



NOTAIO

Cesare Parola

CUNEO - Piazza Europa 14
tel 0171 631724

N. 66.150 di REPERTORIO e N. 28.381 di RACCOLTA

VENDITA dalla società **"CAVALLO ROSSO S.R.L."**, con sede in Cuneo ai sigg. coniugi **DUTTO Luca** e **PERANO Simona** perEuro**REPUBBLICA ITALIANA**L'anno duemiladiciannove ed alli diciotto aprile
in Cuneo P.zza Europa 14, nel mio ufficio al terzo piano
18 aprile 2019

Avanti a me dott. Cesare PAROLA Notaio iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo alla residenza di Cuneo.

Sono comparsi

da una parte la società venditrice

"CAVALLO ROSSO S.R.L.", con sede in Cuneo, Corso Nizza numero 70/bis, capitale sociale euro 10.329 (diecimilatrecentoventinove) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Cuneo: 10535440159 e numero di iscrizione al R.E.A. CN- 225230 in persona dell'Amministratore Delegato sig.**GIORDANO Giovanni**, nato a Cuneo il 31 luglio 1965,

residente a Cervasca, via Bagnis n. 25

a quanto infra autorizzato in forza di delibera del consiglio di amministrazione in data 10 aprile 2019

dall'altra gli Acquirenti sigg.

coniugi **DUTTO Luca**, nato a Cuneo il 28 dicembre 1980, operaio,

codice fiscale DTT LCU 80T28 D205V

PERANO Simona, nata a Cuneo il 9 gennaio 1984, impiegata,

codice fiscale PRN SMN 84A49 D205D

residenti a Cuneo, fraz. Borgo San Giuseppe, via Emanuela Loi n. 9

coniugati in dichiarato regime di separazione di beni.

Detti sigg. Componenti dell'identità personale dei quali sono certo col presente pubblico atto stipulano quanto segue:

I - DICHIARAZIONI URBANISTICO-EDILIZIE**ed ENERGETICHE**

1°) Il sig. GIORDANO Giovanni, in detta qualità, dichiara e garantisce che relativamente alla costruzione delle unità immobiliari oggetto del presente atto sono stati rilasciati e/o presentati i seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Permesso di Costruire n. 0093 in data 19 settembre 2016;
- Comunicazione Inizio Lavori in data 27 settembre 2016;
- Segnalazione Certificata di inizio attività presentata il 14 febbraio 2019 per variante al Permesso di Costruire n. 0093;
- Fine Lavori e Segnalazione Certificata di Agibilità presentata il 16 aprile 2019 - codice pratica 02647780044-15042019-1043.

Lo stesso, in detta sua qualità, dichiara che successivamente ai provvedimenti succitati non sono state eseguite opere che abbiano necessitato rilascio di licenze, concessioni, autorizzazioni o permessi edilizi.

La parte venditrice, in persona di chi sopra, presta le più ampie garanzie in ordine alla regolarità urbanistico/edilizia nonché alla piena commerciabilità dell'oggetto del presente contratto, assumendo sin d'ora a proprio carico ogni onere e/o spesa eventualmente necessari e richiesti per confermare la detta commerciabilità.

Registrato a CUNEO
il 26/04/2019
al n. 8458
ser. 1TTrascritto a CUNEO
il 26/04/2019
R. part. 2957
R. gen. 3792

Le parti dichiarano che:

. gli estremi sopra indicati sono stati forniti al Notaio direttamente dalla parte venditrice che ne assume, di conseguenza, ogni responsabilità; le stesse parti danno pure atto di essere state da me Notaio informate sull'opportunità del preventivo controllo della regolarità urbanistico-edilizia dei beni oggetto del presente atto e della possibilità di far predisporre, da parte di tecnico di loro fiducia la relazione di regolarità edilizia (RRE).

La parte acquirente conferma di non aver richiesto e di non richiedere ulteriori controlli in ordine a detta regolarità urbanistica.

2°) Con riferimento alla normativa nazionale e regionale vigente in materia di rendimento energetico nell'edilizia la parte venditrice, in persona di chi sopra, dichiara e dà atto:

a) che l'unità immobiliare (mapp. 3512 sub 1 del F. 99) oggetto del presente atto è stata dotata di apposita certificazione energetica;

b) di aver fatto consegna alla Parte acquirente della detta certificazione;

c) in adempimento a detta normativa la parte venditrice esibisce attestazione di prestazione energetica (APE) emessa in data 11 aprile 2019 relativa al suddetto cespite immobiliare unitamente a copia di ricevuta della SIPEE in pari data, documenti che vengono allegati al presente atto sotto la lettera "A", con dispensa dal darne lettura.

La parte venditrice, in persona di chi sopra, dichiara e garantisce che la suddetta certificazione energetica è tuttora vigente, in particolare dichiara che dalla data di emissione dell'attestato ad oggi non sono stati effettuati interventi di ristrutturazione tali da comportare una modifica della prestazione energetica dell'unità immobiliare in oggetto.

A sensi della suddetta normativa le parti fanno constare l'esonero dagli obblighi inerenti la certificazione energetica relativamente ai locali adibiti a rimessa (mapp. 3512 sub 2).

La parte acquirente con riferimento a quanto sopra dichiarato dà atto di aver ricevuto informazioni e le documentazioni in ordine alla Certificazione Energetica dei beni in oggetto.

II - DICHIARAZIONE IN ORDINE ALLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA

La società venditrice dichiara inoltre espressamente di garantire che tutti gli impianti posti al servizio delle unità immobiliari in oggetto sono conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente alla data odierna.

La società venditrice, e la parte acquirente: danno concordemente atto che tutta la documentazione amministrativa e tecnica relativa ai suddetti impianti verrà a quest'ultima consegnata dalla parte venditrice e pertanto convengono di non allegare al presente atto le dichiarazioni di conformità dei citati impianti e verrà pure consegnata la polizza decennale postuma n. 1430059 stipulata con la ELBA ASSICURAZIONI SPA in data 2 aprile 2019 con decorrenza dal 2 aprile 2019.

II - VENDITA

1°) OGGETTO

La società "CAVALLO ROSSO S.R.L.", con sede in Cuneo, in persona di chi sopra, in esecuzione di preliminare di compravendita reg.to a Cuneo il 21 settembre 2017 al n. 2995 serie 3° per la rimessa, cede e vende ai sigg. coniugi **DUTTO Luca** e **PERANO Simona** i sottodescritti cespiti immobiliari e precisamente:

la società **"CAVALLO ROSSO S.R.L."**, con sede in Cuneo, in persona di chi sopra, cede e vende ai sigg. coniugi **DUTTO Luca** e **PERANO Simona** che accettano ed acquistano in comunione e parti uguali tra loro i sotto-descritti cespiti immobiliari e precisamente:

a) **la piena proprietà** su villetta a schiera con cortile e giardino esclusivi sita _____ in **CUNEO** _____

_____ **Fraz. Borgo San Giuseppe - Via Gian Franco Borney n. 48** _____
consistente in: _____

- unità abitativa composta da: _____
- . al piano primo sotterraneo: locale di sgombero, cantina, lavanderia e vano tecnico; _____
- . al piano terreno soggiorno-cucina, bagno, disimpegno, camera, ripostiglio, area esterna esclusiva adibita a cortile e giardino; _____
- . al piano primo due camere, bagno, disimpegno, ripostiglio, sottotetto e due balconi; _____
- . al piano secondo impianto fotovoltaico e impianto solare termico; _____
(mapp. 3512 sub 1).

I tre piani sono collegati tra di loro con un vano scala interno. _____
- unità ad uso rimessa di pertinenza, composta da unico locale al piano terreno; (mapp. 3512 sub 2). _____

Dette unità immobiliari sono individuate al catasto fabbricati come segue: —
F. 99, N. 3512 sub 1, zc. 2, cat. A/7, cl. 1, vani 9, sup. cat. mq. 203, sup. cat. e.a.s.mq. 194, RC 697,22, via Gian Franco Borney n. 48, piano S1-T-1-2 _____

F. 99, N. 3512 sub 2, zc. 2, cat. C/6, cl. 2, mq. 31, sup. cat. mq. 35, RC 65,64, via Gian Franco Borney n. 48, piano T. _____

CRONISTORIA CATASTALE: _____
. i mapp. 3512 sub 1 e sub 2 sono stati oggetto di costituzione prot. n. CN0042341 del 19 marzo 2019; _____

tali mappali insistono su area individuata al catasto terreni al F. 99, N. 3512, ente urbano di mq. 718 oggetto di tipo mappale prot. n. CN0022414 del 14 febbraio 2019. _____

La villetta a schiera (mapp. 3512 sub 1 e sub 2) costituisce un unico corpo da cielo a terra ed è posta alle seguenti coerenze: mapp. 3515, 1152, 1147 e 3513 del F. 99. _____

b) **la quota di proprietà di 100/2300 (cento duemilatrecentesimi)** su: —
- strada privata pertinenziale di accesso individuata al catasto fabbricati come segue: _____

F. 99, N. 3515 sub 1, area urbana di mq. 455 (quattrocentocinquantacinque), via Gian Franco Borney SNC, piano T _____
pure individuata al catasto terreni al _____

F. 99, N. 3515, ente urbano di mq. 455 (quattrocentocinquantacinque) _____
detta strada è posta tra le coerenze: mapp. 3517, 1152, 3512, 3513, 3514, 3520 e 3516 del F. 99. _____

-- Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52 come modificata dal D.L. 78/2010, convertito in L. 30 luglio 2010 n. 122: _____

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari e l'area urbana raffigurate nelle rispettive planimetrie e nell'elaborato planimetrico depositati in catasto fabbricati, che in _____

copia, previa visione ed approvazione da parte dei comparenti, si allegano rispettivamente al presente atto sotto le lettere "B1" (mapp. 3512 sub 1), "B2" (mapp. 3512 sub 2) e "B3" (mapp. 3515 sub 1), con dispensa da lettura delle relative legende;

- la parte alienante dichiara e la parte acquirente prende atto che i dati catastali e le planimetrie in base alle norme vigenti in materia catastale sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali.

2°) PROVENIENZA:

. atto di acquisto area a mio rogito in data 30 dicembre 2013 rep.rio 63.013 racc. 25.689 (reg.to a Cuneo il 14 gennaio 2014 al n. 359 serie 1T ed ivi trascritto il 15 gennaio 2014 ai n. 419/454) e successiva costruzione.

3°) GARANZIA

La parte Venditrice garantisce i cespiti immobiliari sopra venduti di sua proprietà e disponibilità, liberi da privilegi anche fiscali, trascrizioni pregiudizievoli e da ipoteche efficaci.

Dichiara inoltre che gli stessi non sono gravati da alcun vincolo su beni culturali, o simili, che ne possano in qualsiasi modo e/o misura limitare la commerciabilità o differire la consegna e che sono liberi da diritti di terzi di qualsivoglia natura, anche di prelazione di ogni tipo.

Detti beni vengono trasferiti alla parte Acquirente nello stato attuale di fatto e di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versano, con ogni adiacenza e pertinenza con tutte le servitù attive e passive, azioni e ragioni inerenti e più precisamente ai seguenti

P A T T I:

a) Dette unità sono altresì dedotte in contratto con tutti i diritti, oneri ed obblighi di cui alla convenzione edilizia stipulata con il Comune di Cuneo con atto a mio rogito in data 30 dicembre 2013 rep.rio 63.010 racc. 25.687 (reg.to a Cuneo il 14 gennaio 2014 al n.352 serie 1°T ed ivi trascritto il 15 gennaio 2014 ai nn. 398/433) che la parte acquirente dichiara di integralmente accettare con rinuncia ad eccezioni in contrario anche a sensi dell'articolo 1341 Codice Civile.

Fermo restando quanto sopra, nei rapporti interni tra società venditrice e parte acquirente, trattandosi di vendita c.d. "chiavi in mano", la società venditrice si obbliga in ogni caso a sostenere oneri di qualunque natura e spese per l'eventuale completamento e/o monetizzazione delle opere di urbanizzazione prevista da detta convenzione ed in genere per l'adempimento degli obblighi previsti da tale convenzione.

b) Tutti i lavori di realizzazione della nuova strada privata, con i relativi servizi sotto strada, individuata al foglio 99 n. 3515 sub 1 dovranno essere realizzate a totali spese della parte venditrice, mentre le spese di manutenzione ordinaria, straordinaria e sgombero neve successive alla realizzazione della strada saranno a carico dei rispettivi proprietari in proporzione alle rispettive quote di proprietà.

Gli acquirenti prendono atto ed accettano che la strada privata individuata con il mappale 3515 sub 1 del F. 99 dà diritto all'accesso agli immobili oggetto di acquisto, alle altre villette a schiera censite in Catasto fabbricati al Foglio 99 mappale 3512, 3513, 3514, 3520 e 3516 e a terreni o costruzioni erigende da realizzarsi sull'area edificabile individuata al catasto terreni al Fo-

glio 99 mappale 3517 di proprietà della società "CAVALLO ROSSO S.R.L.".

c) La parte acquirente conferisce procura speciale al sig. GIORDANO Giovanni, nato a Cuneo il 31 luglio 1965, residente a Cervasca, via Bagnis n. 25 affinché a nome e per conto della parte acquirente stessa approvi e sottoscriva eventuali atti di variante allo strumento urbanistico esecutivo del PEC di cui sopra nonché ai progetti delle opere di urbanizzazione, con promessa di aver per rato et valido l'operato del procuratore.

d) La suestesa vendita ha effetto attivo e passivo immediato.

4°) PREZZO

Il prezzo della suestesa vendita venne convenuto a corpo in Euro

oltre ad IVA

di cui Euro (virgola zero zero) per la piena proprietà dell'unità immobiliare mapp. 3512 sub 1 del F. 99 comprensiva degli allacciamenti;

Euro (virgola zero zero) per la piena proprietà dell'unità immobiliare mapp. 3512 sub 2 del F. 99

ed Euro (trecentoquaranta virgola zero zero) per la quota di proprietà di 100/2300 (cento duemilatrecentesimi) della strada pertinenziale mapp. 3515 sub 1 del F. 99, somma che la parte Venditrice dichiara e riconosce di aver prima d'ora ricevuto dalla parte Acquirente alla quale rilascia pertanto finale quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

4° bis) Le parti contraenti, ad ogni effetto di legge, dichiaratesi edotte e consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, numero 445, per le dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, prestano dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestando che:

a) il corrispettivo della compravendita è stato pagato mediante:

- assegno bancario numero 1.435.758.601-04 emesso in data 1° settembre 2015 della somma di Euro (virgola zero zero)

dalla UBI Banca Spa, filiale di Cuneo, via Roma, con la "clausola di non trasferibilità", a favore della società venditrice;

(come da fattura n. 10 del 31 agosto 2015);

- assegno circolare n. 2202073544-08 emesso in data 21 giugno 2016 della somma di euro (virgola zero zero) dalla UBI

BANCA Spa, filiale di Cuneo, con la "clausola di non trasferibilità", a favore della società venditrice;

(come da fattura n. 11 del 20 giugno 2016);

- assegno circolare n. 7200031648-04 emesso in data 4 dicembre 2017 della somma di euro (virgola zero zero) dalla

UBI BANCA Spa, filiale di Cuneo, con la "clausola di non trasferibilità", a favore della società venditrice;

(come da fattura n. 47 del 4 dicembre 2017);

- assegno circolare n. 3200051737-12 emesso in data 5 giugno 2018 della somma di euro dalla UBI BANCA

Spa, filiale di Cuneo, con la "clausola di non trasferibilità", a favore della società venditrice;

- assegno circolare n. 7200031678-08 emesso in data 5 giugno 2018 della

somma di euro _____ (virgola zero zero) dalla UBI BANCA Spa, filiale di Cuneo, con la "clausola di non trasferibilità", a favore della società venditrice; _____
 (come da fattura n. 5 del 28 maggio 2018); _____
 . assegno circolare n. 2200037051-04 emesso in data 30 luglio 2018 della somma di euro _____ (virgola zero zero) dalla UBI BANCA Spa, filiale di Cuneo, con la "clausola di non trasferibilità", a favore della società venditrice; _____
 (come da fattura n. 7 del 30 luglio 2018); _____
 . assegno circolare n. 7200031697-01 emesso in data 14 febbraio 2019 della somma di euro _____ (virgola zero zero) dalla UBI BANCA Spa, filiale di Cuneo, con la "clausola di non trasferibilità", a favore della società venditrice; _____
 . assegno circolare n. 3200438500-12 emesso in data 14 febbraio 2019 della somma di euro _____ (virgola zero zero) dalla UBI BANCA Spa, filiale di Cuneo, con la "clausola di non trasferibilità", a favore della società venditrice; _____
 (acconto fatture n. 3 e 4 del 25 febbraio 2019) _____
 - bonifico bancario effettuato in data 4 ottobre 2017 dalla UBI BANCA SPA, filiale di Cuneo-via Roma, dell'importo di Euro _____ (virgola zero zero) _____
 CRO ID 0311199944827709481020010200IT, a favore della società venditrice; _____
 (come da fattura n. 30 del 22 settembre 2017); _____
 . assegno circolare n. 3200438508-07 emesso in data 17 aprile 2019 della somma di euro _____ (virgola quaranta) dalla UBI BANCA Spa, filiale di Cuneo, con la "clausola di non trasferibilità", a favore della società venditrice; _____
 . assegno circolare n. 3200438509-08 emesso in data 17 aprile 2019 della somma di euro _____ (virgola quaranta) dalla UBI BANCA Spa, filiale di Cuneo, con la "clausola di non trasferibilità", a favore della società venditrice; _____
 . assegno circolare n. 8200038963-12 emesso in data 17 aprile 2019 della somma di euro _____ (virgola zero zero) dalla UBI BANCA Spa, filiale di Cuneo, con la "clausola di non trasferibilità", a favore della società venditrice; _____
 . assegno circolare n. 8200038964-00 emesso in data 17 aprile 2019 della somma di euro _____ (virgola zero zero) dalla UBI BANCA Spa, filiale di Cuneo, con la "clausola di non trasferibilità", a favore della società venditrice; _____
 (come da fatture n. 9-10 del 18 aprile 2019 e saldo fatture n. 3-4 del 25 febbraio 2019) _____
 e così totali Euro _____
 virgola _____ (di cui Euro _____)
 (virgola zero zero) in pagamento del prezzo ed Euro _____
 milaottocentotrentaquattro virgola ottanta) _____
 in pagamento dell'IVA al 4%; _____
 b) i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto. _____
 5°) DICHIARAZIONI FISCALI _____

Agli effetti fiscali le parti contraenti dichiarano: _____

- di aver domicilio fiscale nei comuni di rispettiva sede e residenza. _____
- Ai sensi dell'art. 40 D.P.R. 26/4/1986 n. 131 chiedono il trattamento tributario di cui alla citata norma di legge, trattandosi di vendita di porzioni di fabbricato non strumentale edificato da parte di impresa venditrice che professionalmente svolge attività di costruzione di immobili per la futura vendita; tale impresa ha edificato il fabbricato in oggetto i cui lavori sono stati ultimati da non oltre 5 (cinque) anni e pertanto la vendita è soggetta all'imposta sul valore aggiunto ai sensi dell'art. 10 co. 8 bis seconda parte del DPR 633/1972. _____

Con riferimento a tale imposta i comparenti chiedono l'applicazione al presente atto delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa e relative pertinenze, di cui all'art. 21 della tabella A, parte II, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n.633, e successive modificazioni o integrazioni ed a tal fine: _____

a)- la venditrice dichiara di agire nell'esercizio di impresa; _____

b)- la parte compratrice dichiara: _____

- che le unità immobiliari urbane acquistate con il presente atto sono situate nel medesimo Comune in cui la parte stessa ha la propria residenza e verranno adibite ad abitazione principale degli acquirenti; _____

- di non essere titolare in via esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione anche rurale nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto; _____

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione anche rurale acquistata dallo stesso soggetto con le agevolazioni di cui all'art. 1, nota II bis della tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n.131), o di cui al n. 21 della tabella A, parte II, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n.633, e successive modificazioni o integrazioni, o con le agevolazioni previste nei provvedimenti legislativi richiamati nella suddetta nota II bis, _____

c) - entrambe le parti dichiarano che le unità immobiliari urbane oggetto di agevolazioni non rientrano nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. _____

La parte compratrice prende atto che, ai fini del mantenimento delle agevolazioni di cui sopra, le unità immobiliari urbane oggetto di agevolazioni non potranno essere alienate, nè a titolo oneroso nè a titolo gratuito, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salve le eccezioni previste dalla legge. _____

-- Ai sensi dell'art. 1 L. 27.12.97 n. 449, dell'art. 2 co. 5 L. 27.12.2002 n. 289 e successive modifiche e dell'art. 1 co. 17 della L. 24.12.2007 n. 244, la Parte Acquirente dichiara e fa constare che: _____

- l' autorimessa individuata in mappa al F. 99, N. 3512 sub 2 di cui sopra è stata acquistata dal costruttore; _____

- è destinata a pertinenza di unità abitativa in mappa al F. 99 N. 3512 sub 1 pure sopra acquistata; _____

- il pagamento del relativo prezzo suindicato è avvenuto tramite bonifico bancario suindicato; _____

- pertanto la parte Acquirente si avvarrà delle detrazioni fiscali previste dalla normativa su richiamata limitatamente alle spese sostenute per la realizzazione della rimessa come da attestazione rilasciata dalla società Venditrice. _____

-- La parte acquirente dichiara inoltre che: _____

- in data 11 luglio 2007 con atto a rogito notaio Bergesio Lorenzo rep.rio 723 racc. 336 (reg.to a Cuneo il 30 luglio 2007 al n. 4831 serie 1T ed ivi trascritto il 31 luglio 2007 ai nn. 8519/6136) gli stessi sigg. DUTTO Luca e PERANO Simona acquistarono immobili in Comune di CUNEO per il prezzo di eurb _____ virgola zero zero);

- che tale atto, in presenza di richiesta di imposta IVA agevolata per acquisto di prima casa, scontò l'IVA ridotta al 4% (quattro per cento) per un importo totale di eurb _____ zero zero);

- che i sigg. DUTTO Luca e PERANO Simona hanno ceduto detti immobili in CUNEO con atto a rogito Notaio Danila Garelli in data 25 luglio 2018 rep.rio 37.556 racc. 12.230 (reg.to a Cuneo il 3 agosto 2018 al n. 16769 serie 1T);

gli stessi infine, a sensi dell'art. 7 co. I e II della L. 23.12.98 n. 448 (c.d. collegato alla Finanziaria 1999) intendono avvalersi del credito di imposta ivi previsto fino alla concorrenza dell'imposta IVA come sopra pagata in occasione del menzionato acquisto agevolato in data 11 luglio 2007 credito di imposta pari pertanto a totali Eurb _____ virgola zero

zero) che la parte Acquirente si riserva di utilizzare in sede di pagamento di future imposte dallo stesso dovute.

Con riferimento ai contenuti del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (art. 13), i comparenti tutti dichiarano di aver preso visione dell'informativa prevista dalla legge, a tal fine interpellati, espressamente autorizzano me notaio al "trattamento dei dati" contenuti nel presente atto, al fine di dare allo stesso attuazione ed eseguirne i conseguenti adempimenti nel rispetto degli obblighi di Legge, anche in relazione alla normativa antiriciclaggio e per le esigenze organizzative, amministrative, contabili e fiscali dello studio di me Notaio.

Del che richiesto faccio constare con questo atto che leggo ai sigg. Comparenti i quali lo dichiarano conforme al loro volere da me indagato ed a conferma lo sottoscrivono con me Notaio, alle ore sedici e minuti quaranta. — Scritto e compilato integralmente sotto la mia direzione e responsabilità parte da persona di mia fiducia mediante scritturazione con mezzi meccanici e parte di mia mano, occupa otto facciate di due fogli di cui il secondo firmato nel margine.

In originale firmato: _____

Giordano Giovanni _____

Dutto Luca _____

Simona Perano _____

dottor Cesare Parola notaio _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2019 101304 0012

VALIDO FINO AL: 11/04/2029

APE
2011

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 di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica	131	kWh	<div>Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP_{gl,nren} (kWh/m² anno)</div> <div>102,47</div>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.231	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile			<div>Indice della prestazione energetica rinnovabile EP_{gl,ren} (kWh/m² anno)</div> <div>22,93</div>
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	832	kWh	<div>Emissioni di CO₂ (kg/m² anno)</div> <div>20,57</div>
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare termico	2.039	kWh	
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<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	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN6	Aumento impianto fotovoltaico	NO	15	99,3	A2
					<div>EP_{gl,nren} (kWh/m² anno):</div> <div>99,3</div>



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI CUNEO
1261 Dott. Ing. Gianfranco Giordano

Stefano Spavone
Dott. della Simone Romano



Stefano Spavone



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE 2012

CODICE IDENTIFICATIVO: 2019 101304 0012

VALIDO FINO AL: 11/04/2029

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	716	kWh/anno	Vettore energetico	
			Energia elettrica	

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	607,38	m ³
S - Superficie disperdente	472,32	m ²
Rapporto S/V	0,7776	
EP _{H,nd}	87,86	kWh/m ² anno
A _{col,est} /A _{sup,utile}	0,0083	-
Y _{IE}	0,0247	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	Caldola a condensazione	2019	12510411	Gas naturale	24,05	0,86 η_H	2,42	99,4
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Caldola a condensazione	2019	12510411	Gas naturale	24,05	0,92 η_W	15,95	2,2
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili	Impianto solare termico	2019	12510411	Solare termico	0			
	Impianto fotovoltaico	2019		Solare fotovoltaico	1,68			
Ventilazione meccanica	Ventilatori	2019	12510411	Energia elettrica	0,07	0	4,56	0,87
Illuminazione								
Trasporto di cose o persone								

Stefano Spadaro
Dott. Ing. Simone Bruno



INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI CUNEO
1261 Dott. Ing. Gianfranco Giordano



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

CODICE IDENTIFICATIVO: 2019 101304 0012

VALIDO FINO AL: 11/04/2029

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: GIANFRANCO GIORDANO / GIORDANO GIANFRANCO		
Indirizzo: VIA STAZIONE 9/A BOVES (CUNEO)		
E-mail: giordterm.gg@tiscali.it		
Telefono: 0171389620		
Titolo: Laurea specialistica in ingegneria meccanica		
Ordine/iscrizione: Ordine Ingegneri prov.CN / 1261		
Dichiarazione di indipendenza: Nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, 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. In particolare si dichiara 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 possono derivare al richiedente, che in ogni caso non deve essere né il coniuge, né un parente fino al quarto grado.		
Informazioni aggiuntive:		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione: 11/04/2019 Firma o firma del tecnico o firma digitale: GIORDANO GIANFRANCO N. 101304

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI CUNEO
1261 Dott. Ing. Gianfranco Giordano



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2019 101304 0012

VALIDO FINO AL: 11/04/2029

APE
2011

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 confort 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:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

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

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

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, 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, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Delibera della Giunta Comunale
1261

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DI CUNEO
1261 Dott. Ing. Gianfranco Giordano

RICEVUTA A.P.E.

Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:

Codice identificativo A.P.E.: 2019 101304 0012 Data invio: 11/04/2019
Certificatore: GIORDANO GIANFRANCO

Destinazione d'uso: Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali

Motivazione rilascio: Nuova costruzione

Provincia: CUNEO


Comune: CUNEO

Codice Catastale: D205

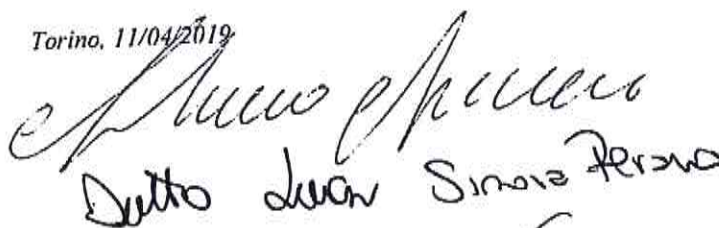
Indirizzo: VIA GIAN FRANCO BORNEY 48,

Dati catastali principali: sez. - foglio 99 particella 3512 subalterno 1.


Per verificare la validita' della firma digitale dell'APE, e' necessario utilizzare un qualunque strumento di verifica di firma digitale (esempio DIKE) a disposizione.

 ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI CUNEO
1261 Dott. Ing. Gianfranco Giordano

Torino, 11/04/2019


Dott. Ing. Gianfranco Giordano

Pagina 1 di 1

 REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE COMPETITIVITA'
DEL SISTEMA REGIONALE
SETTORE SVILUPPO
ENERGETICO SOSTENIBILE
C.so Regina Margherita 174 - Torino

Allegato "B1." al n. 66150 di registro e n. 28381 di raccolta

Identificativi Catastrali:
Sezione: 99
Foglio: 99
Particella: 3512
Subalterno: 1

Completata da:
Solasso Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Cuneo

N. 02341

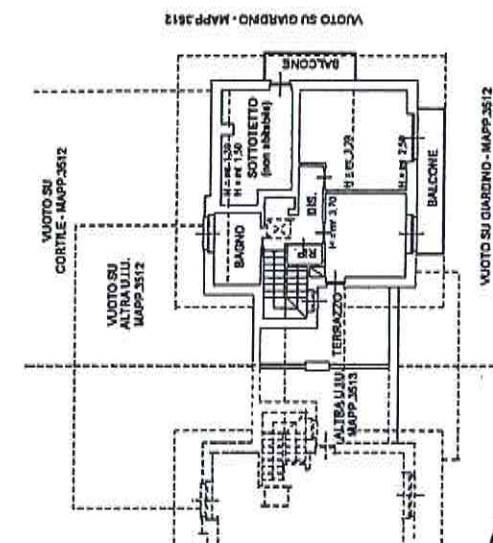
Mobilizzazione protocollo n. CN004341 dal 20/03/2019
Comune di Cuneo
Via Gian Franco Borney

civ. 48

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Cuneo

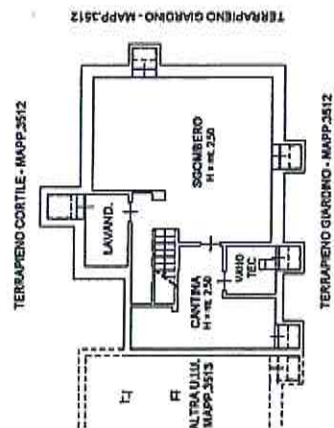
Scala 1:200

PIANO PRIMO

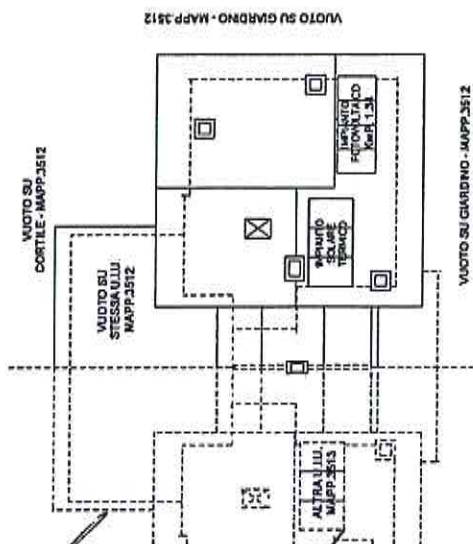


MAPP.1152

PIANO PRIMO SOTTERRANEO



PIANO SECONDO



VUOTO SU GIARDINO - MAPP.3512

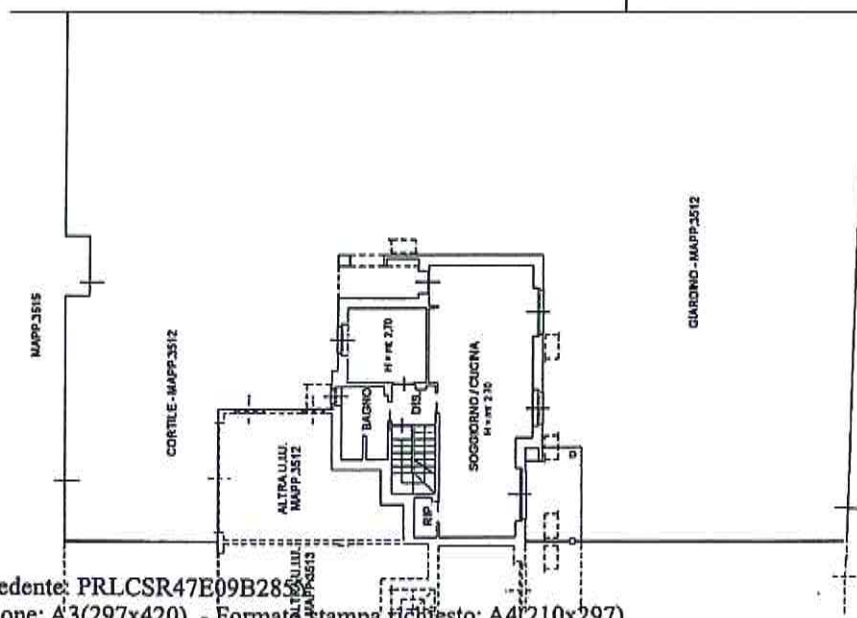


SCALA 1:200

Stefano Solasso
Dott. Luca
Stefano
Cuneo

MAPP.1147

PIANO TERRENO



MAPP.3515

CORTILE - MAPP.3512

ALTRA LUI

MAPP.3512

MAPP.3513

MAPP.3514

MAPP.3515

MAPP.3516

MAPP.3517

MAPP.3518

MAPP.3519

MAPP.3520

MAPP.3521

MAPP.3522

MAPP.3523

MAPP.3524

MAPP.3525

MAPP.3526

MAPP.3527

MAPP.3528

MAPP.3529

MAPP.3530

MAPP.3531

MAPP.3532

MAPP.3533

MAPP.3534

MAPP.3535

MAPP.3536

MAPP.3537

MAPP.3538

MAPP.3539

MAPP.3540

MAPP.3541

MAPP.3542

MAPP.3543

MAPP.3544

MAPP.3545

MAPP.3546

MAPP.3547

MAPP.3548

MAPP.3549

MAPP.3550

MAPP.3551

MAPP.3552

MAPP.3553

MAPP.3554

MAPP.3555

MAPP.3556

MAPP.3557

MAPP.3558

MAPP.3559

MAPP.3560

MAPP.3561

MAPP.3562

MAPP.3563

MAPP.3564

MAPP.3565

MAPP.3566

MAPP.3567

MAPP.3568

MAPP.3569

MAPP.3570

MAPP.3571

MAPP.3572

MAPP.3573

MAPP.3574

MAPP.3575

MAPP.3576

MAPP.3577

MAPP.3578

MAPP.3579

MAPP.3580

MAPP.3581

MAPP.3582

MAPP.3583

MAPP.3584

MAPP.3585

MAPP.3586

MAPP.3587

MAPP.3588

MAPP.3589

MAPP.3590

MAPP.3591

MAPP.3592

MAPP.3593

MAPP.3594

MAPP.3595

MAPP.3596

MAPP.3597

MAPP.3598

MAPP.3599

MAPP.3600

MAPP.3601

MAPP.3602

MAPP.3603

MAPP.3604

MAPP.3605

MAPP.3606

MAPP.3607

MAPP.3608

MAPP.3609

MAPP.3610

MAPP.3611

MAPP.3612

MAPP.3613

MAPP.3614

MAPP.3615

MAPP.3616

MAPP.3617

MAPP.3618

MAPP.3619

MAPP.3620

MAPP.3621

MAPP.3622

MAPP.3623

MAPP.3624

MAPP.3625

MAPP.3626

MAPP.3627

MAPP.3628

MAPP.3629

MAPP.3630

MAPP.3631

MAPP.3632

MAPP.3633

MAPP.3634

MAPP.3635

MAPP.3636

MAPP.3637

MAPP.3638

MAPP.3639

MAPP.3640

MAPP.3641

MAPP.3642

MAPP.3643

MAPP.3644

MAPP.3645

MAPP.3646

MAPP.3647

MAPP.3648

MAPP.3649

MAPP.3650

MAPP.3651

MAPP.3652

MAPP.3653

MAPP.3654

MAPP.3655

MAPP.3656

MAPP.3657

MAPP.3658

MAPP.3659

MAPP.3660

MAPP.3661

MAPP.3662

MAPP.3663

MAPP.3664

MAPP.3665

MAPP.3666

MAPP.3667

MAPP.3668

MAPP.3669

MAPP.3670

MAPP.3671

MAPP.3672

MAPP.3673

MAPP.3674

MAPP.3675

MAPP.3676

MAPP.3677

MAPP.3678

MAPP.3679

MAPP.3680

MAPP.3681

MAPP.3682

MAPP.3683

MAPP.3684

MAPP.3685

MAPP.3686

MAPP.3687

MAPP.3688

MAPP.3689

MAPP.3690

MAPP.3691

MAPP.3692

MAPP.3693

MAPP.3694

MAPP.3695

MAPP.3696

MAPP.3697

MAPP.3698

MAPP.3699

MAPP.3700

MAPP.3701

MAPP.3702

MAPP.3703

MAPP.3704

MAPP.3705

MAPP.3706

MAPP.3707

MAPP.3708

MAPP.3709

MAPP.3710

MAPP.3711

MAPP.3712

MAPP.3713

MAPP.3714

MAPP.3715

MAPP.3716

MAPP.3717

MAPP.3718

MAPP.3719

MAPP.3720

MAPP.3721

MAPP.3722

MAPP.3723

MAPP.3724

MAPP.3725

MAPP.3726

MAPP.3727

MAPP.3728

MAPP.3729

MAPP.3730

MAPP.3731

MAPP.3732

MAPP.3733

MAPP.3734

MAPP.3735

MAPP.3736

MAPP.3737

MAPP.3738

MAPP.3739

MAPP.3740

MAPP.3741

MAPP.3742

MAPP.3743

MAPP.3744

MAPP.3745

MAPP.3746

MAPP.3747

MAPP.3748

MAPP.3749

MAPP.3750

MAPP.3751

MAPP.3752

MAPP.3753

MAPP.3754

MAPP.3755

MAPP.3756

MAPP.3757

MAPP.3758

MAPP.3759

MAPP.3760

MAPP.3761

MAPP.3762

MAPP.3763

MAPP.3764

MAPP.3765

MAPP.3766

MAPP.3767

MAPP.3768

MAPP.3769

MAPP.3770

MAPP.3771

MAPP.3772

MAPP.3773

MAPP.3774

MAPP.3775

MAPP.3776

MAPP.3777

MAPP.3778

MAPP.3779

MAPP.3780

MAPP.3781

MAPP.3782

MAPP.3783

MAPP.3784

MAPP.3785

Data: 18/04/2019 - n. T173043 - Richiedente: PRLCSR47E09B285Y

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cuneo

Dichiarazione protocollo n. CN0042341 del 20/03/2019

Comune di Cuneo

Via Gian Franco Borney

civ. 48

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 99

Particella: 3512

Subalterno: 2

Compilata da:

Botasso Stefano

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Cuneo

N. 02341

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRENO

MAPP.3515

ALTRA U.I.U.
CORTILE - MAPP.3512

H = mt 2,50

AUTORIMESSA

H = mt 4,05

H = mt 6,10

ALTRA U.I.U.
MAPP.3513

ALTRA U.I.U.
MAPP.3512

ALTRA U.I.U.
GIARDINO - MAPP.3512

GIARDINO - MAPP.1147

MAPP.1152



SCALA 1:200

Ultima planimetria in atti

Data: 18/04/2019 - n. T173043 - Richiedente: PRLCSR47E09B285Y

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2019 - Comune di CUNEO (D205) - < Foglio: 99 - Particella: 3512 - Subalterno: 2 >

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Botasso Stefano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Cuneo

N. 02341

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cuneo

Comune di Cuneo

Sezione: Foglio: 99

Particella: 3515

Protocollo n. CN0041628 del 19/03/2019

Tipo Mappale n. 22414 del 14/02/2019

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO TERRENO

MAPP. 3517

MAPP. 3515 - SUB.1
(area urbana di mq.455)

MAPP.3516

MAPP.3520

MAPP.3514

MAPP.3513

MAPP.3512

MAPP.1147

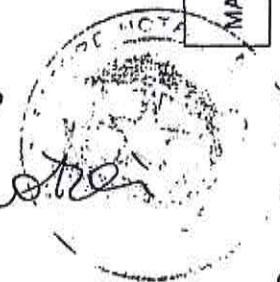
MAPP.1159

MAPP.1152

MAPP.1158

MAPP.1163

Stefano Botasso
Dott. Luca Sinona Pereno
Anno 1980/1981



Scala 1:500

Ultima planimetria in atti

Data: 16/04/2019 - n. T48052 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile