

Direzione Provinciale di CUNEO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 24/03/2021 Ora 10:42:28

**Ispezione telematica esente per fini
istituzionali**
per titolo telematico

Ispezione n. T98983 del 24/03/2021

Motivazione Urbanistica
Richiedente GLLMSM

Inizio ispezione Errore formato orario

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 407
Registro Particolare 325

Data di presentazione 14/01/2021

Documento composto da 23 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-GRLDNL66R66A662Q

Firmatario Notaio

Scadenza 28/10/2023

Repertorio numero 39.549

Raccolta numero 13.749

VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI URBANE IN COMUNE DI CUNEO per Euro 211.630, oltre ad IVA, con richiesta delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa. _____

_____ - REPUBBLICA ITALIANA - _____

L'anno duemilaventi, il giorno trentuno del mese di dicembre, in Borgo San Dalmazzo, nel mio studio, alla Via Boves numero 17/H, alle ore dieci davanti a me dottoressa Danila GARELLI, Notaio in Borgo San Dalmazzo ove risiedo, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, _____

_____ si sono costituiti: _____

GIORDANO Giovanni, nato a Cuneo il 31 luglio 1965 e residente in Cervasca alla Via Battista Bagnis numero 25, _____

in qualità di consigliere ed amministratore delegato della Spettabile: _____

- **"CAVALLO ROSSO S.R.L."** con sede in Cuneo al Corso Nizza numero 70/bis, capitale sociale Euro 10.329 (diecimilatrecentoventinove), interamente versato, codice fiscale e numero iscrizione al Registro delle Imprese di Cuneo: 10535440159, _____

a quanto infra autorizzato in forza del vigente Statuto Sociale ed in esecuzione di delibera del Consiglio di Amministrazione del 19 novembre 2020, _____

quale parte venditrice; _____

- **MARRO Andrea**, nato a Cuneo il 23 maggio 1989, (c.f. MRR NDR 89E23 D205R) —

- **PALMAS Chiara**, nata a Cuneo il 25 ottobre 1991, (c.f. PLM CHR 91R65 D205I), —
coniugi coniugati in regime di separazione dei beni, come dichiarano, entrambi residenti in Cuneo alla Via Amedeo Rossi 21, _____

quale parte acquirente. _____

Detti Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto con il quale stipulano e convengono quanto segue: _____

I: DISPOSIZIONI NEGOZIALI: _____

la società "CAVALLO ROSSO S.R.L." e per essa il legale rappresentante sopra costituito, _____

_____ **vende e cede** _____

ai signori MARRO Andrea e PALMAS Chiara le unità immobiliari ed il cespite immobiliare di cui infra, siti in **Comune di Cuneo**, ovvero: _____

A) vende, in piena ed assoluta proprietà, per l'intero, ai signori MARRO Andrea e PALMAS Chiara che accettano ed acquistano, in ragione di una giusta metà indivisa ciascuno ed in piena ed assoluta proprietà, le unità immobiliari sotto descritte, facenti parte del fabbricato condominiale denominato "RESIDENZA DEL SOLE 5.1" - eretto su area individuata in Catasto Terreni al foglio 99 dalla particella 3529, ente urbano di are 11 e centiare 55 - con accesso pedonale e carraio dalla Via Gian Franco Borney e precisamente: _____

(a) unità immobiliare abitativa in piano terreno, con annesse due porzioni di area di pertinenza esclusiva, composta da cucina, disimpegno, due bagni, due camere e loggia, _____

alle coerenze: unità immobiliare individuata con la particella 3529, subalterno 29, enti immobiliari comuni individuati con la particella 3529, subalterni 4 e 5, immobili individuati in Catasto Terreni al foglio 99 con le particelle 3530 e 3515, _____

formante l'unità immobiliare censita presso il Catasto Fabbricati al **foglio 99, particella 3529, subalterno 28**, VIA GIAN FRANCO BORNEY SNC, piano T, zona censuaria 2^a, categoria A/2, classe 3^a, vani 4,5 (superficie catastale totale metri quadrati 98 e totale, escluse aree scoperte, metri quadrati 82), rendita catastale Euro 278,89;

(b) cantina in piano primo sotterraneo, di pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare

abitativa di cui sopra, del tutto priva di qualsivoglia impianto termico, _____
alle coerenze: unità immobiliari individuate con la particella 3529, subalterni 20 e 22,
enti immobiliari comuni individuati con la particella 3529, subalterni 2 e 4, _____
censita presso il Catasto Fabbricati al **foglio 99, particella 3529, subalterno 21**,
VIA GIAN FRANCO BORNEY SNC, piano S1, zona censuaria 2[^], categoria C/2,
classe 3[^], metri quadrati 5 (superficie catastale totale metri quadrati 6), rendita cata-
stale Euro 5,42; _____

(c) autorimessa in piano primo sotterraneo, di pertinenza esclusiva dell'unità immobi-
liare abitativa di cui sopra, del tutto priva di qualsivoglia impianto termico, _____
alle coerenze: unità immobiliare individuata con la particella 3529, subalterno 17, en-
te immobiliare comune individuato con la particella 3529, subalterno 1, terrapieno su
unità immobiliare censita con la particella 3529, subalterno 28 di cui sopra, salvo altri,
censita presso il Catasto Fabbricati al **foglio 99, particella 3529, subalterno 18**,
VIA GIAN FRANCO BORNEY SNC, piano S1, zona censuaria 2[^], categoria C/6,
classe 3[^], metri quadrati 19 (superficie catastale totale metri quadrati 22), rendita ca-
tastale Euro 46,12. _____

Ai soli fini catastali si fa constare: _____

== che in Catasto Terreni: _____

* la particella 3529 è stata generata dalla fusione della particella 3517 - limitatamente
a metri quadrati 964 - con la particella 3518 - per l'intera consistenza pari a metri qua-
drati 191 (centonovantuno) - giuste le risultanze del Tipo Mappale protocollo numero
CN0130621 del 24 settembre 2019; _____

* a loro volta, le particelle 3517 e 3518 risultavano ricomprese nella maggior consi-
stenza rispettivamente degli immobili censiti con le particelle 1156 e 1135, oggetto di
Tipo Mappale protocollo numero CN0022414 del 14 febbraio 2019; _____

== che in Catasto Fabbricati: _____

* quanto edificato su detta area è stato oggetto di Dichiarazione di Fabbricato urbano
del 3 ottobre 2019, protocollo numero CN0134872; _____

* le unità immobiliari individuate con i subalterni 18, 21 e 28, particella 3529 risultava-
no ricomprese nella maggior consistenza dell'unità immobiliare censita con la parti-
cella 3529 subalterno 10, oggetto di Denuncia di variazione del 24 novembre 2020,
protocollo numero CN0095042; _____

**B) cede il diritto di proprietà in ragione di una quota pari a 1.818/46.000 (mil-
leottocentodiciotto quarantaseimillesimi) ai signori MARRO Andrea e PAL-
MAS Chiara** che accettano ed acquistano, in ragione di una quota pari a 909/46.000
(novecentonove quarantaseimillesimi) ciascuno, relativamente al seguente immobile:

== area con superficie catastale complessivamente pari a metri quadrati 455 (quat-
trocentocinquantacinque), adibita a strada di accesso, a servizio anche del maggior
fabbricato condominiale di cui fanno parte le unità immobiliari compravendute e per-
tanto pure ad esse pertinente, censita in Catasto Fabbricati al **foglio 99, particella
3515, subalterno 1**, VIA GIAN FRANCO BORNEY SNC, piano T, area urbana di me-
tri quadrati 455. _____

Detta area: _____

* è pure censita presso il Catasto Terreni al foglio 99, particella 3515, ente urbano di
are 4 e centiare 55. _____

* è posta alle coerenze: immobili censiti in Catasto Terreni al foglio 99, con le parti-
celle 3516, 3520, 3514, 3513, 3512, 1152, 3530 e 3529. _____

Ai fini catastali si fa constare: _____

== che in Catasto Terreni la particella 3515 risultava ricompresa nella maggior consi-
stenza dell'immobile censito con la particella 1156, oggetto di Tipo Mappale protocol-

lo numero CN0022414, sopra citato; _____

== che in Catasto Fabbricati detta area è stata oggetto di Dichiarazione di Fabbricato Urbano del 19 marzo 2019, protocollo numero CN0041628. _____

Per ogni migliore individuazione delle unità immobiliari e dell'area urbana sopra descritte le parti fanno riferimento alle planimetrie catastali ed all'elaborato planimetrico che - previa sottoscrizione dei Comparenti e di me Notaio, in copia ed in unico fascicolo - si allegano al presente atto sotto la lettera "A". _____

II: PATTI E CONDIZIONI: _____

1) Quanto in oggetto è venduto a corpo e si trasferisce alla parte acquirente nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutte le adiacenze, pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, ragioni ed azioni, comunioni e compartecipazioni, con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e parti del maggior fabbricato condominiale di cui fanno parte che per legge, destinazione, uso e Regolamento di Condominio devono ritenersi comuni, indivisibili e separatamente inalienabili ed in specie: _____

(a) in conformità e sotto l'osservanza del Regolamento della "RESIDENZA DEL SOLE 5.1", allegato ad atto a rogito Notaio Paola CAPPELLA in data 4 dicembre 2020, repertorio numero 6462/4907, registrato come per legge e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Cuneo, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare il giorno 16 dicembre 2020, ai numeri 8481/10.984, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare per ogni conseguente effetto di legge, ove possa occorrere anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 del Codice Civile, soprattutto con riferimento alle disposizioni contenute: _____

* al capitolo 1, nell'articolo 1 - il Condominio; _____

* al capitolo 2, negli articoli 2, 3, 4, 5 - proprietà comuni; _____

* al capitolo 3, negli articoli 6A, 7, 8 - proprietà esclusive; _____

* al capitolo 4, negli articoli 9.a, 9.b, 10, 11 e 12 - divieti e concessioni; _____

* al capitolo 5, negli articoli 13, 14, 15, 16, 17 e 18 - obblighi dei condomini; _____

* al capitolo 6, negli articoli 19, 20 e 21 - assicurazioni; _____

* al capitolo 7, negli articoli dal 22 al 31 - rappresentanza ed amministrazione; _____

* al capitolo 8, negli articoli 32, 33, 34 e 35 - conciliazioni, infrazioni, sanzioni, mediazioni; _____

* al capitolo 9, negli articoli 36, 37 e 38 - servitù; _____

* al capitolo 10, negli articoli 39, 40 e 41 - precisazioni; _____

(b) sotto l'osservanza delle pattuizioni contenute nell'atto a rogito Notaio Paola CAPPELLA in data 4 dicembre 2020, repertorio numero 6462/4907, sopra citato trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Cuneo, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare il giorno 16 dicembre 2020, ai numeri 8.482/10.985 che qui si ritrascrivono: _____

" la rampa di accesso e corsia di manovra insistente sul mapp. 3529 del F. 99 risultano gravate da servitù di passaggio pedonale e veicolare, con ogni mezzo, per accedere dalla strada privata in mappa al 3515 del F. 99 alle rimesse e abitazioni costruendo sull'area in mappa al F. 99 mapp. 3530, fermo restando che le unità costruendo sul mapp. 3530 dovranno contribuire pro quota da definirsi in base al numero delle rimesse ivi realizzando alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria di detta rampa e corsia."; _____

"la strada privata individuata con il mappale 3515 sub 1 del F. 99 dà diritto all'accesso agli immobili oggetto di acquisto, alle villette a schiera censite in Catasto Fabbricati al foglio 99 mappale 3512, 3513, 3514, 3520 e 3516 ed a terreni o costruzioni erette od erigende sulle aree in mappa al F. 99 mapp. 3529 e 3530", _____

ben note alla parte acquirente e da questa per quanto di propria competenza integralmente accettate per ogni conseguente effetto di legge. _____

Resta altresì convenuto tra le parti che tutti i lavori di realizzazione della nuova strada privata, con i relativi servizi sotto strada, individuata in Catasto Fabbricato al foglio 99, particella 3515, subalterno 1, siano realizzati esclusivamente a cura e spese della società venditrice, mentre le spese di manutenzione ordinaria, straordinaria e sgombero neve successive alla realizzazione della strada faranno a carico ai relativi proprietari proporzionalmente alla quota di proprietà di ciascuno. _____

Da ultimo, la vendita che precede resta disciplinata in conformità al regime discendente dalla convenzione edilizia (Piano Esecutivo Convenzionato) stipulata dai danti causa della società venditrice con il Comune di Cuneo, con atto a rogito Notaio Cesare PAROLA in data 30 dicembre 2013, repertorio numero 63.010/25.687, registrato come per legge e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Cuneo, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare il 15 gennaio 2014, ai numeri 433/398. Pertanto quanto venduto è dedotto in contratto con tutti i diritti, oneri ed obbligazioni portati dalla suddetta convenzione edilizia, le cui risultanze si intendono qui integralmente riportate e trascritte e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, ove occorra, anche ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile. _____

La società venditrice, dal canto suo, espressamente manleva la parte acquirente da qualsiasi carico, spesa o garanzia dovuta nei confronti del Comune di Cuneo in relazione all'esecuzione di tutte le opere o all'integrale adempimento di tutte le obbligazioni previste nella citata convenzione, il tutto senza possibilità di alcuna rivalsa nei confronti della parte acquirente medesima, assumendo anche a proprio carico l'onere di provvedere a qualsivoglia comunicazione prevista ai sensi del regime convenzionale con riferimento alla vendita oggetto del presente atto. _____

La società venditrice - come rappresentata - dichiara che quanto in oggetto fa parte del maggior fabbricato condominiale denominato "RESIDENZA DEL SOLE 5.1" da essa direttamente edificato su area pervenutale in forza di acquisto giusto atto a rogito Notaio Cesare PAROLA in data 30 dicembre 2013, repertorio numero 63.013/25.689, registrato a Cuneo in data 14 gennaio 2014, al numero 359, serie 1T e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Cuneo, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 15 gennaio 2014, ai numeri 454/419. _____

2) La società venditrice - come rappresentata - garantisce la libertà di quanto venduto da pesi, oneri, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere, assumendo la garanzia dovuta per tutti i casi di evizione e molestie. _____

La società venditrice - sempre come rappresentata - dichiara 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, in persona del legale rappresentante sopra costituito e la parte acquirente danno concordemente atto che tutta la documentazione amministrativa e tecnica relativa a detti impianti è già stata a quest'ultima consegnata. _____

3) Il possesso giuridico ed il materiale godimento di quanto in contratto si intendono devoluti alla parte acquirente, per tutti gli effetti utili ed onerosi, con decorrenza immediata. _____

4) La vendita di cui al presente atto segue per il dichiarato e complessivo prezzo di Euro 211.630 (duecentoundicimilaseicentotrenta), oltre ad IVA nella misura imponibile per legge, somma che la società venditrice - come rappresentata - riconosce e di-

chiara di aver ricevuto, prima e fuori di quest'atto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo. _____

Esclusivamente ai fini fiscali, del corrispettivo complessivo come sopra pattuito, le parti, di comune accordo, imputano: _____

- Euro 191.630 (centonovantunomilaseicentotrenta) alle unità immobiliari individuate con la particella 3529, subalterni 28, 21 ed all'area pro quota ceduta individuata con la particella 3515, subalterno 1; _____

- Euro 20.000 (ventimila) all'autorimessa individuata con la particella 3529, subalterno 18. _____

Il signor GIORDANO Giovanni, legale rappresentante della società "CAVALLO ROSSO S.R.L." ed i signori MARRO Andrea e PALMAS Chiara, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, numero 445 - da me Notaio informati e dichiaratisi edotti e consapevoli delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto medesimo per il caso di 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 - attestano che il pagamento del corrispettivo sopra indicato pari ad Euro 211.630 (duecentoundicimilaseicentotrenta) e dell'IVA nella misura prevista per legge per complessivi Euro 8.465,20 (ottomilaquattrocentosessantacinque virgola venti) è avvenuto con le seguenti modalità: _____

- quanto ad Euro 20.800 (ventimilaottocento) a mezzo assegno bancario della "BANCA DI CARAGLIO DEL CUNEESE E DELLA RIVIERA DEI FIORI - Credito Cooperativo - Società Cooperativa", Filiale di Cuneo, Madonna dell'Olmo, emesso in data 21 novembre 2016, all'ordine della società "CAVALLO ROSSO S.R.L.", con la clausola di non trasferibilità, tratto sul conto corrente numero 000060102489 e precisamente l'assegno numero 0060211657 12; _____

- quanto ad Euro 10.400 (diecimilaquattrocento) a mezzo assegno bancario della "BANCA DI CARAGLIO DEL CUNEESE E DELLA RIVIERA DEI FIORI - Credito Cooperativo - Società Cooperativa", Filiale di Cuneo, Madonna dell'Olmo, emesso in data 21 aprile 2017, all'ordine della società "CAVALLO ROSSO SRL", con la clausola di non trasferibilità, tratto sul conto corrente numero 000060102489 e precisamente l'assegno numero 0060211658 00; _____

- quanto ad Euro 20.800 (ventimilaottocento) a mezzo bonifico bancario, eseguito in data 14 giugno 2017, da conto corrente numero 06/01/02139 (IBAN: IT 05 I 08439 10200 000060102139), acceso presso la "BANCA DI CARAGLIO DEL CUNEESE E DELLA RIVIERA DEI FIORI - Credito Cooperativo - Società Cooperativa", con accredito su conto corrente numero 000000116282 (IBAN: IT 36 T 08450 10200 000000116282), acceso presso la "Banca Alpi Marittime Credito Cooperativo Carrù Società Cooperativa per Azioni", a nome della società venditrice; _____

- quanto ad Euro 31.200 (trentunomiladuecento) a mezzo assegno bancario della "BANCA DI CARAGLIO DEL CUNEESE E DELLA RIVIERA DEI FIORI - Credito Cooperativo - Società Cooperativa", Filiale di Cuneo, Madonna dell'Olmo, emesso in data 4 settembre 2018, all'ordine della società "CAVALLO ROSSO SRL", con la clausola di non trasferibilità, tratto sul conto corrente numero 000060102489 e precisamente l'assegno numero 0060211660 02; _____

- quanto ad Euro 31.200 (trentunomiladuecento) a mezzo assegno bancario della "BANCA DI CARAGLIO DEL CUNEESE E DELLA RIVIERA DEI FIORI - Credito Cooperativo - Società Cooperativa", Filiale di Cuneo, Madonna dell'Olmo, emesso in data 4 giugno 2019, all'ordine della società "CAVALLO ROSSO S.r.l.", con la clausola di non trasferibilità, tratto sul conto corrente numero 06/01/02139 e precisamente l'asse-

gno numero 0060250246-04; _____

- quanto ad Euro 105.695,20 (centocinquemilaseicentonovantacinque virgola venti) a mezzo assegno circolare della banca "INTESA SANPAOLO S.p.A.", Filiale di Cuneo, emesso in data odierna, all'ordine della società "CAVALLO ROSSO SRL", con la clausola di non trasferibilità e precisamente l'assegno numero 3401078015-10. _____

Il signor GIORDANO Giovanni, legale rappresentante della società "CAVALLO ROSSO S.R.L." ed i signori MARRO Andrea e PALMAS Chiara, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, numero 445 - da me Notaio informati e dichiaratisi edotti e consapevoli delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto medesimo per il caso di 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 - attestano di aver concluso la vendita in oggetto senza avvalersi dell'opera di mediatori e perciò senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile. _____

5) La società venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. _____

6) Le parti fanno constare che l'obbligo di cui all'articolo 4 del D.Lgs. 122/05 e successive modifiche ed integrazioni, risulta puntualmente adempiuto (consegna alla parte acquirente dell'assicurazione decennale postuma per i fabbricati - polizza assicurativa decennale rilasciata da "Elba Assicurazioni S.p.A." numero 1720964 in data 2 dicembre 2020, avente i requisiti di legge come le parti stesse dichiarano). _____

7) La parte acquirente conferisce procura speciale irrevocabile alla società "CAVALLO ROSSO S.R.L." e per essa, disgiuntamente, ai suoi legali rappresentanti pro tempore, affinché in nome e per conto anche di essa parte acquirente stessa approvi e sottoscriva eventuali atti di variante allo strumento urbanistico esecutivo del Piano Esecutivo Convenzionato di cui sopra nonché ai progetti delle opere di urbanizzazione, con promessa di aver per rato et valido l'operato della nominata procuratrice. _____

In caso di futura vendita delle unità immobiliari oggetto del presente atto, i signori MARRO Andrea e PALMAS Chiara si obbligano ad ottenere dalla futura parte acquirente analogo mandato in favore della società "CAVALLO ROSSO S.R.L.", essendo tenuti, in mancanza, al pagamento dell'indennizzo di cui all'articolo 1381 del codice civile. _____

III: DICHIARAZIONI URBANISTICHE RELATIVE AL RENDIMENTO ENERGETICO E CATASTALI: _____

1) Ai sensi della vigente normativa edilizia ed urbanistica la società venditrice dichiara: _____

a) che per la costruzione del fabbricato condominiale denominato "RESIDENZA DEL SOLE 5.1", di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente atto: _____

= è stato rilasciato dal Comune di Cuneo Permesso di Costruire numero 0103, in data 25 agosto 2017; _____

= è stata presentata al Comune medesimo segnalazione certificata di inizio attività in data 24 settembre 2020, protocollata al numero 2020/58942; _____

b) che con riferimento anche alle unità immobiliari oggetto del presente atto, è stata presentata "segnalazione certificata per l'agibilità" protocollata dal Comune medesimo in data 2 dicembre 2020 e che non ci sono ragioni ostative alla "concretizzazione" dell'agibilità stessa che si obbliga a conseguire a propria cura e spese entro e non oltre la data del 2 febbraio 2021; _____

c) che sulle unità immobiliari oggetto di vendita non sono state eseguite opere - in difformità da quelle come sopra autorizzate - per le quali fosse richiesto alcun permesso, denuncia, segnalazione o altro provvedimento amministrativo e ne garantisce pertanto la conformità alle vigenti norme edilizie ed urbanistiche; _____

d) che l'area adibita a strada di accesso pro quota ceduta ha le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cuneo in data 10 dicembre 2020 protocollo numero 20200083508 che, in copia certificata da me Notaio conforme all'originale documento su supporto informatico, al presente atto si allega sotto la lettera **"B"** ed aggiunge che dalla data di rilascio di detto certificato fino ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici che concernono tale area e che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza che ne accerti la lottizzazione non autorizzata. _____

La società venditrice, come rappresentata, inoltre dichiara e garantisce che sull'area pro quota ceduta pure oggetto del presente atto non insistono fabbricati nè altre unità immobiliari o manufatti soggetti all'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 29, comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985, numero 52 e successive modifiche ed integrazioni. _____

2) In conformità all'articolo 6, comma 3 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, numero 192 e successive modifiche ed integrazioni tutte, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici comprensiva dell'Attestato di Prestazione energetica relativo all'unità immobiliare abitativa compravenduta, redatto dal tecnico certificatore Ingegnere Gianfranco GIORDANO in data 27 novembre 2020 che, unitamente alla relativa "RICEVUTA A.P.E." in pari data, si allega - previa sottoscrizione dei Componenti e di me Notaio - al presente atto sotto la lettera **"C"**. _____

La parte acquirente dichiara altresì di essere edotta che il suddetto Attestato ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio e deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare. _____

La società venditrice - come rappresentata - dichiara che detto Attestato di Prestazione Energetica sopra allegato è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto, stante l'assenza di cause sopravvenute tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui alla attestazione medesima rispetto alla situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata. _____

Il signor GIORDANO Giovanni, legale rappresentante della società "CAVALLO ROSSO S.R.L." assumendone l'esclusiva responsabilità, fa constare che per le unità immobiliari individuate dalla particella 3529, subalterni 21 e 18, non sussiste obbligo di dotazione dell'Attestato di Prestazione o di Certificazione Energetica, a norma dell'articolo 3, comma 3 del D.Lgs. 19 agosto 2005 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto trattasi di unità immobiliari prive di impianto termico non classificate sulla base delle destinazioni d'uso di cui all'articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, numero 412. _____

Le parti inoltre riconoscono e danno atto di essere state informate da me Notaio della particolare rilevanza del diritto edilizio nella contrattazione immobiliare e sulle conseguenze di eventuali irregolarità realizzate con riferimento alle unità immobiliari oggetto del presente atto, nonchè sui diversi compiti e funzioni che competono al riguardo al Notaio ed ai tecnici del settore. _____

In particolare le parti stesse riconoscono e dichiarano: _____

- che gli estremi del permesso di costruire e della segnalazione certificata di inizio attività tutti sopra indicati, sono stati forniti dalla società venditrice, che ne assume, perciò, ogni responsabilità; _____

- che, trattandosi di ricerche tecniche che esulano dai compiti professionali ed istituzionali del Notaio, allo stesso non è stato affidato alcun incarico di controllo della conformità di quanto compravenduto al diritto edilizio; _____

- che il Notaio ha peraltro consigliato alle parti: _____

* di far accertare tramite esperto di loro fiducia la situazione edilizia di quanto dedotto in contratto; _____

* di procurarsi il rilascio, da parte di tale esperto, di idoneo documento attestante la regolarità edilizia di quanto compravenduto; documento che le parti stesse hanno ritenuto di non far redigere. _____

3) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, numero 52 e successive modifiche ed integrazioni: _____

- si precisa che i dati di identificazione catastale, sopra riportati, sono relativi anche alle unità immobiliari ed all'area urbana qui compravendute, raffigurate nelle planimetrie catastali e nell'elaborato planimetrico depositati in Catasto che, in copia, sono allegati al presente atto sotto la lettera "A"; _____

- la parte alienante dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che sia i dati catastali che individuano le unità immobiliari e l'area urbana in oggetto che i relativi planimetrie ed elaborato planimetrico di cui sopra sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, non sussistendo difformità tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo - in base alla normativa ad oggi vigente - all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali o nuovo elaborato planimetrico. _____

IV: DICHIARAZIONI FISCALI: _____

1) Le parti contraenti dichiarano di avere sede e domicilio fiscale tutte nei luoghi indicati in comparizione. _____

2) Imposte, tasse, onorari inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte acquirente, la quale chiede l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa, trattandosi di cessione soggetta ad IVA. _____

Si invocano le agevolazioni fiscali previste dall'articolo 21 della Parte Seconda della Tabella allegato "A" al D.P.R. 26 ottobre 1972, numero 633 e successive modificazioni (IVA ridotta al 4%) e perciò: _____

1) le parti contraenti danno atto che il presente trasferimento ha per oggetto immobili destinati ad abitazione non di lusso e relative pertinenze secondo i criteri stabiliti dal D.M. 2 agosto 1969, non rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9; _____

2) la parte venditrice dichiara di essere impresa costruttrice; _____

3) i signori MARRO Andrea e PALMAS Chiara dichiarano: _____

a) che gli immobili acquistati sono ubicati nel Comune di Cuneo dove gli stessi sono già residenti alla data odierna; _____

b) di non essere titolari esclusivi o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione e relative pertinenze nel territorio del Comune di Cuneo; _____

c) di non essere titolari, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione e relative pertinenze acquistata dagli stessi o dal coniuge con le agevolazioni di cui all'articolo 1, nota II bis, della tariffa parte prima allegata al D.P.R. numero 131 del 26 aprile 1986 o di cui al numero 21 della Tabella A, parte II, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, numero 633 e successive modificazioni o integrazioni o con le agevolazioni previste nei provvedimenti legislativi richiamati nella suddetta nota II bis, ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982, numero 168, all'articolo 2 del decreto legge 7 febbraio 1985, numero 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, numero 118, all'articolo 3, comma 2, della legge 31 dicembre 1991, numero 415, all'articolo 5, commi 2 e 3, dei decreti legge 21 gennaio 1992, numero 14, 20 marzo 1992, numero 237 e 20 maggio 1992, numero 293,

all'articolo 2, commi 2 e 3, del decreto legge 24 luglio 1992, numero 348, all'articolo 1 commi 2 e 3, del decreto legge 24 settembre 1992, numero 388, all'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto legge 24 novembre 1992, numero 455, all'articolo 1, comma 2 del decreto legge 23 gennaio 1993, numero 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, numero 75 e dall'articolo 16 del decreto legge 22 maggio 1993, numero 155, convertito con modificazioni dalla legge 19 luglio 1993, numero 243. —

3) Ai sensi dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, numero 449 e successive proroghe, modifiche ed integrazioni (articolo 16 bis, comma 1, D.P.R. 22 dicembre 1986, numero 917) la parte acquirente dichiara che, sussistendone i presupposti, intende avvalersi e si avvarrà delle detrazioni fiscali previste dalla normativa richiamata limitatamente alle spese sostenute per la realizzazione dell'autorimessa con quest'atto acquistata, come da attestazione all'uopo rilasciata dalla società venditrice. —

A tal fine: —

- il signor Giordano Giovanni, legale rappresentante della società venditrice, dichiaratosi edotto e consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 per le dichiarazioni mendaci, attesta che il pagamento del corrispettivo correlativo alla vendita dell'autorimessa censita con la particella 3529, subalterno 18, pari ad Euro 20.000, oltre ad IVA per complessivi Euro 800 (ottocento), è stato effettuato con bonifico bancario come pure sopra specificato e che detto corrispettivo è stato incluso nella contabilità di impresa ai fini della sua concorrenza alla corretta determinazione del reddito di impresa della società venditrice stessa; —

- la parte venditrice e la parte acquirente fanno constare: —

° che l'autorimessa qui compravenduta, censita con la particella 3529, subalterno 18, costituisce pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare abitativa individuata dalla particella 3529, subalterno 28, è stata acquistata da soggetto costruttore ed il pagamento del relativo prezzo, sopra indicato, è stato effettuato con bonifico bancario come pure sopra specificato; —

° che il vincolo pertinenziale, pure nel presente atto indicato, è stato costituito in data antecedente a quello della scadenza del termine di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale la parte acquirente si avvarrà della detrazione. —

I Componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati. —

Richiesto io Notaio ho formato il presente atto scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio; esso viene da me letto ai Componenti, che l'approvano e con me Notaio lo sottoscrivono essendo le ore undici e minuti venticinque. Esso occupa fogli tre in pagine otto con ciò che segue della nona pagina sin qui. —

F.TO GIORDANO GIOVANNI —

ANDREA MARRO —

CHIARA PALMAS —

DANILA GARELLI NOTAIO (segue impronta sigillo). —

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cuneo

Dichiarazione protocollo n. CN0095042 del 24/11/2020

Comune di Cuneo

Via Gian Franco Borney

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 99

Particella: 3529

Subalterno: 28

Compilata da:

Botasso Stefano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Cuneo

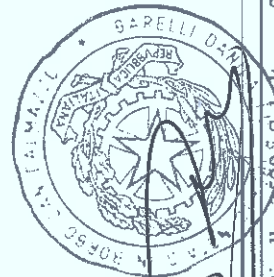
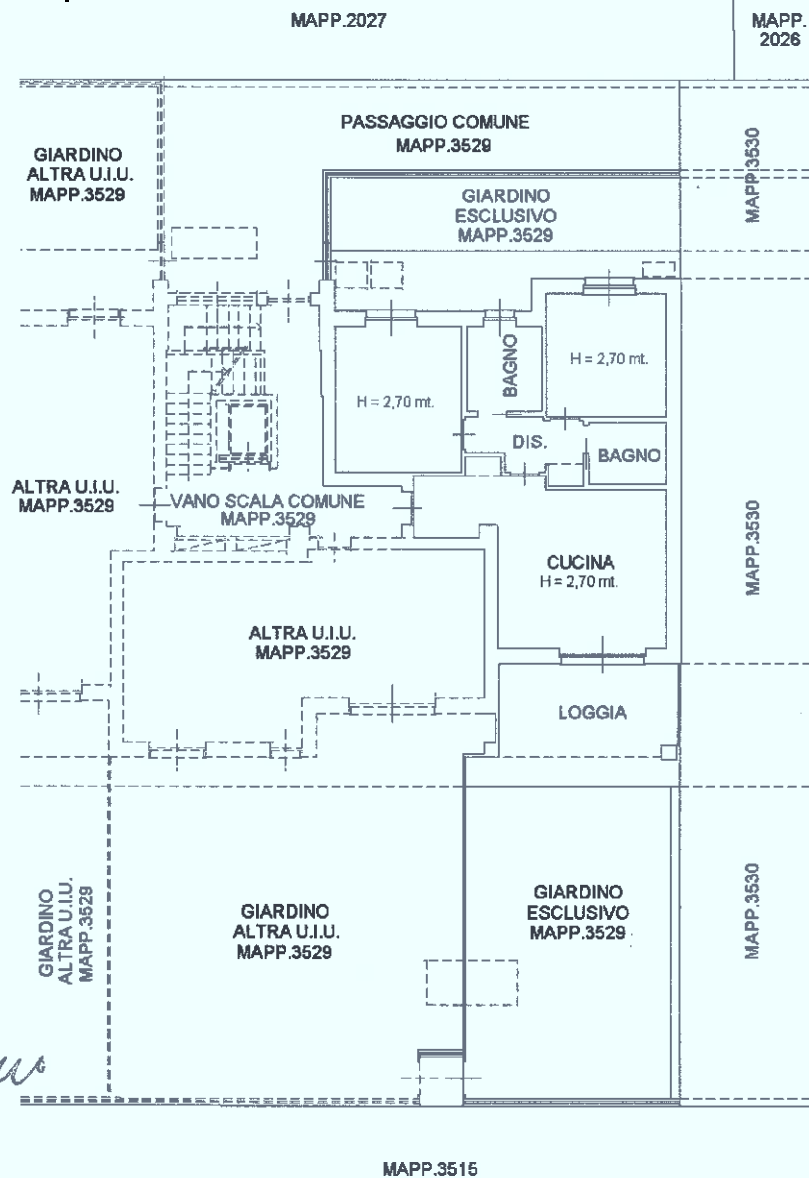
N. 2341

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRENO



Stefano Botasso

Andrea Nasso
Chiara Palmas



Ultima planimetria in atti

Data: 26/12/2020 - n. T15287 - Richiedente: GRLDNL66R66A662Q

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/12/2020 - Comune di CUNEO (D205) - < Foglio: 99 - Particella: 3529 - Subalterno: 28 >
VIA GIAN FRANCO BORNEY SNC piano: T;

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

Dichiarazione protocollo n. CN0095042 del 24/11/2020

Comune di Cuneo

Via Gian Franco Borney

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 99

Particella: 3529

Subalterno: 21

Compilata da:

Botasso Stefano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Cuneo

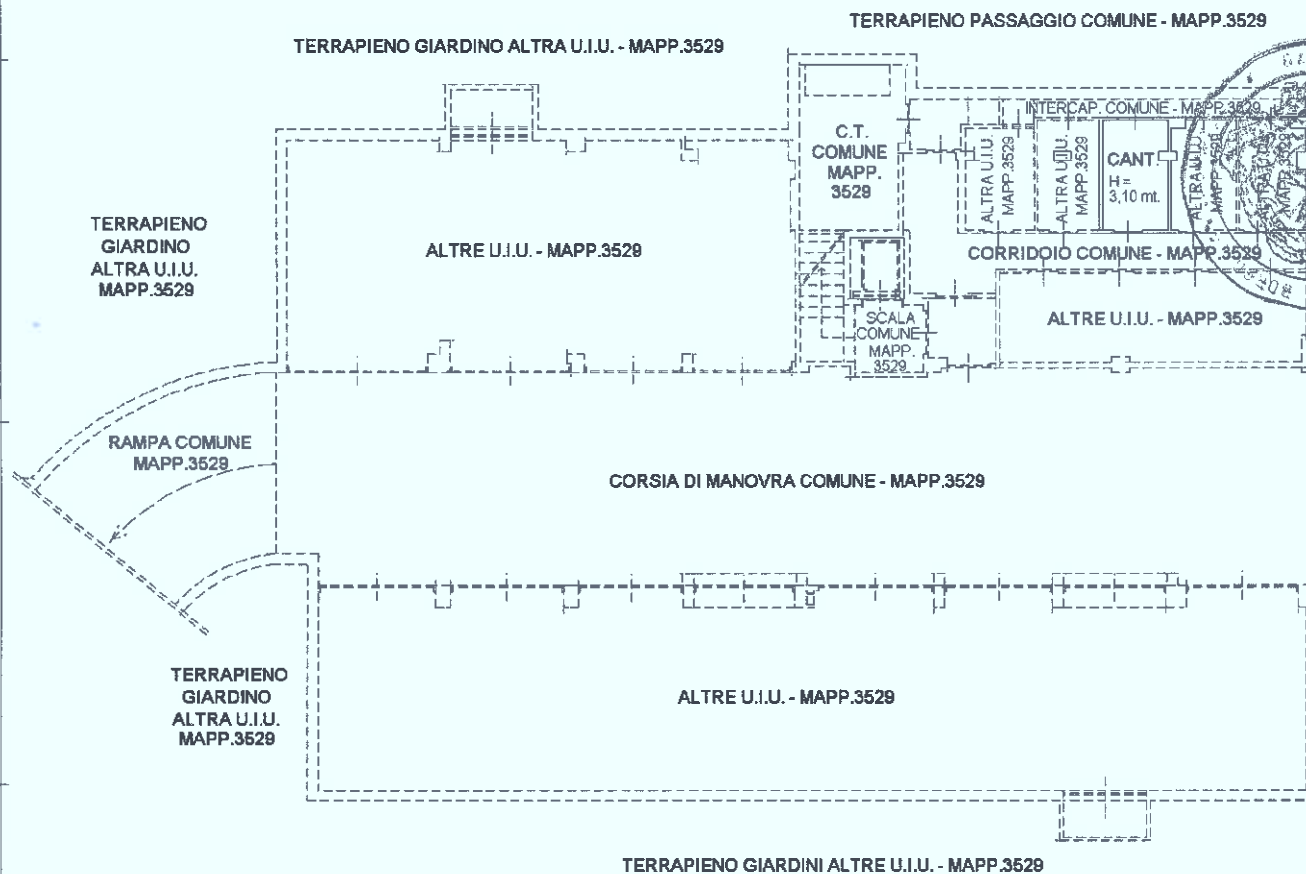
N. 2341

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTERRANEO



Stefano Botasso
Andrea Pardo
Chiara Palmisani



Ultima planimetria in atti

Data: 26/12/2020 - n. T15288 - Richiedente: GRLDNL66R66A662Q

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/12/2020 - Comune di CUNEO (1205) - Foglio: 99 - Particella: 3529 - Subalterno: 21 >
VIA GIAN FRANCO BORNEY SNC piano: S1;

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

Dichiarazione protocollo n. CN0095042 del 24/11/2020

Comune di Cuneo

Via Gian Franco Borney

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 99

Particella: 3529

Subalterno: 18

Compilata da:

Botasso Stefano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Cuneo

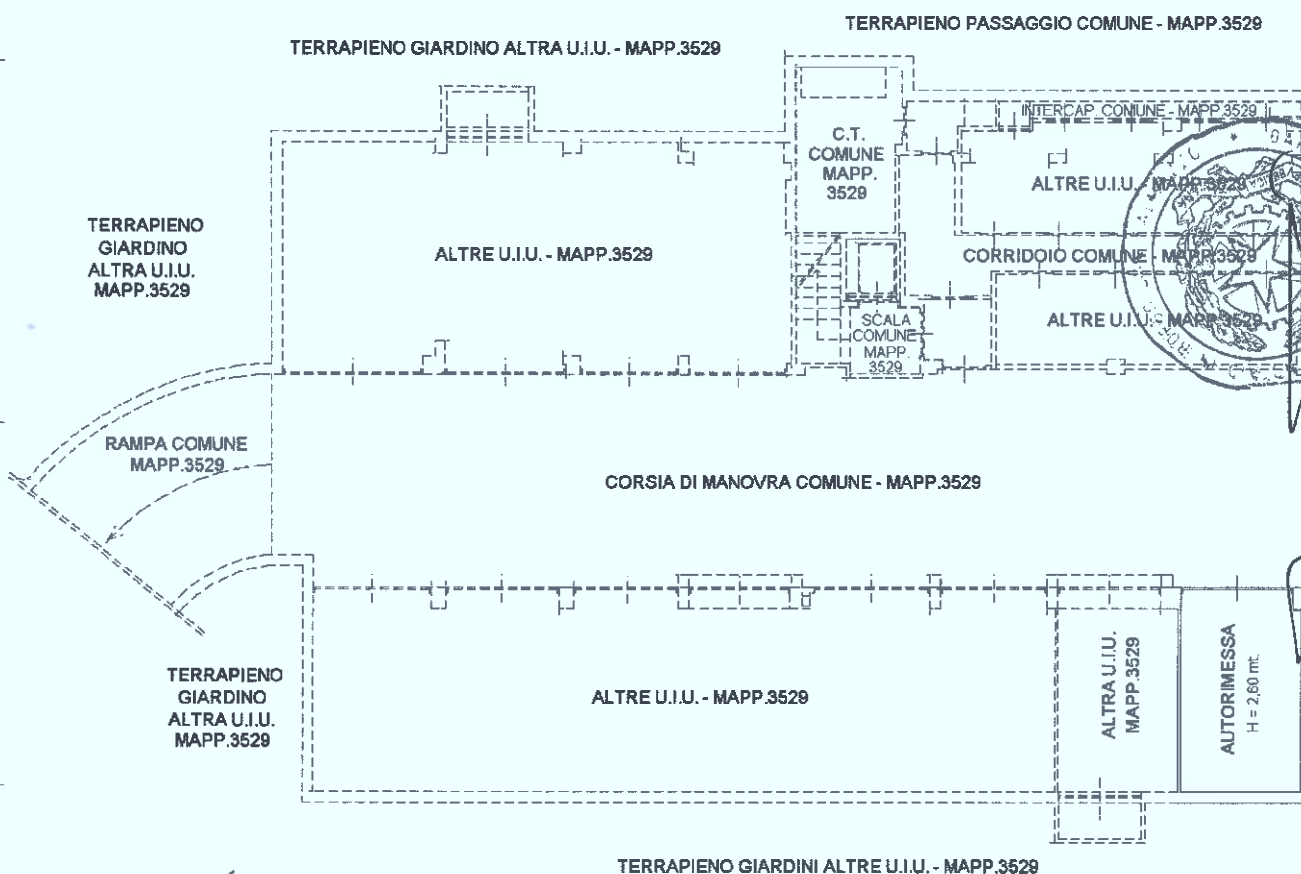
N. 2341

Planimetria

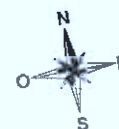
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTERRANEO



Stefano Botasso
Andrea Botasso
Chiara Palmas



SCALA 1:200

Ultima planimetria in atti

Data: 26/12/2020 - n. T15289 - Richiedente: GRLDNL66R66A662Q

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/12/2020 - Comune di CUNEO (D205) - Foglio: 99 - Particella: 3529 - Subalterno: 18 >
VIA GIAN FRANCO BORNEY SNC piano: S1;

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	Protocollo n. CN0041628 del 19/03/2019
Sezione: Foglio: 99 Particella: 3515	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.3512

MAPP.3516

MAPP.3520

MAPP.3514

MAPP.3513

MAPP.1163

MAPP.1147

MAPP.1159

Stefano Botasso
Andrea Botasso
Clara Botasso



SCALA 1:500

Ultima planimetria in atti

Data: 17/12/2020 - n. T372390 - Richiedente: Telematico

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



IMPOSTA DI BOLLO
ASSOLTA IN MODO VIRTUALE
Autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate
Ufficio Territoriale di Cuneo
prot. n. 2011/79033 del 12/04/2011

Diritti di Segreteria € 150
Versamento del 02/12/2020

Prot. n. 20200083508
del 10/12/2020

Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) - D.P.R. 380/2001 - Art. 30 comma 3°

Vista la domanda prot. n. **2020/81341** del **03/12/2020**, avanzata dal **Sig. GIORDANO GIOVANNI, Legale rappresentante della ditta CAVALLO ROSSO SRL**, in qualità di **Comproprietaria**, e dal **Sig. BOTASSO STEFANO** in qualità di **Professionista**, tendente ad ottenere il rilascio del certificato di cui all'oggetto relativo ai terreni siti in Cuneo, catastalmente censiti come segue:

Catasto Terreni

▪ **FOGLIO N. 99 MAPPALE N. 3515**

- Vista la strumentazione urbanistica generale vigente e relative varianti e modifiche adottate;
- Visto l'estratto catastale trasmesso dal richiedente sulla cui base è richiesto quanto sopra;
- Visti gli atti d'ufficio;
- Vista la dichiarazione del richiedente effettuata ai sensi della L. 675/96;
- Fatto salvo il Codice Civile per quanto riferito al Titolo II Libro III;
- Fatto salvo il rispetto di ogni tipo di vincolo (ambientale, paesaggistico, edilizio, agricolo, normativo, legislativo, e altri) ed impregiudicati assensi e prescrizioni insistenti sugli stessi mappali, oltretutto quanto autorizzato o concesso a tutt'oggi in sede di strumentazione urbanistica attuativa;
- Fatti salvi i frazionamenti approvati dagli organi competenti, ancorché non ancora pervenuti agli uffici del Settore;

SI CERTIFICA CHE

alla data del 10/12/2020

ai sensi del vigente Piano Regolatore Generale (approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 del 07 luglio 2008 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 29 del 17 luglio 2008), e sue successive modifiche e varianti,

Il terreno catastalmente censito al Foglio **99** mappale n. **3515** ha la seguente destinazione urbanistica:

- **Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF)** con particolare classificazione **ATF1.BG1 - Art.52, Art.22 e Art.23**
- **Classe geologica I**

Per una più dettagliata normativa e prescrizione urbanistica, si rimanda al **Piano Esecutivo Convenzionato - Ambito "ATF1.BG1"**, approvato con **D.G.C. n. 107 del 24/04/2013 e n. 318 del 18/12/2013**.

In merito alle **prescrizioni urbanistico-edilizie**, che interessano i terreni oggetto di richiesta, si rimanda agli articoli delle vigenti Norme di Attuazione, disponibili sul sito comunale.

Tutti gli interventi edilizi consentiti dovranno essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche e attuative dell'elaborato P8 Relazione geologico-tecnica del presente PRG che, comunque, in ogni caso prevalgono.

La presente certificazione viene rilasciata ai fini e per gli usi consentiti dalla legge ed è costituita da n. 1 pagine.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Arch. Ivano Di Giambattista

Repertorio numero 39.547

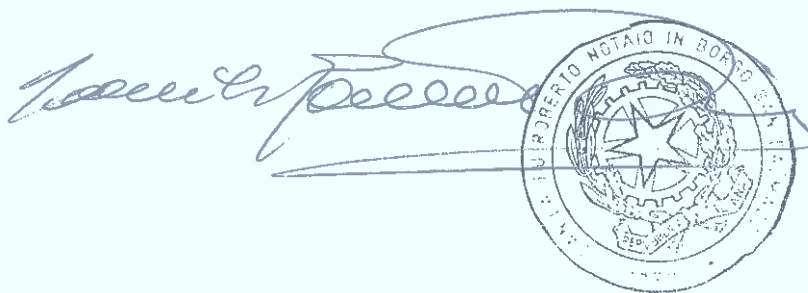
COPIA CONFORME DI DOCUMENTO INFORMATICO

Io sottoscritta Dottoressa Danila Garelli, Notaio in Borgo San Dalmazzo ove risiedo, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo,

CERTIFICO

che la presente copia che consta di un foglio in una pagina è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale. La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a DI GIAMBATTISTA IVANO del cui certificato di firma (Numero di serie: 00ACE85B) emesso da "InfoCert Firma Qualificata 2" - INFOCERT SPA, in veste di autorità di certificazione della firma digitale, attesto la validità, a seguito di verifica da me eseguita in data 30 dicembre 2020, alle 20:38:53 UTC (CRL numero 1517446 emessa in data 30 dicembre 2020 alle 19:30:00 UTC).

Borgo San Dalmazzo, alla Via Boves numero 17/H, il trenta dicembre duemilaventi.

The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Danila Garelli', followed by a circular official stamp. The stamp contains a star in the center and the text 'REPERTIO NOTARIO IN BORGO SAN DALMAZZO' around the perimeter.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2020 101304 0031


VALIDO FINO AL : 27/11/2030

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali	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: 9	<input checked="" type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
--	--	---

Dati identificativi

	Regione: PIEMONTE Comune: CUNEO Indirizzo: VIA GIAN FRANCO BORNEY 36 Piano: 0 Interno: Coordinate GIS: 44.389504 7.568152	Zona climatica: F Anno di costruzione: 2020 Superficie utile riscaldata (m²): 152,28 Superficie utile raffrescata (m²): 0,0 Volume lordo riscaldato (m³): 228,88 Volume lordo raffrescato (m³): 0,0
---	--	--

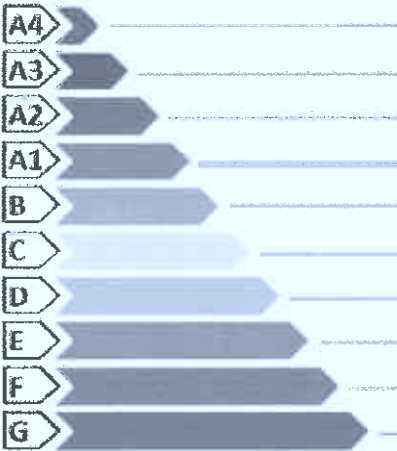
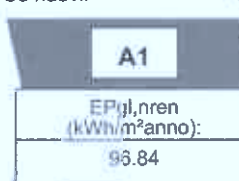
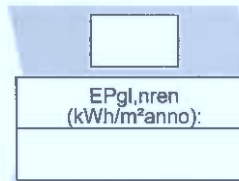
Comune catastale: D205	Sezione: Foglio: 99	Particella: 3529
Subalterni: Da: 28 A: 28 Da: A: Da: A:	Foglio: 99	Particella: 3529
Altri subalterni:		

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.

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale + Più efficiente  — Meno efficiente	EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA A3 EP _{gI,nren} (kWh/m²anno): 48,99	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi:  EP _{gI,nren} (kWh/m²anno): 96,84 Se esistenti:  EP _{gI,nren} (kWh/m²anno):
INVERNO	ESTATE								

Andrea Horro
Chias Polmex



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

Appendice B - Format di Attestato di Prestazione Energetica (APE)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2020 101304 0031

VALIDO FINO AL : 27/11/2030



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	0.0	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} (kWh/m² anno) 48.99
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	302.0	Sm³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} (kWh/m² anno) 25.23
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			Emissioni di CO ₂ (kg/m² anno) 9.8
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	99.0	kWh	
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare termico	1525.0	kWh	Emissioni di CO ₂ (kg/m² anno) 9.8
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			Emissioni di CO ₂ (kg/m² anno) 9.8
<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/m² anno)		CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN5	Installazione impianto VMC puntuale	NO	11.5	46.0	A3	A4 EP _{gl,nren} (kWh/m² anno): 21.2
REN3	Installazione pompa di calore aria/acqua in parallelo a caldaia	NO	9.6	22.6	A4	

Andrea Pozzo
Chiara Palmieri

ORDINE DEGLI INGEGNERI
CELLA DI CUNEO
Dot. Ing. Gianfranco Giordano


**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO : 2020 101304 0031

VALIDO FINO AL : 27/11/2030


ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	308.0	kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
			Energia elettrica	

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	275.89	m ³
S - Superficie disperdente	202.0	m ²
Rapporto S/V	0.7322	
EP _{H,nd}	43.22	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.0074	-
Y _{IE}	0.0336	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 Nominal e (kW)	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldala a condensazione	2020	12656393	Gas naturale	66.98	0.81 η_h	10.39	44.62
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Caldala a condensazione	2020	12656393	Gas naturale	66.98	0.91 η_w	14.84	3.57
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili	Impianto solare termico	2020	12656393	Solare termico	0.0			
	Impianto fotovoltaico	2020		Solare fotovoltaico	2.56			
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di cose o persone								

Stefano Spadaro
Andrea Horro
Chiara Palmos

ORDINE DEGLI INGEGNERI
CELLA FES. ALCIA DI CUNEO
1261 Dott. Ing. Gianfranco Giordano

Appendice B - Format di Attestato di Prestazione Energetica (APE)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2020 101304 0031

VALIDO FINO AL : 27/11/2030



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 con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivarne 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?	
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

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

Data di emissione 27/11/2020 Firma o firma del tecnico o firma digitale GIORDANO GIANFRANCO N. 101304

Giordano Gianfranco
Andrea Paron
Chiara Palmas

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2020.101304.0031

VALIDO FINO AL : 27/11/2030



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	FONTI 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.

Stefano Spavone
Andrea Porro
Chiara Palmieri

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA 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.: 2020 101304 0031 Data invio: 27/11/2020
Numero protocollo: 00116160/2020
Certificatore: GIORDANO GIANFRANCO

Sopralluogo avvenuto in data: 06/04/2017

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, 36

Dati catastali principali: sez. - foglio 99 particella 3529 subalterno 28.

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

Stefano Spurio
Andrea Horro
Chiara Palmas



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

Gianfranco Giordano

Torino, 27/11/2020

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE AMBIENTE,
ENERGIA E TERRITORIO
SETTORE SVILUPPO
ENERGETICO SOSTENIBILE
C.so Regina Margherita 174 - Torino

VERBALE DI SOPRALLUOGO
per il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica APE
ai sensi del D.Lgs 10 giugno 2020 n.48

Il sottoscritto Giordano Gianfranco, nato a Cuneo (CN) il 25/06/1972, residente in via stazione 9/A, Boves (CN) cod.fisc.GRDGFR72H25D205R, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Cuneo al n.1261, ed iscritto negli elenchi dei certificatori energetici della regione Piemonte al n.101304, in qualità di tecnico certificatore

DICHIARA
sotto la propria responsabilità

di aver svolto il sopralluogo presso l'unità immobiliare oggetto dell'APE 2020_101304_0031 sito in Via Gian Franco Borney n.36 Cuneo (CN), censito catastalmente al Foglio 99, particella 3529, sub.28 in data 21/11/2020

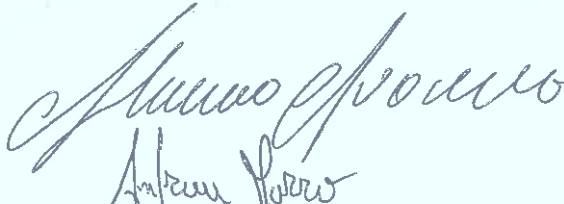
Al sopralluogo risultano presenti oltre al sottoscritto:

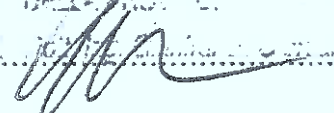
1) Sig. GIORDANO GIOVANNI - C.F. GRD GNN 65L31 D205W in qualità di:
~~delegato/proprietario~~ da CAVALLO ROSSO S.r.l. – con sede in Cuneo, Corso Nizza 70 B
codice fiscale 10535440159 – Partita Iva 02647780044 in qualità di **proprietario /**
~~comproprietario~~ in data 20/11/2020.

CUNEO, li 21/11/2020

Per la committenza

Il certificatore energetico

.....

Antonio Porro
Chiesa Palmar

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI CUNEO
16/11/2020






Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento ed ai suoi allegati su supporto analogico, con le firme prescritte per legge in pagine ventidue rilasciata ai sensi dell'art. 22, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e successive modifiche ad esclusivo uso trascrizione. _____

Borgo San Dalmazzo, 13 gennaio 2021. _____

Firmato digitalmente: Danila Garelli Notaio. _____