

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

Data 24/03/2021 Ora 11:00:42

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

Ispezione n. T112742 del 24/03/2021

Motivazione Urbanistica
Richiedente GLLMSM

Inizio ispezione Errore formato orario

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 11505
Registro Particolare 8890

Data di presentazione 29/12/2020

Documento composto da 23 pagine

Firmatario

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

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-RNTMGR71C63H224I

Firmatario Notaio

Scadenza 07/09/2023

REPERTORIO N. 9824

RACCOLTA N. 7837

VENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno ventuno del mese di dicembre
21 dicembre 2020

In Caraglio nel mio studio.

Innanzitutto a me dottoressa Mariagrazia ARANITI, Notaio in Caraglio, con studio in Via Roma n. 176, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cuneo Alba Mondovì e Saluzzo, sono presenti, da una parte la società venditrice

“**CAVALLO ROSSO S.r.l.**”, con sede in Cuneo, Corso Nizza n. 70/Bis, capitale sociale Euro 10.329,00 (diecimilatrecentoventinove virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cuneo 10535440159 e partita IVA 02647780044, REA CN-225230, pec cavallorossosrl@open.legalmail.it, in persona del signor

GIORDANO Giovanni, nato a Cuneo il giorno 31 luglio 1965, residente a Cervasca in frazione San Defendente, Via B. Bagnis n. 25,

a quanto infra autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 19 novembre 2020, a me notaio esibita;

e dall'altra gli acquirenti signori

COPPOLETTA Filippo, nato a Catanzaro il giorno 3 settembre 1985, residente a Cuneo in Via San Giovanni Bosco n. 7/E, codice fiscale CPP FPP 85P03 C352V, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

BILOTTA Monica, nata a Catanzaro il giorno 17 novembre 1989, residente a Cuneo in Via San Giovanni Bosco n. 7/E, codice fiscale BLT MNC 89S57 C352K, la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Detti comparanti, della cui identità personale qualifica e poteri io Notaio sono certo, con il presente atto stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1) ACCORDO E OGGETTO - La società **CAVALLO ROSSO S.r.l.** come sopra rappresentata, vende ai signori **COPPOLETTA Filippo e BILOTTA Monica** che, per quota di proprietà pari ad **1/2 (un mezzo) ciascuno**, e congiuntamente per l'intero, accettano ed acquistano le sottodescritte quote di proprietà:

* **piena proprietà** su unità immobiliari urbane a parte del complesso residenziale denominato “Residenza del Sole 5.1” sita in Cuneo, Frazione Borgo San Giuseppe, Via Gian Franco Borney n. 36, e precisamente consistenti in:

- unità immobiliare urbana uso abitativo posta al piano secondo, composta di ingresso-cucina, disimpegno, due locali bagno, due camere, due balconi, il tutto confinante con vuoto su giardino sub 28, unità immobiliare sub 34, stessa particella 3529, mappale 3530, tutto a parte del foglio 99, vano scala comune salvo altri;

- pertinente unità immobiliare urbana ad uso cantina posta al piano sotterraneo, confinante con unità immobiliari subb 21 e 23 stessa particella 3529 del foglio 99, intercapedine comune e corridoio comune, salvo altri.

Dette unità immobiliari urbane risultano censite nel **Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo**, come segue:

- **foglio 99, particella 3529, subalterno 33**, Via Gian Franco Borney n. SNC, piano 2, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 4, sup.catastale totale mq 88, sup.catastale totale escluse aree scoperte mq 82, Rendita catastale Euro 247,90;

- **foglio 99, particella 3529, subalterno 22**, Via Gian Franco Borney n. SNC, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 5, sup.catastale

totale mq 6, Rendita catastale Euro 5,42

(il tutto in forza di variazione del giorno 24 novembre 2020, protocollo CN0095042 per divisione, ultimazione di fabbricato urbano, e precedente accatastamento in data 24 settembre 2019 protocollo n. CN0130623).

A sensi dell'art. 12 D.L. **14.3.1988** N. 70 convertito in Legge con modificazioni con legge **13.5.1988** N. 154 e successive modifiche ed integrazioni si richiede l'attribuzione del reddito catastale relativamente ai suddetti cespiti immobiliari ai fini della **VALUTAZIONE AUTOMATICA** di cui all'art. 52 4° comma D.P.R. **26.4.1986** N. 131.

A detti beni spetta l'uso e la comproprietà su tutti i beni comuni del fabbricato di cui i beni oggetto del presente atto fanno parte, in particolare sui **beni comuni non censibili** individuati nel Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, come segue:

- foglio 99, particella 3529 sub 1 (rampa e corsia comune a tutti i subalterni);
- foglio 99, particella 3529 sub 2 (disimpegno cantine comune a tutti i subb dal 19 al 35 compresi ed al sub 37);
- foglio 99, particella 3529 sub 3 (centrale termica e disimpegno comune a tutti i subb dal 28 al 35 compresi ed al sub 37);
- foglio 99, particella 3529 sub 4 (vano scala, ascensore, androne ingresso e intercapedine comune a tutti i subalterni);
- foglio 99, particella 3529 sub 5 (passaggio pedonale scoperto comune a tutti i subalterni);
- foglio 99, particella 3529 sub 6 (area verde comune a tutti i subalterni);
- foglio 99, particella 3529 sub 7 (impianto solare-termico ed impianto fotovoltaico comune a tutti i subb dal 28 al 35 compresi ed al sub 37).

*** quota di proprietà pari a 936/23000 (novecentotrentasei ventitremillesimi)** su strada privata pertinenziale di accesso confinante con i mappali 3529, 3530, 1152, 3512, 3513, 3514, 3520 e 3516 del foglio 99, salvo altri, individuata nel **Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo**, come segue:

- **foglio 99, particella 3515, subalterno 1**, area urbana di mq 455,

insistente su terreno censito nel Catasto Terreni del Comune di Cuneo, come segue:

- foglio 99, particella 3515, ente urbano di mq 455.

Art. 2) PLANIMETRIE - Ai sensi dell'art. 29 comma 1 bis L. 52/1985 introdotto dal D.L. 31 maggio 2010 n. 78 art. 19 comma 14, convertito in Legge n.122 del 30 luglio 2010, la società "CAVALLO ROSSO S.r.l.", come sopra rappresentata, dichiara che le planimetrie degli immobili oggetto del presente atto risultano depositate in catasto e copia delle stesse viene allegata, in unico inserto, al presente atto sotto la lettera "A";

la società "CAVALLO ROSSO S.r.l.", come sopra rappresentata, dichiara che i dati catastali degli immobili e le planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto degli stessi immobili, come prende atto e conferma la parte acquirente.

In relazione all'area urbana 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 sopra riportati riguardano un'area urbana, pertanto sono esentati dalla dichiarazione di "conformità oggettiva" altrimenti prevista dalla suddetta normativa.

Art. 3) CONSISTENZA - Quanto sopra descritto viene venduto e rispettivamente acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si possiede dalla parte venditrice con tutti i diritti, ragioni ed azioni, dipendenze, pertinenze ed accessori inerenti, servitù attive e passive e particolarmente con tutti i diritti, oneri e quota parte proporzionale dei servizi, delle aree, parti comuni del fabbricato di

cui fa parte secondo la legge, accessori inerenti, in particolare con l'obbligo del rispetto di tutte le norme, diritti e vincoli, quote di comproprietà e riparto spese riportati dal regolamento di condominio dell'edificio di cui fanno parte i beni oggetto del presente atto, regolamento di condominio del complesso (composto di 41 (quarantuno) articoli, redatto su 35 (trentacinque) fogli) e relative tabelle carature millesimali e riparto spese, depositato al titolo I dell'atto a rogito notaio Cappella Paola del giorno 4 dicembre 2020, repertorio N. 6462/4907, regolarmente registrato e trascritto a Cuneo il giorno 16 dicembre 2020 ai nn. 8481/10984, che la parte acquirente dichiara di accettare in tutte le sue parti.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di essere in regola con il pagamento di ogni tassa, imposta ed onere relativi agli immobili in oggetto, e si obbliga comunque a corrispondere le tasse, le imposte e gli oneri di cui sopra fino ad oggi dovuti anche se accertati, notificati o iscritti a ruolo in epoca successiva alla data di stipula del presente atto.

Art. 4) PROVENIENZA E PATTI: Garantisce la parte venditrice la piena proprietà e disponibilità di quanto venduto alla stessa pervenuto in forza di atto di compravendita a rogito notaio Cesare Parola notaio di Cuneo in data 30 dicembre 2013, repertorio N. 63013/25689, registrato a Cuneo il giorno 14 gennaio 2014 al n. 359, serie 1°T, trascritto a Cuneo il giorno 15 gennaio 2014 ai nn. 419/454 (acquisto di originari terreni in mappa al foglio 99, particella 1135 (ex 29/b) e 1156 (ex 692/b), che in seguito a tipo mappale protocollo 2019/22414 del giorno 14 febbraio 2019 hanno originato i mappali foglio 99, particella 3517 e 3518 unificati nel mappale 3529 dello stesso foglio 99, ente urbano, in seguito a tipo mappale protocollo 2019/130621 del giorno 24 settembre 2019).

La parte venditrice garantisce inoltre la libertà di quanto venduto da qualsiasi censo, canone, peso, vincolo o gravame, specie fiscale o ipotecario, o trascrizione pregiudizievole, facendo constare quanto segue:

a) dette unità immobiliari sono dedotte in contratto con l'obbligo del rispetto di tutte le norme, diritti e vincoli portati dal sopra citato regolamento del complesso immobiliare "RESIDENZA DEL SOLE 5.1", e con particolare riferimento all'art. 36, la parte acquirente prende atto ed accetta che la rampa di accesso e corsia di manovra insistente sul mappale foglio 99, particella 3529 risultano gravate da servitù di passaggio pedonale e veicolare con ogni mezzo per accedere dalla strada privata in mappa al foglio 99, mappale 3515 alle rimesse ed abitazioni costruende sull'area in mappa al foglio 99, particella 3530, fermo restando che dette unità costruende sul mappale 3530 dovranno contribuire pro quota da definirsi in base al numero di rimesse realizzando alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria di detta rampa e di detta corsia. In particolare alle unità immobiliari compravendute spetta la comproprietà pro quota millesimale in base alla tabella unita al Regolamento di Condominio sopra richiamato, dei beni comuni non censibili quali dettagliatamente indicati nell'elaborato planimetrico depositato a catasto fabbricati nonché nell'elenco catastale dei subalterni assegnati con indicazioni ivi espressa delle unità immobiliari alle quali detti beni comuni appartengono.

b) 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 rogito notaio Cesare Parola 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.

c) 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. L'acquirente prende atto ed accetta 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 erette od erigende da realizzarsi sull'area edificabile individuata al catasto terreni al Foglio 99 mappale 3529 e 3530.

d) la parte acquirente conferisce procura speciale irrevocabile al legale rappresentante pro tempore della società "CAVALLO ROSSO S.r.l." e suoi aventi causa, 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 e da consumarsi in unico contesto.

La parte acquirente si obbliga pure, sotto pena del risarcimento dei danni, a porre a carico di eventuali futuri acquirenti della proprietà qui compravendita gli obblighi come sopra assunti anche in ordine alla procura come sopra rilasciata.

Art. 5) PREZZO E PAGAMENTI - Le parti dichiarano che la vendita presente viene effettuata per il convenuto prezzo effettivo di **Euro 218.341,00 (duecentodiciottomilatrecentoquarantuno virgola zero zero)** oltre I.V.A. di euro 8.733,64 (ottomilasettecentotrentatré virgola sessantaquattro), prezzo pagato dalla parte Acquirente alla società Venditrice secondo le modalità sottodescritte per il quale la società Venditrice, come sopra rappresentata, rilascia ampia e finale quietanza di saldo.

Le parti contraenti, ad ogni effetto di legge e con riferimento al D.L. 223/2006 convertito in legge 248/2006, dichiaratesi edotte e consapevoli delle sanzioni penali previste dal D.P.R. 445/2000 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 quanto segue:

a) che il prezzo della compravendita è stato sino ad oggi corrisposto nel modo seguente:

- bonifico bancario dell'importo di Euro 2.600,00 (duemilaseicento virgola zero zero) eseguito in data 25 maggio 2020 dal conto corrente 0709104400000000103394 intestato al signor COPPOLETTA Filippo acceso presso la BCC CREDITO COOPERATIVO, a favore del conto corrente della società CAVALLO ROSSO S.r.l., id bon 0709100075731803480440017873IT;

- bonifico bancario dell'importo di Euro 2.600,00 (duemilaseicento virgola zero zero) eseguito in data 25 maggio 2020 dal conto corrente intestato alla signora BILOTTA Monica acceso presso la BANCA CREDEM, a favore del conto corrente della società CAVALLO ROSSO S.r.l., IBAN IT36T0845010200000000116282, identificativo bonifico 0303272005464410480440004400IT;

- bonifico bancario dell'importo di euro 2.600,00 (duemilaseicento virgola zero zero) eseguito in data 6 luglio 2020 dal conto corrente intestato al signor COPPOLETTA Filippo acceso presso la BCC CREDITO COOPERATIVO, a favore del conto corrente della società CAVALLO ROSSO S.r.l., id bon 0709100077177302480440017873IT;

- bonifico bancario dell'importo di Euro 2.600,00 (duemilaseicento virgola zero zero) eseguito in data 6 luglio 2020 dal conto corrente intestato alla signora BILOTTA Monica acceso presso la BANCA CREDEM, a favore del conto corrente della società CAVALLO ROSSO S.r.l., IBAN IT36T0845010200000000116282, identificativo bonifico 0303238940668606480440004400IT;

- assegno circolare non trasferibile n. 6001188006-08 emesso dalla CASSA CENTRALE BANCA - CREDITO COOPERATIVO ITALIANO - emesso in data 21 dicembre 2020 dell'importo di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) a favore della società CAVALLO ROSSO S.r.l.

- assegno circolare non trasferibile n. 6001188016-05 emesso dalla CASSA CENTRALE BANCA - CREDITO COOPERATIVO ITALIANO - emesso in data 21 dicembre 2020 dell'importo di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) a favore della società CAVALLO ROSSO S.r.l.

- assegno circolare non trasferibile n. 6003395584-04 emesso dalla CASSA CENTRALE BANCA - CREDITO COOPERATIVO ITALIANO - emesso in data 21 dicembre 2020 dell'importo di Euro 16.674,64 (sedicimilaseicentotrentaquattro virgola sessantaquattro) a favore della società CAVALLO ROSSO S.r.l.

In relazione alle facoltà di cui all'articolo 1 (commi 63 e 66) della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, per come modificata dall'art. 1 (comma 142) della Legge n. 124 del 4 agosto 2017, le parti contraenti - e segnatamente gli acquirenti - dichiarano di essere stati informati e di non aver conferito al Notaio rogante alcun incarico a tal riguardo.

Art. 6) POSSESSO - La parte acquirente viene immessa nel possesso giuridico e materiale di quanto acquistato dalla data odierna.

Art. 7) RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE - La parte venditrice, come sopra rappresentata, rinuncia all'ipoteca legale con esonero del Conservatore competente da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 8) DISCIPLINA URBANISTICA - Ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, ed in conformità alla normativa sull'edilizia e sull'urbanistica vigente, previa ammonizione effettuata da me Notaio sulla responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, la società CAVALLO ROSSO S.r.l., in persona di chi sopra, nella qualità, dichiara che per l'edificazione del fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di vendita, sono stati rilasciati dal Comune di Cuneo i seguenti provvedimenti amministrativi:

- Permesso di costruire n. 0103 del giorno 25 agosto 2017;

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) protocollata in data 24 settembre 2020, prot. 2020/58942, pratica 2020/1467 per opere in variante al succitato permesso n. 0103/2017;

- che sulle unità immobiliari in oggetto 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 se ne garantisce pertanto la conformità alle vigenti norme edilizie ed urbanistiche;

- che in data 2 dicembre 2020 è stata presentata al Comune di Cuneo

Comunicazione di ultimazione lavori e segnalazione certificata di agibilità e la domanda per il rilascio del certificato di agibilità.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce che sussistono tutti i presupposti per il rilascio del certificato di agibilità e garantisce di aver prodotto ogni necessaria documentazione e che nulla osta al suo rilascio, anche sotto forma del meccanismo del silenzio assenso, rimanendo comunque a suo carico ogni onere e spesa all'uopo necessari.

Le parti, inoltre, in proprio e come sopra rappresentate, dichiarano:

- 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 a quanto qui compravenduto, nonchè sui diversi compiti e funzioni che competono al riguardo al Notaio ed ai tecnici del settore. In particolare le parti, la società, come sopra rappresentata, riconoscono e dichiarano:

- che gli estremi dei provvedimenti autorizzatori e delle segnalazioni sopra indicati sono stati forniti direttamente dalla società venditrice che pertanto se ne assume 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 e di procurarsi il rilascio da parte di tale esperto di idoneo documento attestante la regolarità edilizia di quanto compravenduto, documento che le parti stesse di comune accordo hanno ritenuto di non far redigere.

Le parti si dichiarano edotte del diritto spettante ai sensi della L. 122/2005 al rilascio della polizza assicurativa indennitaria decennale a beneficio dell'acquirente e la parte acquirente dichiara di aver ricevuto in data odierna polizza n. 1720964 stipulata con la Elba Assicurazioni spa in data 2 dicembre 2020, con decorrenza dal giorno 20 novembre 2020.

La società CAVALLO ROSSO S.r.l., in persona di chi sopra, consapevole della responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiara

- che l'area urbana oggetto del presente atto ha le destinazioni urbanistiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dai competenti organi del Comune di Cuneo in data 10 dicembre 2020, prot. n. 20200083508, certificato che in copia autenticata e verificata da me Notaio in data 18 dicembre 2020 si allega al presente atto sotto la lettera "B";

- che dal rilascio del certificato sino alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno;

- che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza emanata dall'autorità competente accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata;

- che i soprassuoli dell'area di cui al presente atto non sono stati percorsi dal fuoco nei quindici anni antecedenti alla data odierna.

Art. 9) ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA - Le parti, in proprio e come sopra rappresentate, riconoscono e danno atto:

- di essere edotte della normativa di cui al D.Lgs 19 agosto 2005, numero 192 e successive modifiche ed integrazioni tutte e della normativa regionale in materia di rendimento energetico nell'edilizia e in particolare dell'obbligo, posto a carico della

parte venditrice, di dotazione e consegna alla parte acquirente del documento energetico relativo all'unità immobiliare abitativa oggetto del presente atto.

La parte venditrice mi consegna l'Attestato di Prestazione Energetica che unitamente alla correlativa "Ricevuta", documento che in copia conforme all'originale da me Notaio certificata in unico inserto viene allegato sotto la lettera "C".

La parte acquirente dà quindi atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione prescritte dalla normativa richiamata in ordine alla certificazione energetica. Le parti danno atto che dal rilascio di tale attestato non sono stati effettuati interventi di ristrutturazione tali da comportare una modifica della prestazione energetica dell'unità immobiliare in oggetto. La società venditrice, come sopra rappresentata, fa altresì constare che l'unità immobiliare censita con la particella 3529 sub 22, in quanto locale cantina, accatastata nella categoria C/2 e l'area urbana, privi di impianti termici e di altri e non sono dotati di impianti esprimanti prestazionalità energetica secondo gli standard, è da ricomprendersi tra gli immobili esonerati dagli obblighi inerenti l'attestazione di certificazione energetica ai sensi del paragrafo 5.2 delle disposizioni di attuazione della legge regionale 28 maggio 2007, numero 13 e successive modifiche ed integrazioni.

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n.37, con riferimento agli impianti posti a servizio dell'immobile, la parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce che gli stessi sono stati progettati, realizzati ed installati a regola d'arte ed in conformità alla normativa vigente al momento della loro realizzazione, e dichiara di aver già consegnato direttamente alla parte acquirente documentazione tecnica ed amministrativa, nonché i libretti d'uso e manutenzione relativi a detti impianti.

Per abbondanza ed ove possa occorrere le parti danno atto di essere a conoscenza del contenuto del Decreto Legge 4 giugno 2013, numero 63, in ordine agli obblighi relativi all'informazione e documentazione della prestazione energetica degli immobili oggetto di atti traslativi posti a carico delle parti da tale decreto.

Art. 10) INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE - Con riferimento al disposto dell'articolo 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni nella legge 4 agosto 2006, n. 248, le parti in proprio e come sopra rappresentate, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiarano che la presente cessione immobiliare è stata conclusa senza l'ausilio di intermediazione.

Art. 11) SPESE E DISCIPLINA FISCALE - Le spese del presente atto e tutte quelle conseguenti sono a carico della parte acquirente.

La parte acquirente dichiara che la cantina acquistata costituirà pertinenza dell'immobile ad uso abitativo oggetto di vendita.

Le parti in proprio e come sopra rappresentate, 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 effettuata da parte di impresa che professionalmente svolge attività di costruzione di immobili per la futura vendita ultimati da non oltre 5 (cinque) anni ed è soggetta all'imposta sul valore aggiunto.

Con riferimento a tale imposta i componenti 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:

- la parte venditrice, in persona di chi sopra, dichiara di agire nell'esercizio di impresa;

- la parte acquirente dichiara:

- di non essere titolare in via esclusiva o in comunione con il coniuge 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 o dal coniuge 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;

- che il trasferimento di cui al presente atto ha per oggetto porzioni di fabbricato costituenti casa di abitazione e relative pertinenze non rientranti nelle categorie catastali escluse dai benefici fiscali di cui sopra dall'articolo 1 comma 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131, come modificato dall'articolo 10 del decreto legislativo 14 marzo 2011 numero 23.

Ai sensi degli articoli 47 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, previa ammonizione fatta da me Notaio sulla responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, i signori COPPOLETTA Filippo e BILOTTA Monica dichiarano di essere residenti nel Comune di Cuneo.

La parte acquirente 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.

Art. 12) TRATTAMENTO DATI - Con riferimento ai contenuti del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (art. 13) e degli artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679, 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.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

L'atto viene sottoscritto alle undici e minuti cinque.

Di quest'atto scritto in parte da me Notaio in parte da persona di mia fiducia, ho dato lettura ai comparenti che lo dichiarano conforme alla loro volontà, sottoscrivendolo unitamente a me Notaio.

Occupi pagine otto fin qui di due fogli.

In originale firmato:

GIORDANO Giovanni

Filippo COPPOLETTA

Monica BILOTTA

Mariagrazia ARANITI

**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: 33

Compilata da:
Botasso Stefano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Cuneo

N. 2341

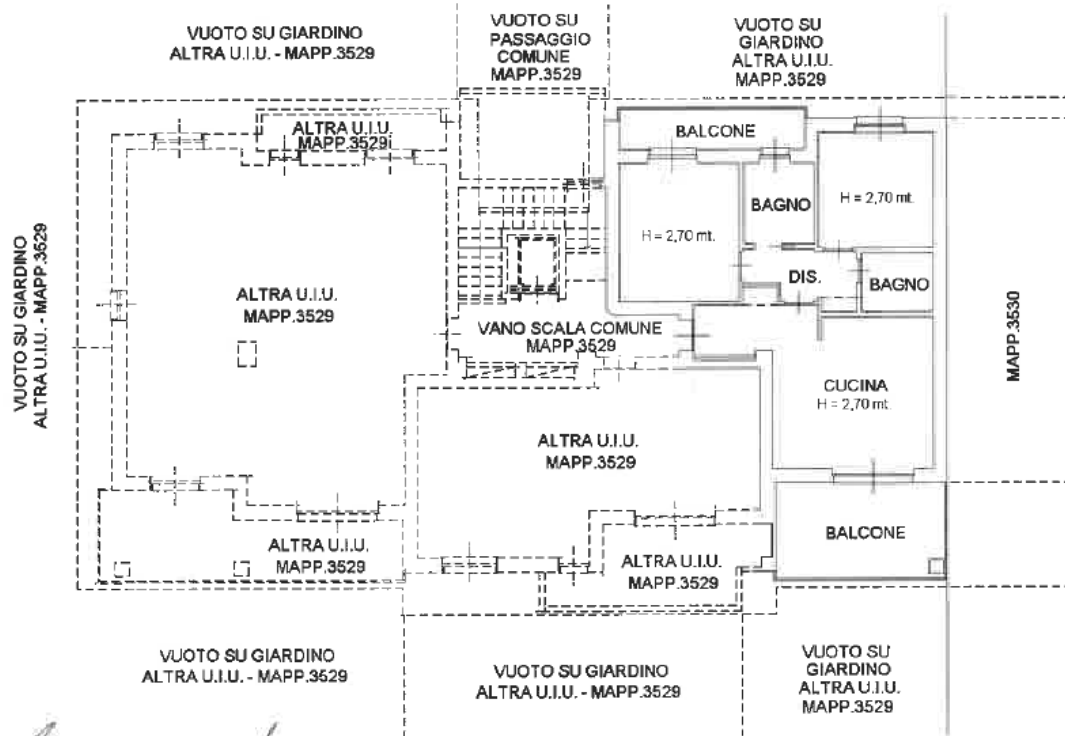
Planimetria

Foglia n. 1

Scala 1:200

*Adesso "A" ... 9824 di Racc. 100
e n. 7837 di Racc. 100*

PIANO SECONDO



Stefano Botasso

*Filippo Botta
Maurizio Botta*



Ultima planimetria in atti

Data: 18/12/2020 - n. T121552 - Richiedente: RNTMGR71C63H224I

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

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: 22

Compilata da:
Botasso Stefano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Cuneo

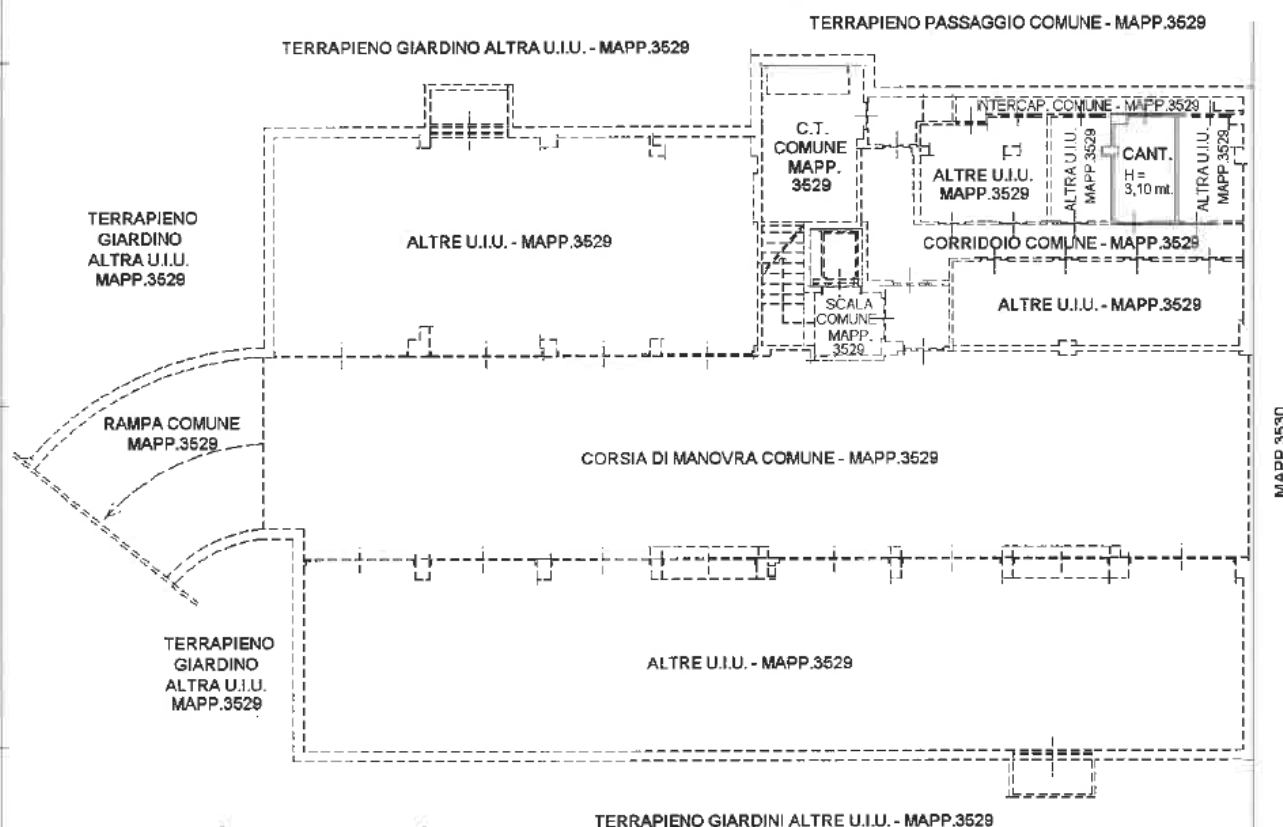
N. 2341

Planimetria

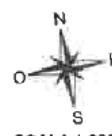
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTERRANEO



Stefano Botasso
Filippo B. Botta
Modulo B. 1.00



SCALA 1:200

Ultima planimetria in atti

Data: 18/12/2020 - n. T121553 - Richiedente: RNTMGR71C63H224I

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/12/2020 - Comune di CUNEO (D205) - < Foglio: 99 - Particella: 3529 - Subalterno: 22 >
VIA GIAN FRANCO BORNEY CIV. SNC



Attestato "B" al n. 8824 di Rep.rio
e n. 7837 di Racc.ta

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

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

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, oltreché 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

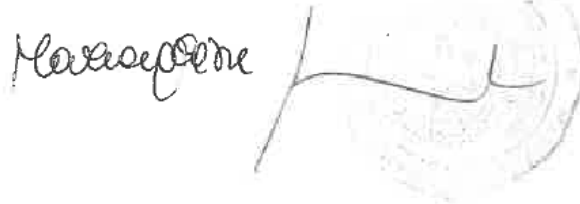
AUTENTICA

Certifico io sottoscritta Dottoressa Mariagrazia ARANITI, notaio in Caraglio, iscritto al Collegio Notarile di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, che la presente copia, composta di una pagina di un foglio, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a DI GIAMBATTISTA Ivano, codice fiscale DGMVNI63C06D205J, per l'esercizio delle sue funzioni, e verificata positivamente all'indirizzo ca.notariato.it in data 18 (diciotto) dicembre 2020 (duemilaventi).

(Verifica effettuata in data 18 (diciotto) dicembre 2020 (duemilaventi).

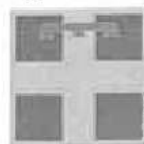
Caraglio, via Roma 176, lì 18 (diciotto) dicembre 2020 (duemilaventi).

The image shows a handwritten signature in dark ink, which appears to read "Mariagrazia Araniti". To the right of the signature is a faint, circular notary stamp. The stamp contains text that is mostly illegible due to fading, but it likely includes the name of the notary and the office location.

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

Allegato "C" al n. 9824 di Reparto

n. 7837 di Reparto



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2020 101304 0036


VALIDO FINO AL : 27/11/2030

APE 2013

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: 2 Interno: Coordinate GIS: 44.389504 7.568152	Zona climatica: F Anno di costruzione: 2020 Superficie utile riscaldata (m²): 64.09 Superficie utile raffrescata (m²): 0.0 Volume lordo riscaldato (m³): 264.43 Volume lordo raffrescato (m³): 0.0
Comune catastale: D205 Subaltemi: Da: 33 A: 33 Da: A: Da: A: Altri subaltemi:	Sezione: Foglio: 99 Particella: 3529 A: Da: A:	

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Illuminazione <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"> <thead> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale <div style="text-align: center;">+ Più efficiente</div> <table border="1"> <tr><td>A4</td><td></td></tr> <tr><td>A3</td><td></td></tr> <tr><td>A2</td><td></td></tr> <tr><td>A1</td><td></td></tr> <tr><td>B</td><td></td></tr> <tr><td>C</td><td></td></tr> <tr><td>D</td><td></td></tr> <tr><td>E</td><td></td></tr> <tr><td>F</td><td></td></tr> <tr><td>G</td><td></td></tr> </table> <div style="text-align: center;">— Meno efficiente</div>	A4		A3		A2		A1		B		C		D		E		F		G		EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO <div style="border: 2px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> CLASSE ENERGETICA A3 EP_{gI,nren} (kWh/m²anno): 54.76 </div>	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> A1 EP_{gI,nren} (kWh/m²anno): 84.35 </div> Se esistenti: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> EP_{gI,nren} (kWh/m²anno): </div>
INVERNO	ESTATE																												
A4																													
A3																													
A2																													
A1																													
B																													
C																													
D																													
E																													
F																													
G																													

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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2020 101304 0036	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	<div>Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP_{gI,nren} (kWh/m² anno)</div> <div>54.76</div>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	336.0	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			<div>Indice della prestazione energetica rinnovabile EP_{gI,ren} (kWh/m² anno)</div> <div>26.69</div>
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			<div>Emissioni di CO2 (kg/m² anno)</div> <div>10.95</div>
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	109.0	kWh	
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare termico	1605.0	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 ristrutturazion e importante	Tempo di ritorno dell' investimento in anni	CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m² anno)		CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN5	Installazione impianto VMC puntuale	NO	11.5	51.5	A 3	<div>A4</div> <div>EPgl,nren (kWh/m²anno): 23.6</div>
REN3	Installazione pompa di calore aria/acqua in parallelo a caldaia	NO	9.6	25.1	A 4	

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2020 101304 0036

VALIDO FINO AL : 27/11/2030



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	330.0	kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
			Energia elettrica	

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	264.43	m ³
S - Superficie disperdente	194.25	m ²
Rapporto S/V	0.7346	
EP _{H,nd}	50.15	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.0099	-
Y _{IE}	0.042	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	Caldai a condensazione	2020	12656393	Gas naturale	66.98	0.81 η_h	11.83	47.38
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Caldai a condensazione	2020	12656393	Gas naturale	66.98	0.91 η_w	14.86	7.38
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								



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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2020 101304 0036	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	<p>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 derivarne ai richiedente, che in ogni caso non deve essere né il coniuge, né un parente fino al quarto grado.</p>	
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 27/11/2020 Firma o firma del tecnico o firma digitale GIORDANO GIANFRANCO N. 101304



ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2020 101304 0036

VALIDO FINO AL : 27/11/2030

APE
2015

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.



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 0036 Data invio: 27/11/2020
Numero protocollo: 00116171/2020
Certificatore: GIORDANO GIANFRANCO



Sopralluogo avvenuto in data: 21/11/2020
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 33.

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

Torino, 16/12/2020

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

Certificazione di conformità di documento analogico (cartaceo) a documento informatico

(art. 23, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritta, Dottorressa Araniti Mariagrazia, Notaio residente in Caraglio, con studio in via Roma n.176, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo Alba Mondovì e Saluzzo, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composto di numero sei pagine di quattro fogli, è conforme al documento informatico originale in formato pdf sottoscritto con firma digitale, il cui certificato di firma è stato verificato positivamente come valido e non revocato mediante software di verifica "e-Sign" su postazione connessa alla rete internet.

Caraglio, lì sedici dicembre duemilaventi.

The image shows a handwritten signature in cursive script, which appears to read "Mariagrazia Araniti". To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text "NOTARIO IN CARAGLIO" at the top and "ARANITI MARIAGRAZIA" at the bottom. In the center of the seal is a five-pointed star. A diagonal line is drawn across the seal, and a long horizontal line extends from the right side of the seal.

[illegible]