurezza e nel rispetto delle regole del buon costruire. La realizzazione e la messa in funzione dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla stipula del Contratto. A partire dal 01 novembre il Comodatario potrà utilizzare la porta esterna di uscita dai locali del piano -1 esclusivamente in caso di emergenza come porta per via di uscita. Nessun'altra utilizzazione potrà essere fatta della stessa porta prima della realizzazione della passerella pedonale. Per tale motivo e solo per il periodo che precede la realizzazione della passerella, detta porta dovrà essere resa "allarmata" e tenuta costantemente chiusa.

Il comodatario intende inoltre realizzare un impianto fotovoltaico sulla copertura dei locali concessi in comodato.

Il Comodatario potrà installare l'impianto in copertura ad esclusiva cura e spese ed in ottemperanza a quanto disposto dalla vigente normativa in ordine alla salute e sicurezza nei luoghi di lavoro - D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;

Il Comodatario si impegna in caso di installazione a:

- garantire l'installazione dell'impianto secondo i requisiti di legge e tecnici applicabili in particolare di Prevenzione Incendi di cui alla Nota DCPREV prot n. 1324 del 7 febbraio 2012 - Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici e del relativo allegato, dei Vigili del Fuoco, ancorché attività che non rientra fra le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi ai sensi del D.P.R. n. 151 del 1 agosto 2011 *"Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'articolo 49 comma 4-quater, decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122"*;
- i lavori in copertura per la realizzazione dell'impianto FV dovranno avvenire previa installazione di adeguati sistemi di protezione contro la caduta dall'alto, in sostituzione temporanea o definitiva dei sistemi attualmente presenti e funzionanti sull'intera copertura della ex palazzina uffici;
- alla fine dei lavori di realizzazione dell'impianto FV sull'intera copertura dovrà essere garantito un idoneo sistema fisso di protezione contro le cadute dall'alto adeguatamente collaudato, prima della messa in esercizio dell'impianto FV;
- a dismettere a propria cura e spese l'impianto, laddove vetusto e/o reso inefficiente dall'obsolescenza dello stesso, garantendo la messa in pristino dello stato dei luoghi (copertura e percorsi degli impianti) dopo la dismissione;



- a cedere integralmente l'impianto fotovoltaico, costituendo elemento a corredo dello Stabilimento, a DCM, laddove questa Croce Rossa Italiana – Comitato di Caltanissetta, intenda recedere anticipatamente dal contratto di comodato d'uso dell'immobile, senza ulteriori vincoli per DCM posto che l'impianto di che trattasi è integralmente auto finanziato dalla stessa Croce Rossa Italiana, usufruendo del solo sconto in fattura 50%, di cui ai bonus fiscali per gli efficientamenti energetici negli edifici;

- a cedere integralmente l'impianto fotovoltaico, costituendo elemento a corredo dello Stabilimento, a DCM, laddove il Contratto venga risolto anticipatamente per qualsiasi causa, senza ulteriori vincoli per DCM posto che l'impianto di che trattasi è integralmente auto finanziato dalla stessa Croce Rossa Italiana, usufruendo del solo sconto in fattura 50%, di cui ai bonus fiscali per gli efficientamenti energetici negli edifici.

In caso di cessione dell'impianto per risoluzione o recesso, la Parti si incontreranno per riconoscere in buona fede un corrispettivo per detta cessione in considerazione della vetustà e dei benefici che DCM potrà conseguire dallo stesso. In caso di mancato accordo la cessione si intenderà gratuita rinunciando CRI ad ogni compenso anche a titolo di ingiustificato arricchimento.

CRI manleva DCM da ogni responsabilità, rimborso, danno, onere, costo, spesa anche legale o sanzione che dovesse derivare dalla eventuale mancata osservanza da parte di CRI degli obblighi anche fiscali connessi ai predetti bonus.

DCM non potrà opporsi senza giustificato motivo ai lavori come sopra richiamati.

Con riferimento a quanto sopra, DCM si impegna a prestare la massima collaborazione e a sottoscrivere le richieste di autorizzazioni amministrative presso le competenti autorità che dovessero rendersi necessarie, restando inteso che DCM non assumerà alcun obbligo o responsabilità derivante (i) dalla correttezza del procedimento amministrativo o dei procedimenti

amministrativi instaurati, (ii) dalla esecuzione delle opere edili conseguenti e (iii) dalla idoneità di dette opere o dei Locali a seguito di dette opere.

Il Comodatario si impegna ad eseguire i lavori di adeguamento degli impianti di cui al comma 2 in tempi congrui e comunque entro e non oltre 12 mesi dalla stipula del contratto.

Fatta eccezione per quanto previsto ai commi 1 e 2 del presente articolo, nonché per le opere di straordinaria manutenzione approvate da DCM, il Comodatario si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione e/o trasformazione ai Locali, senza il preventivo consenso scritto del DCM.

Tutti i miglioramenti e le addizioni eseguiti dal Comodatario, se non diversamente stabilito per iscritto, al termine del Contratto resteranno a favore di DCM, senza che il Comodatario possa pretendere alcun compenso, anche nel caso in cui essi fossero stati autorizzati, rinunciando altresì già da ora ad ogni azione anche di ingiustificato arricchimento.

Salvo diversi accordi scritti, rimane in capo a DCM la facoltà di pretendere la restituzione dei Locali nello stato in cui vennero concessi in comodato ed il ripristino sarà a cura del Comodatario.

7. RESPONSABILITÀ PER DANNI

Il Comodatario è direttamente responsabile verso DCM e verso i terzi dei danni causati per colpa o negligenza, a titolo esemplificativo, da spargimento di acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dei Locali e delle aree condivise.

In espressa deroga all'art. 1584 c.c., anche nel caso di riparazioni di durata prolungata dovute a quanto sopra, il Comodatario dovrà tollerarle, anche se importeranno privazioni del godimento di parte della cosa concessa in comodato, rinunciando fin d'ora ad ogni indennizzo e/o risarcimento.

Resta inteso che tutti i lavori di cui sopra dovranno essere preventivamente concordati e organizzati in modo da arrecare meno disagi e/o pregiudizi alle parti coinvolte.



8. ASSICURAZIONE

Il Comodatario si impegna a stipulare ed a mantenere in essere, con primaria compagnia assicurativa, le seguenti coperture assicurative, per tutto il periodo di validità del Contratto:

- **Polizza di Responsabilità Civile a copertura di eventuali danni cagionati a terzi**, derivanti dall'esercizio delle attività svolte dal Comodatario, dai suoi dipendenti e dalle persone delle quali questi debba rispondere a termini di legge e/o di accordi contrattuali, con un massimale di copertura non inferiore ad Euro 3.000.000,00 per ogni singolo evento. La polizza dovrà prevedere espressamente la copertura per:

- a) danni da interruzione o sospensione d'esercizio di attività di terzi, incluso DCM;
- b) danni a cose in consegna e custodia o comunque giacenti all'interno dei Locali di proprietà di DCM e/o di terzi, compresi danni da incendio e rischi associati allo stesso;
- c) danni cagionati a terzi derivanti da inquinamento accidentale o da violazione di norme ambientali;
- d) danni derivanti da responsabilità connesse alla preparazione e/o conservazione delle bevande, ove tale attività sia prevista.

Ai fini della polizza assicurativa di cui sopra, DCM, i suoi Amministratori e dipendenti, dovranno essere considerati terzi.

- **Qualsiasi altra copertura obbligatoria per legge.**

Alla stipula del presente Contratto ed ogni qual volta ne venga fatta richiesta da parte di DCM, il Comodatario fornirà a DCM copia delle polizze assicurative, nonché dei documenti comprovanti la sussistenza delle coperture e l'avvenuto pagamento dei premi assicurativi (compresi quelli relativi a rinnovi e proroghe), ovvero copia della documentazione relativa alla stipulazione di nuove polizze analoghe. Il Comodatario informerà DCM di qualsiasi mutamento nelle condizioni di copertura che possa avere conseguenze sugli interessi di DCM.

Eventuali franchigie e scoperti non potranno essere opposti in alcun modo a DCM.

Qualsiasi importo non assicurato o non corrisposto dagli assicuratori, sarà sostenuto dalla parte legalmente responsabile secondo i termini di legge.

9. RISERVATEZZA E PRIVACY

Il Comodatario si impegna a non divulgare a terzi qualsiasi informazione riservata o qualsiasi altra informazione acquisita in relazione o comunque in occasione della esecuzione del Contratto (inclusi i contenuti del Contratto stesso), con particolare riferimento alla sua organizzazione.

Ciascuna parte potrà comunicare tali informazioni ai propri dipendenti, agenti o subappaltatori che abbiano stretta necessità di ricevere tali informazioni per lo svolgimento delle proprie mansioni ai fini dell'adempimento del Contratto.

Le obbligazioni di riservatezza di cui sopra non riguardano:

- a) quelle informazioni che, al momento della loro trasmissione, sono già di dominio pubblico;
- b) quelle informazioni che, successivamente alla loro trasmissione, dovessero diventare di pubblico dominio per ragioni non dipendenti da colpa o negligenza delle parti;
- c) quelle informazioni che le parti potranno ricevere da soggetti terzi ai quali è legittimamente consentito divulgarle;
- d) quelle informazioni in relazione alle quali ciascuna delle parti ha rilasciato il proprio consenso scritto alla divulgazione;
- e) quelle informazioni necessarie o utili che dovranno essere fornite alle autorità di vigilanza (o a qualunque altra autorità pubblica) ovvero che le parti, di comune accordo fra loro, vorranno fornire alle stesse.

Gli obblighi di riservatezza di cui al presente articolo resteranno in vigore anche successivamente alla scadenza o risoluzione del Contratto, senza limiti temporali.



10. ACCESSO DI DCM AI LOCALI

In considerazione dell'origine e delle particolarità costruttive dello Stabilimento, DCM, previo congruo preavviso, può ispezionare o far ispezionare i Locali al fine di verificare la salubrità dei muri, le condizioni statiche del fabbricato, l'impermeabilità dei solai, il corretto e decoroso uso delle aree e degli spazi esterni. Sempre previo congruo preavviso, il Comodatario, durante il periodo prossimo alla conclusione del Contratto, consente la visita dei Locali comodati a terzi autorizzati da DCM.

Il Comodatario non potrà rifiutare l'accesso senza giustificato motivo.

A tutti gli effetti del presente Contratto, compresa la notifica degli atti - anche esecutivi - ed ai fini della competenza a giudicare, il Comodatario elegge domicilio nei Locali a lui comodati.

11. IMPOSTE e TASSE

Il Comodatario riconosce essere a suo carico:

(i) la Tassa Rimozione e Smaltimento Rifiuti Urbani per i rifiuti di propria competenza, secondo le incidenze millesimali calcolate sulle aree totali, riportate nella tab. H delle tabelle millesimali allegate al Regolamento impegnandosi a provvedere direttamente ad ogni adempimento previsto dalla rispettiva normativa fiscale in materia e, ove non possibile, a rimborsare quanto versato da DCM.

Tutte le spese connesse al Contratto e alle sue eventuali rinnovazioni, nonché le tasse e le spese di esazione e quietanza, sono a carico del Comodatario, compresa l'imposta di registro e di bollo.

12. CODICE ETICO GRUPPO CAMPARI

Il Comodatario dichiara che:

(a) è a conoscenza della legge che disciplina la responsabilità amministrativa delle persone giuridiche ovvero delle disposizioni ai sensi

del decreto legislativo del 8 giugno 2001, n. 231 come successivamente modificato e integrato (il Decreto legislativo 231/2001); e

(b) è a conoscenza dei contenuti e dei principi del modello organizzativo e del Codice Etico adottato da DCM (disponibile presso www.camparigroup.com/it/governance).

A questo proposito, il Comodatario si impegna a non effettuare qualsiasi azione, omissione o condotta che possa essere considerata come una violazione del modello organizzativo o del Codice Etico di DCM o che possa rientrare tra i reati ai sensi del decreto legislativo 231/2001, indipendentemente dall'effettiva consumazione del reato stesso o dal suo accertamento definitivo, restando inteso che tali infrazioni possono autorizzare DCM a risolvere, ai sensi dell'art. 1456 codice civile, il Contratto.

13. VARIE

Qualsiasi patto modificativo o integrativo del presente Contratto sarà valido soltanto se risultante da atto sottoscritto dalle parti.

Per quanto non previsto nel presente Contratto, le parti fanno rinvio alle vigenti disposizioni normative in materia e al Codice Civile, nonché agli usi locali.

Qualsiasi controversia relativa al Contratto sarà devoluta, in via esclusiva, alla competenza del Foro di Caltanissetta.

Caltanissetta 11.10.2022

Davide Campari-Milano N.V.

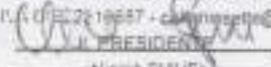


COMODATARIO
FORO DI CALTANISSETTA
IL PRESIDENTE

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c., le parti, avuta cognizione di tutte le condizioni pattuite nel sopra esteso Contratto, da esse approvato e sottoscritto, dichiarano di approvare specificamente quelle di cui ai agli articoli 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12 e 13.

Davide Campari-Milano N.V



Croce Rossa Italiana
Comitato
COMODATARIO
F. I. A. U. F. E. C. 219657 - ca@crocerossaitalia.it

PRESEDENTE
(Nico PAVE)

ALLEGATI

Fanno parte del Contratto i seguenti allegati:

- A) Certificato energetico dei Locali;
- B) Planimetrie;
- C) Regolamento per la gestione condivisa delle aree esterne.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

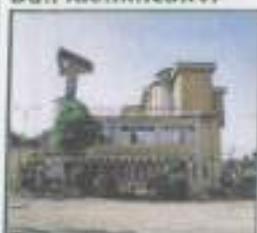
CODICE IDENTIFICATIVO: 20220615-083004-03936 VALIDO FINO AL: 15/04/2032

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E2 uffici e assimilabili	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione
		<input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input checked="" type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro

Dati identificativi



Regione: Sicilia
 Comune: Caltanissetta (CL)
 Cod. Instab: 083004
 Indirizzo: Via Xibull
 CAP: 93100
 Piano: -2,-1,0,1,2 - Interno: ..
 Coord. GIS: Lat: 37.489722; Long: 14.062500

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1987
 Superficie utile riscaldata (m²): 2.195,34
 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 8.307,31
 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale			CALTANISSETTA (CL)			Sezione			Foglio		94	Particella		648
Subalterni	da	3	a	3	da	a	da	a	da	a	da	a		
Altri subalterni														

Servizi energetici presenti

- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale | <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica | <input type="checkbox"/> Illuminazione |
| <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva | <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria | <input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose |

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20220613-063004-03955 VALIDO FINO AL: 13/06/2032



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno 110,66
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	24.484,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 20,75
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

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	Compete una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione degli infissi esistenti con infissi a taglio termico	NO	9,00	D (66,86)	D 66,86 (kWh/m ² anno)
REN6	installazione di impianto fotovoltaico	NO	8,00	E (110,66)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 30230613-083004-02916 VALIDO FINO AL: 13/06/2033



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata		Vettore energetico:
-------------------	--	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	8.307,31	m ³
S - Superficie disperdente	4.138,26	m ²
Rapporto S/V	0,498	
EP _{H,ed}	78,32	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup,eff}	0,0385	-
Y _{ff}	0,2955	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{ten}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73 η_H	0,00	106,87
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,57 η_w	0,00	3,79
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20220615-0R3094-02936 VAUDO FINO AL: 15/06/2022



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

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Salvatore Vancheri	
Indirizzo	Via Prof. Angelo Rizzo n.4	
E-mail	totovancheri@gmail.com	
Telefono	3338625999	
Titolo	Ingegnere	
Ordine/iscrizione	Ordine degli Ingegneri di Catanzetta n.574	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

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

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notario 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: 15/06/2022

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20220613-015004-02956 VALDO FINO AL: 15/06/2032



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

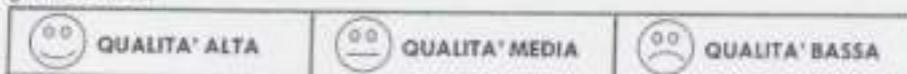
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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_{g,ren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativo 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, calcolato 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 quella oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

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

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

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabelle dei Codici

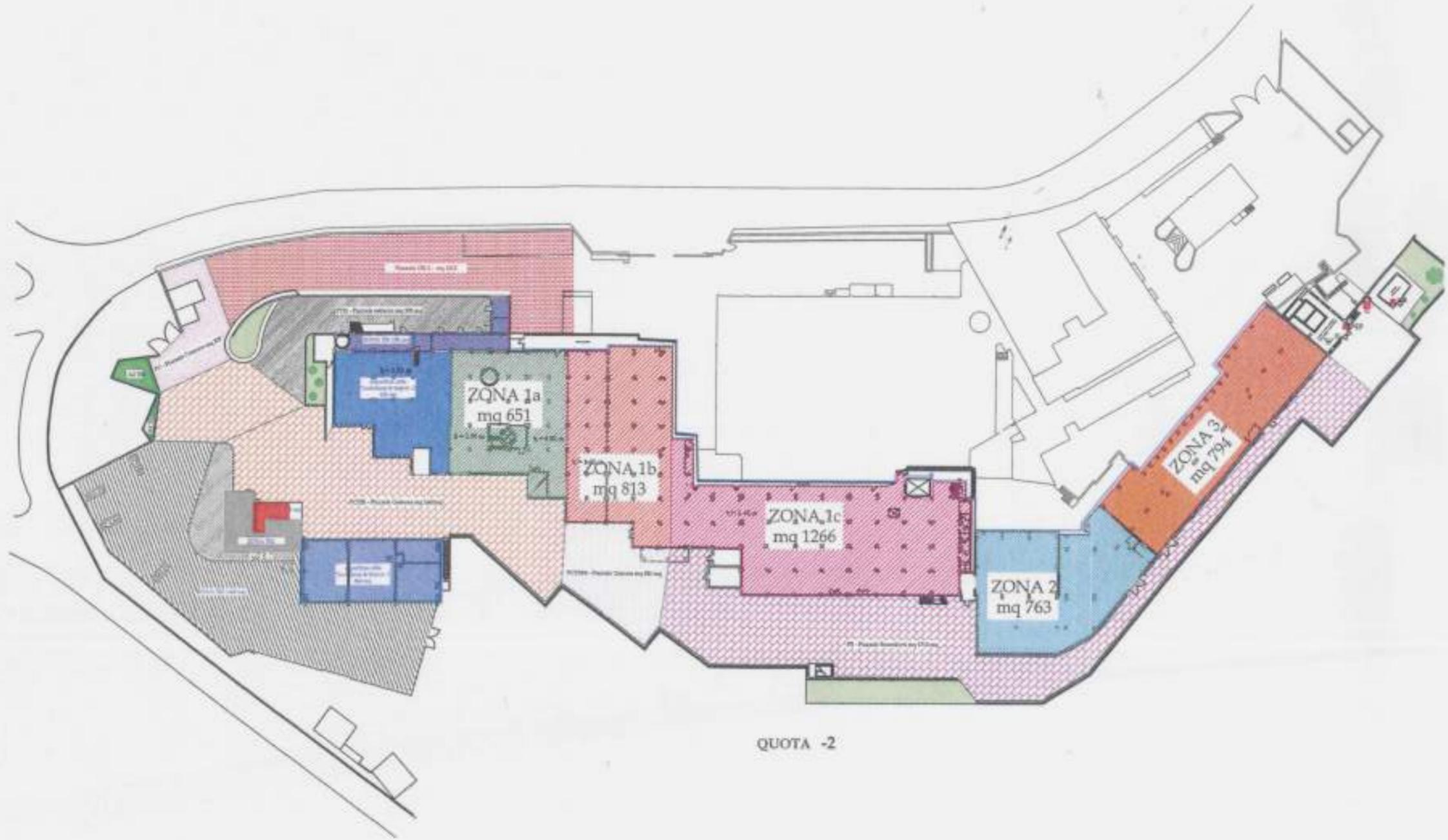
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Tav. 1

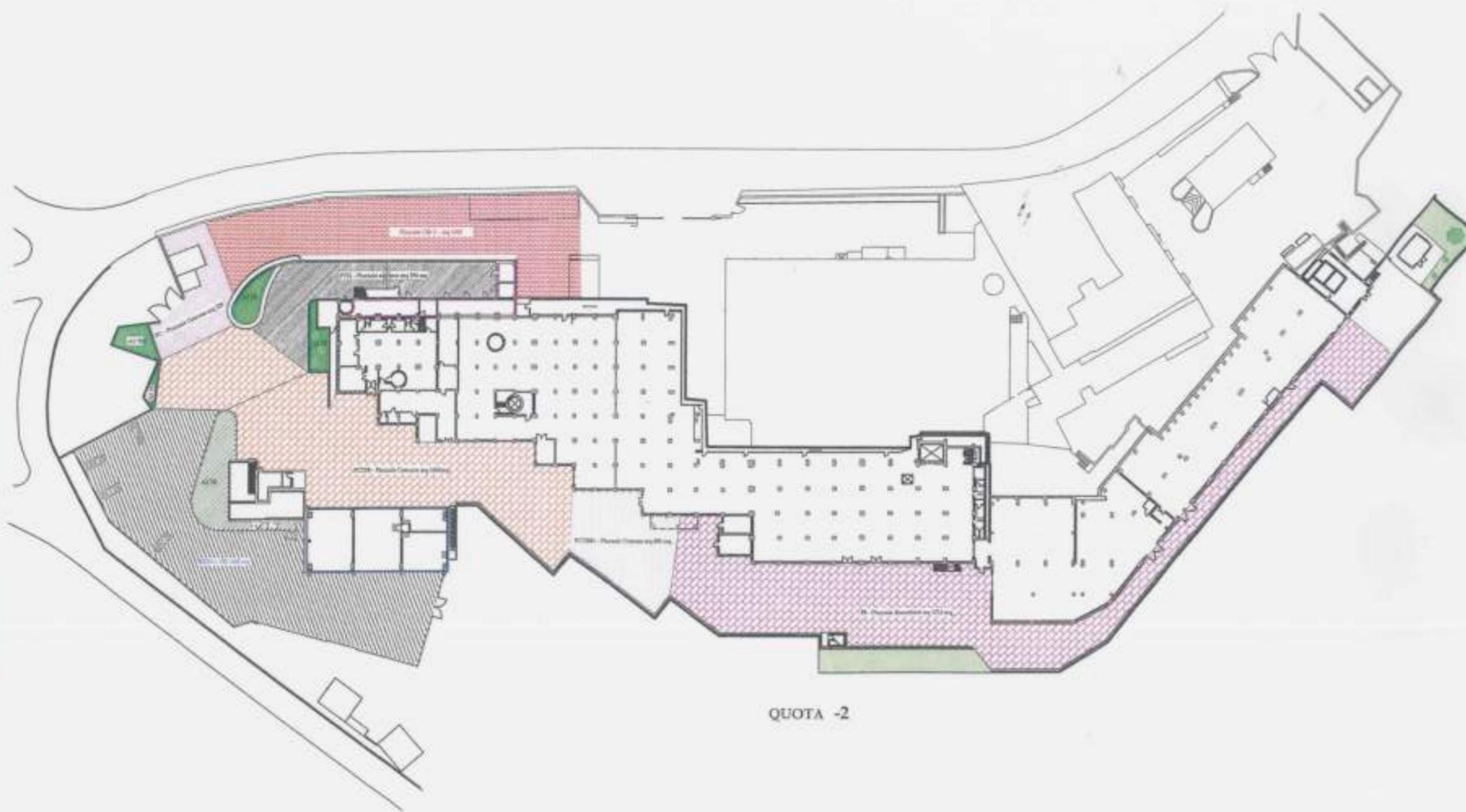
PIAZZALE CHI 2 - mq 1015
FTS1 - Piazzale Esterno Tentazioni & Sapori - mq 393
PC - Piazzale Comune - mq 727
A2 TS - Alciniz adiacenti Piazzale Comune PC in uso a Tentazioni & Sapori
FTS1 - Piazzale Esterno Tentazioni & Sapori - mq 1440
PC1SB - Piazzale Comune Tentazioni & Sapori e Braccilotti - mq 1660
PC1SB - Piazzale Comune Tentazioni & Sapori e Braccilotti / Espositivo - mq 880
PS - Piazzale Braccilotti - mq 1713



Handwritten signature or initials in blue ink.

Tav. 2

PIAZZALE CUI 2 - mq 1015
PT51 - Piazzale Esterno Tentazioni & Sapori - mq 393
PC Piazzale Comune - mq 228
A3 T5 - Aiutole adiacenti Piazzale Comune PC in uso a Tentazioni & Sapori
PT52 - Piazzale Esterno Tentazioni & Sapori - mq 1440
PC158 - Piazzale Comune Tentazioni & Sapori e Bracciforti - mq 1680
PC159 - Piazzale Comune Tentazioni & Sapori e Bracciforti - mq 287
PB - Piazzale Bracciforti - mq 1713

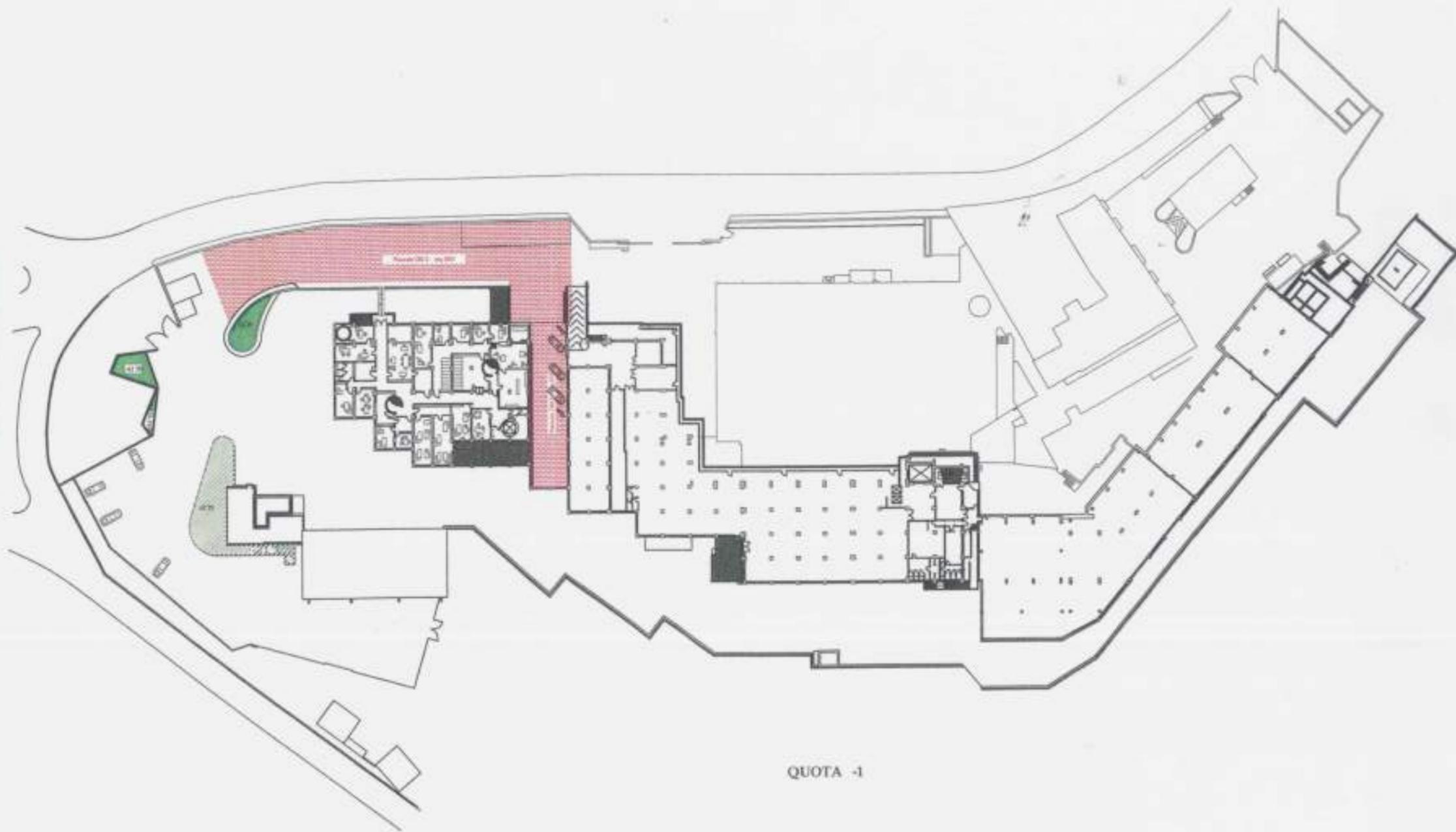


QUOTA -2

[Handwritten signature]

Tav. 3

PIAZZALE CRI 2 - mq 1015
PIAZZALE CRI 3 - mq 273
A2 TS- Abitole adiacenti Piazzale Comune PC in terra e Tavolozzi & Support
111 - 112 - 113 - 114 - 115 - 116 - 117 - 118 - 119 - 120 - 121 - 122 - 123 - 124 - 125 - 126 - 127 - 128 - 129 - 130 - 131 - 132 - 133 - 134 - 135 - 136 - 137 - 138 - 139 - 140 - 141 - 142 - 143 - 144 - 145 - 146 - 147 - 148 - 149 - 150 - 151 - 152 - 153 - 154 - 155 - 156 - 157 - 158 - 159 - 160 - 161 - 162 - 163 - 164 - 165 - 166 - 167 - 168 - 169 - 170 - 171 - 172 - 173 - 174 - 175 - 176 - 177 - 178 - 179 - 180 - 181 - 182 - 183 - 184 - 185 - 186 - 187 - 188 - 189 - 190 - 191 - 192 - 193 - 194 - 195 - 196 - 197 - 198 - 199 - 200 - 201 - 202 - 203 - 204 - 205 - 206 - 207 - 208 - 209 - 210 - 211 - 212 - 213 - 214 - 215 - 216 - 217 - 218 - 219 - 220 - 221 - 222 - 223 - 224 - 225 - 226 - 227 - 228 - 229 - 230 - 231 - 232 - 233 - 234 - 235 - 236 - 237 - 238 - 239 - 240 - 241 - 242 - 243 - 244 - 245 - 246 - 247 - 248 - 249 - 250 - 251 - 252 - 253 - 254 - 255 - 256 - 257 - 258 - 259 - 260 - 261 - 262 - 263 - 264 - 265 - 266 - 267 - 268 - 269 - 270 - 271 - 272 - 273 - 274 - 275 - 276 - 277 - 278 - 279 - 280 - 281 - 282 - 283 - 284 - 285 - 286 - 287 - 288 - 289 - 290 - 291 - 292 - 293 - 294 - 295 - 296 - 297 - 298 - 299 - 300 - 301 - 302 - 303 - 304 - 305 - 306 - 307 - 308 - 309 - 310 - 311 - 312 - 313 - 314 - 315 - 316 - 317 - 318 - 319 - 320 - 321 - 322 - 323 - 324 - 325 - 326 - 327 - 328 - 329 - 330 - 331 - 332 - 333 - 334 - 335 - 336 - 337 - 338 - 339 - 340 - 341 - 342 - 343 - 344 - 345 - 346 - 347 - 348 - 349 - 350 - 351 - 352 - 353 - 354 - 355 - 356 - 357 - 358 - 359 - 360 - 361 - 362 - 363 - 364 - 365 - 366 - 367 - 368 - 369 - 370 - 371 - 372 - 373 - 374 - 375 - 376 - 377 - 378 - 379 - 380 - 381 - 382 - 383 - 384 - 385 - 386 - 387 - 388 - 389 - 390 - 391 - 392 - 393 - 394 - 395 - 396 - 397 - 398 - 399 - 400 - 401 - 402 - 403 - 404 - 405 - 406 - 407 - 408 - 409 - 410 - 411 - 412 - 413 - 414 - 415 - 416 - 417 - 418 - 419 - 420 - 421 - 422 - 423 - 424 - 425 - 426 - 427 - 428 - 429 - 430 - 431 - 432 - 433 - 434 - 435 - 436 - 437 - 438 - 439 - 440 - 441 - 442 - 443 - 444 - 445 - 446 - 447 - 448 - 449 - 450 - 451 - 452 - 453 - 454 - 455 - 456 - 457 - 458 - 459 - 460 - 461 - 462 - 463 - 464 - 465 - 466 - 467 - 468 - 469 - 470 - 471 - 472 - 473 - 474 - 475 - 476 - 477 - 478 - 479 - 480 - 481 - 482 - 483 - 484 - 485 - 486 - 487 - 488 - 489 - 490 - 491 - 492 - 493 - 494 - 495 - 496 - 497 - 498 - 499 - 500 - 501 - 502 - 503 - 504 - 505 - 506 - 507 - 508 - 509 - 510 - 511 - 512 - 513 - 514 - 515 - 516 - 517 - 518 - 519 - 520 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 528 - 529 - 530 - 531 - 532 - 533 - 534 - 535 - 536 - 537 - 538 - 539 - 540 - 541 - 542 - 543 - 544 - 545 - 546 - 547 - 548 - 549 - 550 - 551 - 552 - 553 - 554 - 555 - 556 - 557 - 558 - 559 - 560 - 561 - 562 - 563 - 564 - 565 - 566 - 567 - 568 - 569 - 570 - 571 - 572 - 573 - 574 - 575 - 576 - 577 - 578 - 579 - 580 - 581 - 582 - 583 - 584 - 585 - 586 - 587 - 588 - 589 - 590 - 591 - 592 - 593 - 594 - 595 - 596 - 597 - 598 - 599 - 600 - 601 - 602 - 603 - 604 - 605 - 606 - 607 - 608 - 609 - 610 - 611 - 612 - 613 - 614 - 615 - 616 - 617 - 618 - 619 - 620 - 621 - 622 - 623 - 624 - 625 - 626 - 627 - 628 - 629 - 630 - 631 - 632 - 633 - 634 - 635 - 636 - 637 - 638 - 639 - 640 - 641 - 642 - 643 - 644 - 645 - 646 - 647 - 648 - 649 - 650 - 651 - 652 - 653 - 654 - 655 - 656 - 657 - 658 - 659 - 660 - 661 - 662 - 663 - 664 - 665 - 666 - 667 - 668 - 669 - 670 - 671 - 672 - 673 - 674 - 675 - 676 - 677 - 678 - 679 - 680 - 681 - 682 - 683 - 684 - 685 - 686 - 687 - 688 - 689 - 690 - 691 - 692 - 693 - 694 - 695 - 696 - 697 - 698 - 699 - 700 - 701 - 702 - 703 - 704 - 705 - 706 - 707 - 708 - 709 - 710 - 711 - 712 - 713 - 714 - 715 - 716 - 717 - 718 - 719 - 720 - 721 - 722 - 723 - 724 - 725 - 726 - 727 - 728 - 729 - 730 - 731 - 732 - 733 - 734 - 735 - 736 - 737 - 738 - 739 - 740 - 741 - 742 - 743 - 744 - 745 - 746 - 747 - 748 - 749 - 750 - 751 - 752 - 753 - 754 - 755 - 756 - 757 - 758 - 759 - 760 - 761 - 762 - 763 - 764 - 765 - 766 - 767 - 768 - 769 - 770 - 771 - 772 - 773 - 774 - 775 - 776 - 777 - 778 - 779 - 780 - 781 - 782 - 783 - 784 - 785 - 786 - 787 - 788 - 789 - 790 - 791 - 792 - 793 - 794 - 795 - 796 - 797 - 798 - 799 - 800 - 801 - 802 - 803 - 804 - 805 - 806 - 807 - 808 - 809 - 810 - 811 - 812 - 813 - 814 - 815 - 816 - 817 - 818 - 819 - 820 - 821 - 822 - 823 - 824 - 825 - 826 - 827 - 828 - 829 - 830 - 831 - 832 - 833 - 834 - 835 - 836 - 837 - 838 - 839 - 840 - 841 - 842 - 843 - 844 - 845 - 846 - 847 - 848 - 849 - 850 - 851 - 852 - 853 - 854 - 855 - 856 - 857 - 858 - 859 - 860 - 861 - 862 - 863 - 864 - 865 - 866 - 867 - 868 - 869 - 870 - 871 - 872 - 873 - 874 - 875 - 876 - 877 - 878 - 879 - 880 - 881 - 882 - 883 - 884 - 885 - 886 - 887 - 888 - 889 - 890 - 891 - 892 - 893 - 894 - 895 - 896 - 897 - 898 - 899 - 900 - 901 - 902 - 903 - 904 - 905 - 906 - 907 - 908 - 909 - 910 - 911 - 912 - 913 - 914 - 915 - 916 - 917 - 918 - 919 - 920 - 921 - 922 - 923 - 924 - 925 - 926 - 927 - 928 - 929 - 930 - 931 - 932 - 933 - 934 - 935 - 936 - 937 - 938 - 939 - 940 - 941 - 942 - 943 - 944 - 945 - 946 - 947 - 948 - 949 - 950 - 951 - 952 - 953 - 954 - 955 - 956 - 957 - 958 - 959 - 960 - 961 - 962 - 963 - 964 - 965 - 966 - 967 - 968 - 969 - 970 - 971 - 972 - 973 - 974 - 975 - 976 - 977 - 978 - 979 - 980 - 981 - 982 - 983 - 984 - 985 - 986 - 987 - 988 - 989 - 990 - 991 - 992 - 993 - 994 - 995 - 996 - 997 - 998 - 999 - 1000

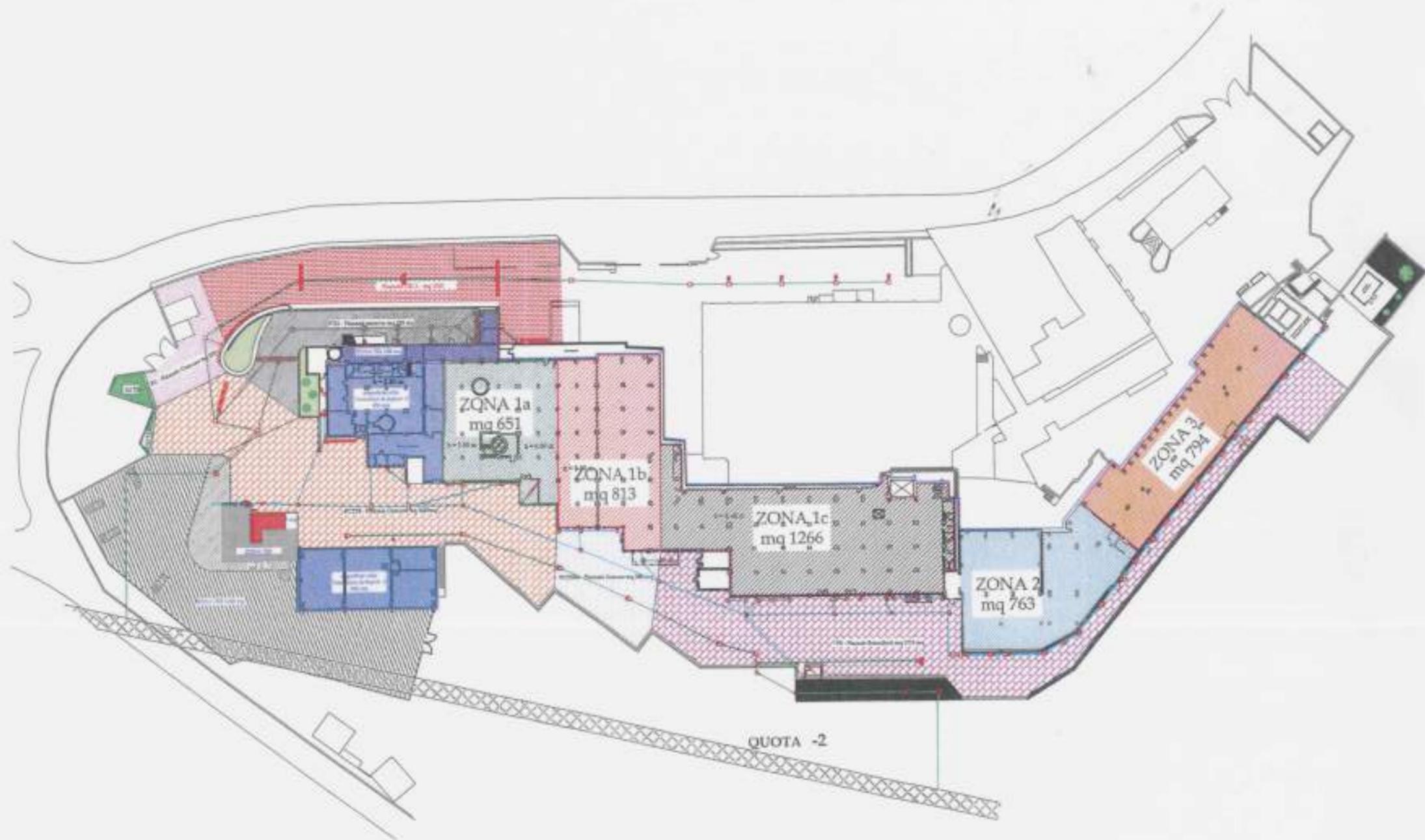


QUOTA -1

[Handwritten signature]

Tav. 4

- POZZETTI ACQUE BIANCHE
- FOGNATURA ACQUE BIANCHE
- POZZETTI ACQUE NERE
- FOGNATURA ACQUE BIANCHE



[Handwritten signature]

**REGOLAMENTO PER LA GESTIONE CONDIVISA
DELLE AREE ESTERNE**

**dello Stabilimento Davide Campari -Milano N.V.
Unità Produttiva Caltanissetta**



PREMESSA

Davide Campari-Milano N.V. ("DCM"), ha redatto e condiviso il presente Regolamento per la gestione condivisa delle aree esterne (il "Regolamento"), con relative tabelle millesimali al fine di disciplinare i rapporti tra "DCM" e i comodatari (i "Comodatari") relativi alle parti dello stabilimento sito in Via Xiboli 345 a Caltanissetta (lo "Stabilimento"), concesse in comodato agli stessi.

Il Regolamento si compone degli allegati "Tab. A, Tab. B, Tab. C, Tab. D, Tab. E, Tab. F, Tab. G e Tab. H" ove sono riportate le singole ripartizioni millesimali riguardanti gli spazi esterni oggetto di gestione condivisa tra i Comodatari e delle tavole grafiche denominate *Tav. 1, Tav. 2, Tav. 3 e Tav. 4*.

Le tabelle di cui alle *Tab. A + Tab. GH* tengono conto dell'incidenza della superficie delle singole porzioni di locali e/o superfici esterne concesse in comodato ai Comodatari e delle effettive utilizzazioni delle stesse.

Le *Tav.1 + Tav. 3* rappresentano le utilizzazioni delle varie superfici esterne oggetto di gestione condivisa.

ART. 1 - Il Regolamento disciplina i rapporti tra i Comodatari per la gestione condivisa delle aree esterne dello Stabilimento..

ART. 2 - Formano oggetto di gestione condivisa da parte di tutti i Comodatari, se il contrario non risulta dal singolo contratto di comodato, le seguenti parti:

- a) i muri perimetrali di delimitazione dell'intero Stabilimento, per la sola porzione che comprende i locali concessi in comodato alle parti interessate e la parte antistante il cancello di ingresso adiacente la cabina elettrica;
- b) le aree di accesso, di transito, di manovra e di sosta interne alla zona dello Stabilimento posta alla quota -2, come esplicitamente rappresentate nelle planimetrie di cui alle Tav. 1, Tav. 2 e Tav. 3.
- c) la rete fognaria principale per la sola parte delle acque bianche provenienti dal piazzale nord, posto a quota 0 in uso a DCM e le diramazioni, compresi i pozzetti, della porzione di fognatura acque bianche ricadente internamente alle aree che saranno concesse a CRI e alle aree in gestione condivisa antistanti il cancello di ingresso adiacente la cabina elettrica, il tutto per i soli tratti ricadenti all'interno delle aree condivise, come da planimetria Tav. 4 allegata;
- d) rete fognaria principale acque nere ubicata in corrispondenza delle varie porzioni di piazzale che saranno cedute in comodato, poste a quota -2, attualmente in corso di riattivazione
- e) tratto di linea antincendio posta a quota -2, facente parte dell'anello di alimentazione dell'impianto di spegnimento con idranti che dalla stazione di pompaggio raggiunge il piano di carico posto a quota 0 e le valvole di comando poste in prossimità della sala quadri sempre a quota 0, costituito in parte da tubazione interrata in "pead" ed in parte da tubazione esterna in "acciaio mannesmann", che rimarrà di esclusivo utilizzo di DCM che pertanto manterrà il diritto a intervenire sulle aree di gestione condivisa per eventuali opere di manutenzione alla stessa tubazione;
- f) tratto di linea di alimentazione idrica a servizio della parte di Stabilimento che dalla quota -3 attraversa parte delle aree concesse in comodato ai vari Comodatari fino a raggiungere quota 0 che rimarrà di esclusivo uso di DCM che pertanto manterrà il diritto in intervenire in dette aree per eventuali opere di manutenzione alla stessa tubazione.

Sono state assegnate delle porzioni di aree esterne ad uso esclusivo che non sono state considerate nel calcolo millesimale di cui alle tabelle A + G.

Il diritto di ciascun Comodatario sulle citate aree oggetto di gestione condivisa è proporzionato all'estensione planimetrica delle porzioni di Stabilimento concesse in comodato a ciascun Comodatario.

Tale valore risulta dalle apposite tabelle "A + G" allegate al Regolamento.

I muri interni che dividono le varie porzioni di locali concessi singolarmente ai Comodatari, sono oggetto di gestione condivisa tra i Comodatari stessi.

I solai tra i vari livelli sono da intendersi oggetto di gestione condivisa tra i Comodatari.

Le ringhiere poste sui muri perimetrali direttamente pertinenti alle aree e ai locali concessi in comodato ai singoli Comodatari, sono oggetto di gestione condivisa tra i Comodatari; qualsiasi attività di manutenzione ordinaria e/o straordinaria sarà a carico dei Comodatari ma dovrà essere autorizzata da DCM al fine di assicurare la loro conservazione in perfetta uniformità di consistenza e di estetica.

ART. 3 Ciascun Comodatario dovrà consentire che sulle porzioni di Stabilimento concesse in comodato, DCM o altri Comodatari possano effettuare lavori di ordinaria o straordinaria amministrazione su impianti posti a servizio di tutto lo Stabilimento o anche solo di parte di esso.

Pertanto, il Comodatario Tentazioni & Sapori S.r.l. dovrà consentire al Comodatario Croce Rossa Italiana la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di automazione dell'ascensore (da quota +2 a quota -1) che si trova presso gli spazi posti a quota -2 concessi in comodato al Comodatario Tentazioni & Sapori S.r.l.

ART. 4 - Sono vietate le innovazioni e le modificazioni delle cose di gestione condivisa che ne alterino la destinazione o che impediscano agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto, non preventivamente consentite da parte di DCM.

L'infrazione a questo divieto comporta l'obbligo della riduzione in pristino delle cose modificate ed al risarcimento degli eventuali danni cagionati agli altri Comodatari o a DCM.

ART. 5 - Ogni Comodatario è obbligato ad eseguire la riparazione delle cose ricevute per comodato la cui omissione possa danneggiare gli altri Comodatari, compromettere la stabilità dei locali ed alterarne il decoro architettonico.

ART. 6 - Tutti i Comodatari e DCM devono contribuire alle spese necessarie per conservare e mantenere le cose oggetto di gestione condivisa elencate nell'art. 2 del Regolamento in buono stato conservativo e alle spese necessarie per le opere di innovazione riguardanti le dette cose concordate tra DCM e i Comodatari.

ART. 7 - Ciascun Comodatario è responsabile a norma degli artt. 2043 e segg. del codice civile dei danni subiti dalle cose oggetto di gestione condivisa per fatto di lui o delle persone, animali e cose di cui si deve rispondere.

ART. 8 - Le spese di manutenzione delle pareti e dei soffitti che fanno parte dei locali, spazi e aree oggetto di gestione condivisa tra due o più Comodatari, sono ripartite esclusivamente fra gli stessi Comodatari interessati e gli eventuali Comodatari che gestiscono i sovrastanti locali, *mutatis mutandis*, a norma di quanto previsto dall'art.1124 del C.C. in materia di condominio.

ART. 9 - Le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle cose oggetto di gestione condivisa saranno affidate sempre a ditte specializzate a discrezione di DCM e saranno ripartite fra tutti i Comodatari secondo la tabella allegata al Regolamento.

ART. 10 - Ciascun Comodatario provvederà alla pulizia delle aree condivise con eventuali altri Comodatari o altro Comodatario.

ART.11 - È vietato:

- a) occupare, anche temporaneamente, tutti gli spazi avuti in comodato e oggetto di gestione condivisa, con costruzioni ed altro, anche se aventi carattere provvisorio o collocare oggetti di notevole peso che possono compromettere la stabilità delle strutture murarie e le pavimentazioni, o che possono arrecare pregiudizi ai diritti degli altri Comodatari. L'occupazione delle anzidette parti oggetto di gestione condivisa può essere autorizzata da DCM solo se per il deposito di materiali ed attrezzature inerenti ai lavori da eseguire nelle parti ricevute in comodato esclusivo dei Comodatari e sempre se tale occupazione sia limitata come spazio e come durata dal minimo indispensabile. In ogni caso, non potrà essere impedito l'uso delle cose oggetto di gestione condivisa agli altri Comodatari;
- b) cambiare la destinazione ed aggravare i diritti di uso già esistenti se lo spazio condiviso sia stato destinato a determinati usi nell'interesse degli altri Comodatari;
- c) collocare piante e vasi di fiori su terrazzi che rappresentino la copertura di sottostanti locali concessi in comodato ad altri Comodatari; in ogni caso non è consentito che le acque d'innaffio e di infiltrazione possano dare molestie e sporcare le pareti, finestre e porte di piani sottostanti o adiacenti;
- d) verniciare o trattare infissi esterni e tinteggiare qualsiasi parte esterna dei locali assegnati, se non preventivamente approvate da DCM, al fine di conservare all'immobile un aspetto ordinario e decoroso;
- e) gettare immondizia od altro e qualsiasi oggetto da finestre o balconi;
- f) parcheggiare moto, motocicli, biciclette ecc. e depositare oggetti vari nelle aree condivise.

ART.12 - È consentita l'apposizione di targhe, mostre, insegne (anche luminose) ed altro sui prospetti, previa autorizzazione di DCM al fine di verificare il rispetto del decoro dello Stabilimento e tutelare l'immagine del marchio Averna.

ART.13 - Formano parte integrante del Regolamento:

- Tab. A, Tab. B, Tab. C, Tab. D, Tab. E, Tab. F, Tab. G e Tab. H e Tav. 1, Tav. 2, Tav. 3 e Tav. 4.

Per quanto non è in contrasto con le norme in esso contenute, valgono le disposizioni delle vigenti leggi.

TABELLA A																
CARATURA MILLESIMALE										Tentazioni & Sapori						
Numero d'Ordine	Locali	Quota	Superficie Utile	Coefficienti Particolari							Coefficienti Globali					
				di Superficie	di Destinazione	di Altezza	di Esposizione ed Orientamento	di Prospetto	di Luminosità	Prodotto Coefficienti Particolari	Superficie Rappaghiata	di Piano	di Superficie complessiva	di Fontemollia	Prodotto Coefficienti Globali	Superficie per Calcolo Combinata
1	locale L1	-2	364,000	1,000	0,900	1,000	0,950	0,920	0,800	0,629	229,058					
2	locale L2	-5	364,000	1,000	0,800	1,000	0,750	0,800	0,710	0,341	124,051					
3	locale M2-M3	-2	456,000	1,000	0,900	1,000	0,950	0,920	0,800	0,629	286,952					
4	locale M2	-2	651,000	1,000	0,950	1,000	0,950	0,920	0,800	0,664	432,420					
5	locale D3-K4	-2	138,000	0,700	0,600	0,700	0,800	0,850	0,650	0,130	17,933					
6	locale K7	-2 -3	35,000	0,500	0,300	0,800	0,850	0,930	0,760	0,072	2,523					
Superficie Coperta			2008,000													
7	area esterna K7	-2	9,000													
8	piazzale PTS1	-2	393,000													
9	piazzale A1	-5	1440,000													
aree esterne			1842,000		0,200		1,000	1,000	1,140	0,228	419,976					
10	verde K7	-2 -3	134,000													
11	verde A2	-2	45,000													
12	verde A2	-2	41,000													
13	verde A2	-2	39,000													
14	verde A2	-2	10,000													
15	verde A2	-2 -3	178,000													
verde			447,000		0,090		1,022	1,108	1,100	0,112	50,111					
											1563,024	0,900	1,060	1,150	1,097	1714,794

TABELLA B																
CARATURA MILLESIMALE										CRI						
Numero d'Ordine	Locali	Quota	Superficie Utile	Coefficienti Particolari							Coefficienti Globali					
				di Superficie	di Destinazione	di Altezza	di Esposizione ed Orientamento	di Prospetto	di Luminosità	Prodotta Coefficienti Particolari	Superficie Rappagolata	di Piano	di Superficie complessiva	di Funzionalità	Prodotta Coefficienti Globali	Superficie per Calcolo Condizionabile
1	C1	2	340,890	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	340,890				
2	C1	1	340,890	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	340,890				
3	C1	0	331,750	1,000	1,000	1,000	1,000	0,970	0,970	0,941	0,941	312,144				
4	C2	-1	818,000	1,000	0,870	0,850	0,950	0,990	0,900	0,563	0,563	660,307				
Superficie Coperta:			1831,530													
5	terrazzo	0	20,000													
6	terrazzo	0	15,000													
7	terrazzo	0	345,360													
8	parking esterno	0 -2	1015,000													
9	parking coperto	0	273,000													
aree esterne e terrazzi			1668,990		0,200		1,000	1,000	1,180	0,236	0,236	393,882				
10	aiuola	0	19,940													
11	aiuola	0	19,150													
12	aiuola	0	19,990													
13	aiuola	0	19,990													
14	aiuola	0	19,330													
15	aiuola	0	2,910													
16	aiuola	0	1,870													
verde			103,180		0,000		1,022	1,108	1,100	0,112	0,112	11,267				
											1859,679	0,900	1,060	1,200	1,145	2128,961

TABELLA C																
CARATURA MILLESIMALE										Tentazioni & Saporì Branciforti						
Numero d'Ordine	Locali	Quota	Superficie Utile	Coefficienti Particolari							Coefficienti Globali					
				di Superficie	di Destinazione	di Altezza	di Esposizione ed Orientamento	di Prospetto	di Luminosità	Prodotta Coefficienti Particolari	Superficie Rappagolata	di Piano	di Superficie complessiva	di Funzionalità	Prodotta Coefficienti Globali	Superficie per Calcolo Condizionabile
1	M2 M3	-2	813,000	1,000	0,900	1,000	0,950	0,920	0,800	0,629	0,629	511,605				
Superficie Coperta			813,000													
2	piazzale	-2	383,000													
aree esterne			383,000		0,200		1,000	1,000	1,340	0,228	0,228	87,324				
3	verde	-2	0,000													
verde			0,000		0,090		1,022	1,108	1,100	0,112	0,112	0,000				
											598,929	0,900	1,060	1,150	1,097	687,085




TABELLA D																
CARATURA MILLESIMALE										Branciforti						
Numero d'Ordine	Locali	Quote	Superficie Utile	Coefficienti Particolari						Coefficienti Globali						
				di Superficie	di Destinazione	di Altezza	di Espansione ed Orientamento	di Prospetto	di Luminosità	Prodotto Coefficienti Particolari	Superficie Rapproporzionata	di Piano	di Superficie complessiva	di Funzionalità	Prodotto Coefficienti Globali	Superficie per Calcolo Condominiale
1	locale M3	-2	1266,000	1,000	0,900	1,000	0,950	0,920	0,800	0,629	796,668					
2	locale M4	-2	763,000	1,000	0,830	1,000	0,900	0,900	0,800	0,538	410,572					
3	locale M5	-2	794,000	1,000	0,890	1,000	0,870	0,900	0,800	0,557	442,632					
Superficie Coperta			2823,000													
4	piazzale	-2	1713,000													
aree esterne			1713,000		0,200		1,000	1,000	1,140	0,228	390,564					
5	verde	-2	0,000													
verde			0,000		0,090		1,022	1,108	1,100	0,112	0,000					
											2040,256	0,900	1,060	1,120	1,088	2179,973

TABELLA E - DETERMINAZIONE MILLESIMI PC - PIAZZALE COMUNE mq 229								
CARATURA MILLESIMALE								
Numero d'Ordine	Denominazione	Condominio	Sup. Coperta	aree esterne	verde	Totale	Superficie di calcolo condominiale	Millesimi
1	TS	Tentazioni & Sapori	2008,000	1842,000	447,000	4297,000	1714,794	256,674
2	CRI	Croce Rossa Italiana	1831,530	1668,990	103,180	3603,700	2128,961	318,668
3	TS+B	Tentazioni & Sapori + Branciforti	813,000	383,000	0,000	1196,000	657,085	98,354
4	B	Branciforti	2823,000	1713,000	0,000	4536,000	2179,973	326,304
							6680,812	1000,000

TABELLA F - DETERMINAZIONE MILLESIMI PCTSB - PIAZZALE COMUNE mq 1660								
CARATURA MILLESIMALE								
Numero d'Ordine	Denominazione	Condominio	Sup. Coperta	aree esterne	verde	Totale	Superficie di calcolo condominiale	Millesimi
1	TS	Tentazioni & Sapori	2008,000	1842,000	447,000	4297,000	1714,794	376,724
2	TS+B	Tentazioni & Sapori + Branciforti	813,000	383,000	0,000	1196,000	657,085	144,355
3	B	Branciforti	2823,000	1713,000	0,000	4536,000	2179,973	478,920
							4551,851	1000,000

TABELLA G - DETERMINAZIONE MILLESIMI PCTSBB - PIAZZALE COMUNE mq 383

CARATURA MILLESIMALE								
Numero d'Ordine	Determinazione	Condominio	Sop. Coperta	aree esterne	verde	Totale	Superficie di calcolo condominiale	Millesimi
2	TS+B	Tentazioni & Sapori + Branciforti	813,000	385,000	0,000	1196,000	657,085	231,608
3	B	Branciforti	2823,000	1713,000	0,000	4536,000	2179,973	768,392
							2837,058	1000,000

TABELLA H - DETERMINAZIONE MILLESIMI PER ATTRIBUZIONI QUOTE TASSE COMUNALI

CARATURA MILLESIMALE										
Numero d'ordine	Assessorato	Condominio	incidenza millimetrica superficie coperta		incidenza millimetrica aree esterne		incidenza millimetrica verde		incidenza millimetrica aree totali	
			Superficie coperta	millesimi	Aree Esterne	millesimi	Verde	millesimi	Superficie Totale	millesimi
1	TS	Tentazioni & Sapori	2009,00	141,36	1842,00	108,12	447,00	505,06	4297,00	164,97
2	CBI	Croce Rossa Italiana	3521,53	128,95	1668,99	152,83	103,18	110,58	3603,70	138,36
3	TS+B	Tentazioni & Sapori + Branciforti	813,00	57,23	383,00	34,96	0,00	0,00	1196,00	45,92
4	B	Branciforti	2823,00	108,73	1713,00	156,35	0,00	0,00	4536,00	174,13
5	DCM-NV	DCM-NV	6729,64	473,75	5389,47	408,25	534,87	378,36	12413,89	476,61
			14205,17	1000,00	10956,46	1000,00	885,05	1000,00	28046,68	1000,00



