



NOTAIO

Cesare Parola  
CUNEO - Piazza Europa 14  
tel 0171 631724

N. 66.294 di REPERTORIO e N. 28.497 di RACCOLTA

**VENDITA** dalla società "CAVALLO ROSSO S.R.L.", con sede in Cuneo alla sig. AMBROGIO Alice

per .....Euro

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciannove ed alli diciotto luglio

in Cuneo P.zza Europa 14, nel mio ufficio al terzo piano

18 luglio 2029

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

Sono comparsi

da una parte la società venditrice

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

**GIORDANO Giovanni**, nato a Cuneo il 31 luglio 1965, imprenditore residente a Cervasca, via Bagnis n. 25

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

dall'altra l' Acquirente sig.

**AMBROGIO Alice**, nata a Cuneo il 17 gennaio 1989, commessa, residente a Cuneo, via Morozzo n. 12B

codice fiscale MBR LCA 89A57 D205L

coniugata in dichiarato regime di separazione di beni.

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

# **I - DICHIARAZIONI URBANISTICO-EDILIZIE**

## **ed ENERGETICHE**

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

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

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

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

Le parti dichiarano che:

gli estremi sopra indicati sono stati forniti al Notaio direttamente dalla par-

Registrato a CUNEO  
il 23/07/2019

al n. 2897

ser. 1T

*Il conto piano indicato in Rettore.*

Trascritto a CUNEO  
il 23/07/2019

R. part. 5717

R. gen. 7244

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

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

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

a) che l'unità immobiliare (mapp. 3516 sub 1 del F. 99) oggetto del presente atto è stata dotata di apposita certificazione energetica;

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

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

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

A sensi della suddetta normativa le parti fanno constare l'esonero dagli obblighi inerenti la certificazione energetica relativamente ai locali adibiti a rimessa (mapp. 3516 sub 2).

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

## **II - DICHIARAZIONE IN ORDINE ALLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA**

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

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

## **II - VENDITA**

### **1°) OGGETTO**

La società "CAVALLO ROSSO S.R.L.", con sede in Cuneo, in persona di chi sopra, cede e vende alla sig. **AMBROGIO Alice** che accetta ed acquista i sottodescritti cespiti immobiliari e precisamente:

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

**— Fraz. Borgo San Giuseppe - Via Gian Franco Borney n. 40 —**  
consistente in:

- unità abitativa composta da: \_\_\_\_\_

- . al piano primo sotterraneo: locale di sgombero, cantina e vano tecnico; \_\_\_\_\_
  - . al piano terreno: soggiorno-cucina, bagno, disimpegno, camera, area esterna esclusiva adibita a cortile e giardino; \_\_\_\_\_
  - . al piano primo: camera, bagno, disimpegno, sottotetto, terrazzo e balcone; \_\_\_\_\_
  - . al piano secondo: impianto fotovoltaico e impianto solare termico; \_\_\_\_\_
- (mapp. 3516 sub 1). \_\_\_\_\_

I tre piani sono collegati tra di loro con un vano scala interno. \_\_\_\_\_

- unità ad uso rimessa di pertinenza, composta da unico locale al piano terreno; (mapp. 3516 sub 2). \_\_\_\_\_

Dette unità immobiliari sono individuate al catasto fabbricati come segue: —  
**F. 99, N. 3516 sub 1**, zc. 2, cat. A/7, cl. 1, vani 7, sup. cat. mq. 194, sup. cat. e.a.s.mq. 186, RC 542,28, via Gian Franco Borney n. 40, piano S1-T-1-2 \_\_\_\_\_

**F. 99, N. 3516 sub 2**, zc. 2, cat. C/6, cl. 2, mq. 33, sup. cat. mq. 38, RC 69,88, via Gian Franco Borney n. 40, piano T. \_\_\_\_\_

**CRONISTORIA CATASTALE:** \_\_\_\_\_

. i mapp. 3516 sub 1 e sub 2 sono stati oggetto di costituzione prot. n. CN0042344 del 19 marzo 2019 in atti dal 20 marzo 2019; \_\_\_\_\_

tali mappali insistono su area individuata al catasto terreni al F. 99, N. 3516 ente urbano di mq. 498 (quattrocentonovantotto) oggetto di tipo mappale prot. n. CN0022414 del 14 febbraio 2019. \_\_\_\_\_

La villetta a schiera (mapp. 3516 sub 1 e sub 2) costituisce un unico corpo da cielo a terra ed è posta alle seguenti coerenze: mapp. 3518, 3517, 3515, 3620, 1147, 1136 del F. 99. \_\_\_\_\_

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

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

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

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

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari e l'area urbana raffigurate nelle rispettive planimetrie e nell'elaborato planimetrico depositati in catasto fabbricati, che in copia, previa visione ed approvazione da parte dei comparenti, si allegano rispettivamente al presente atto sotto le lettere "**B1**" (mapp. 3512 sub 1), "**B2**" (mapp. 3512 sub 2) e "**B3**" (mapp. 3515 sub 1), con dispensa da lettura delle relative legende; \_\_\_\_\_

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

2°) **PROVENIENZA:** \_\_\_\_\_

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

### 3°) GARANZIA \_\_\_\_\_

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

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

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

### P A T T I: \_\_\_\_\_

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

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

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

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 erigende da realizzarsi sull'area edificabile individuata al catasto terreni al Foglio 99 mappale 3517 di proprietà della società "CAVALLO ROSSO S.R.L.". \_\_\_\_\_

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

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

### 4°) PREZZO \_\_\_\_\_

Il prezzo della suestesa vendita venne convenuto a corpo in Euro

zero

zero) oltre ad IVA

di cui Euro

virgola ze-

ro zero) per la piena proprietà dell'unità immobiliare mapp. 3516 sub 1 del F. 99 comprensiva degli allacciamenti;

Euro (virgola zero zero) per la piena proprietà dell'unità immobiliare mapp. 3516 sub 2 del F. 99

ed Euro

virgola zero zero) per la quota di proprietà

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

La parte acquirente dichiara che il prezzo di cui sopra unitamente all'imposta IVA è stato pagato con proventi del padre sig. AMBROGIO Giuseppe a titolo di liberalità indiretta finalizzata al presente acquisto.

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

a) il corrispettivo della compravendita è stato pagato mediante:

- bonifico bancario effettuato in data 15 giugno 2018 dalla Cassa Rurale ed Artigiana di Boves Banca di Credito Cooperativo S.C., filiale di Cuneo, della somma di Euro

virgola

zero zero), CRO 0839700016229011481020010200IT, a favore della società venditrice;

(come da fattura n. 06 del 14 giugno 2018);

- bonifico bancario effettuato in data 22 maggio 2019 dalla Cassa Rurale ed Artigiana di Boves Banca di Credito Cooperativo S.C., filiale di Cuneo, della somma di Euro

irgola zero ze-

ro), CRO 0839700038510102481020010200IT, a favore della società venditrice;

(come da fattura n. 12 del 20 maggio 2019);

- bonifico bancario effettuato in data 25 giugno 2019 dalla Cassa Rurale ed Artigiana di Boves Banca di Credito Cooperativo S.C., filiale di Cuneo, della somma di Euro

virgola zero zero),

CRO 0839700040663609481020010200IT, a favore della società venditrice;

(come da fattura n. 24 del 21 giugno 2019);

- bonifico bancario effettuato in data 17 luglio 2019 dalla Cassa Rurale ed Artigiana di Boves Banca di Credito Cooperativo, filiale di Cuneo, della somma di Euro

irgola ottanta),

CRO 0839700042418407481020010200IT, a favore della società venditrice;

(come da fatture n. 25 e 26 del 16 luglio 2019);

e così totali Euro

virgola a) (di cui Euro

virgola zero zero) in pagamento del prezzo ed Euro

virgola

pagamento

dell'IVA al 4% ;

b) i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclu-

sione del presente contratto.

#### 5°) DICHIARAZIONI FISCALI

Agli effetti fiscali le parti contraenti dichiarano:

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

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

- a)- la venditrice dichiara di agire nell'esercizio di impresa;
- b)- la parte compratrice dichiara:

- che le unità immobiliari urbane acquistate con il presente atto sono situate nel medesimo Comune in cui la parte stessa ha la propria residenza;
- di non essere titolare in via esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione anche rurale nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;
- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione anche rurale acquistata dallo stesso soggetto con le agevolazioni di cui all'art. 1, nota II bis della tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n.131), o di cui al n. 21 della tabella A, parte II, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n.633, e successive modificazioni o integrazioni, o con le agevolazioni previste nei provvedimenti legislativi richiamati nella suddetta nota II bis,

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

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

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

- l' autorimessa individuata in mappa al F. 99, N. 3516 sub 2 di cui sopra è stata acquistata dal costruttore;
- è destinata a pertinenza di unità abitativa in mappa al F. 99 N. 3516 sub 1 pure sopra acquistata;
- il pagamento del relativo prezzo suindicato è avvenuto tramite bonifico bancario sucitato del 25 giugno 2019;
- pertanto la parte Acquirente si avvarrà delle detrazioni fiscali previste dalla normativa su richiamata limitatamente alle spese sostenute per la realizzazione della rimessa come da attestazione rilasciata dalla società Venditrice.

Con riferimento alla richiesta di agevolazione suddetta per acquisto di rimessa pertinenziale ad abitazione, in riferimento pure alle modalità di pagamento di tale rimessa quale sopra enunciata nonché alla circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 43/E del 18 novembre 2016 la società "CAVALLO ROSSO S.R.L.", in persona di chi sopra, a sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 del 28 dicembre 2000 presta dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestando che il suddetto corrispettivo accreditato a suo favore è stato incluso nella contabilità dell'impresa ai fini della concorrenza di detti corrispettivi alla corretta determinazione dei redditi dell'impresa percipiente. —

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

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

In originale firmato: \_\_\_\_\_

Giordano Giovani \_\_\_\_\_

Ambrogio Alice \_\_\_\_\_

dottor Cesare Parola notaio \_\_\_\_\_


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

	<b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI</b>		
	CODICE IDENTIFICATIVO: 2019 101304 0008	VALIDO FINO AL: 31/12/2020	

**DATI GENERALI**

<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale <b>Classificazione D.P.R. 412/93:</b> E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input checked="" type="checkbox"/> Intero edificio <input type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1	<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	Zona climatica: F
	Comune: CUNEO	Anno di costruzione: 2019
	Indirizzo: VIA GIAN FRANCO BORNEY 40	Superficie utile riscaldata (m²): 120,25
	Piano:	Superficie utile raffrescata (m²): 120,25
	Interno:	Volume lordo riscaldato (m³): 530,05
	Coordinate GIS: 44.389331 7.568004	Volume lordo raffrescato (m³): 530,05

Comune catastale: D205	Sezione:	Foglio: 99	Particella: 3516
Subalterni: da 1 a 1	da:	a:	da:
Altri subalterni:			

<b>Servizi energetici presenti</b> <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" 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.

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <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					<b>Prestazione energetica globale</b> <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		<b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b> <div style="border: 2px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>CLASSE ENERGETICA</b>  <b>A2</b>                  EP<sub>gl,nren</sub> (kWh/m²anno): 100,25             </div>	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">                     A1                      EP<sub>gl,nren</sub>(kWh/m²anno): 129,89                 </div> Se esistenti: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">                       EP<sub>gl,nren</sub>(kWh/m²anno):                 </div>
INVERNO	ESTATE																													
																														
																														
A4																														
A3																														
A2																														
A1																														
B																														
C																														
D																														
E																														
F																														
G																														

*Stavio Procu*  
*Ing. Roberto Ruc*

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



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2019 101304 0008

VALIDO FINO AL: 31/12/2020

**APE** MI

## 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	152	kWh	Indice della prestazione energetica nonrinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> (kWh/m <sup>2</sup> anno)  100,25
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.127	Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> (kWh/m <sup>2</sup> anno)  23,52
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	791	kWh	Emissioni di CO <sub>2</sub> (kg/m <sup>2</sup> anno)  20,14
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare termico	1.966	kWh	
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare):			

## RACCOMANDAZIONI

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

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)		CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN6	Aumento impianto fotovoltaico	NO	15	97,1	A2	A2
						EP <sub>gl,nren</sub> (kWh/m <sup>2</sup> anno): 97,1



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

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 2019 101304 0008

VALIDO FINO AL: 31/12/2020

**APE**  
2015**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	619	kWh/anno	Vettore energetico	
			Energia elettrica	

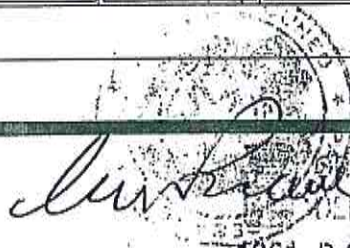
**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	530,05	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	447,68	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,8446	
EP <sub>H,nd</sub>	85,28	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sf,est</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0,0078	-
Y <sub>IE</sub>	0,0246	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
Climatizzazione invernale	Caldaiata a condensazione	2019		Gas naturale	24,05	0,85 $\eta_H$	2,36	97,13
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaiata a condensazione	2019		Gas naturale	24,05	0,92 $\eta_W$	16,36	2,02
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili	Impianto solare termico	2019		Solare termico	0			
	Impianto fotovoltaico	2019		Solare fotovoltaico	1,28			
Ventilazione meccanica	Ventilatori	2019		Energia elettrica	0,07	0	4,8	1,1
Illuminazione								
Trasporto di cose o persone								

*Marco Puccio*  
*Ing. Roberto Ruce*



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



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

**APE** 2015

CODICE IDENTIFICATIVO: 2019 101304 0008

VALIDO FINO AL: 31/12/2020

## 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	glordterm.gg@fiscali.it	
Telefono	0171389620	
Titolo	Laurea specialistica in ingegneria meccanica	
Ordine/iscrizione	Ordine Ingegneri prov.CN / 1261	
Dichiarazione di indipendenza	Nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. In particolare si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono 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? **SI**

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? **NO**

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

Data di emissione 11/04/2019

Firma o firma del tecnico o firma digitale

GIORDANO GIANFRANCO N. 101304



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



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2019 101304 0008

VALIDO FINO AL: 31/12/2020

APE 2013

## 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<sub>gl,nren</sub>):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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

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

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

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

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

### SECONDA PAGINA

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

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

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

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

### TERZA PAGINA

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

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

*Marco Piccini*  
*Giuseppe Ricci*

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.: 2019 101304 0008      Data invio: 11/04/2019  
Certificatore: GIORDANO GIANFRANCO

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

Motivazione rilascio: Nuova costruzione

Provincia: CUNEO

Comune: CUNEO

Codice Catastale: D205

Indirizzo: VIA GIAN FRANCO BORNEY 40,

Dati catastali principali: sez. - foglio 99 particella 3516 subalterno 1.

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

Torino, 11/04/2019

*Placido Piccinini*  
*Giordano Alice*

Pagina 1 di 1

*Ren*

 ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DEL LA PROVINCIA DI CUNEO  
1261 *Don. G. Giordano*

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



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

Dichiarazione protocollo n. C/0042344 del 20/03/2019

Comune di Cuneo  
Via Gian Franco Borney

cir. 40

Identificativi Catastali:

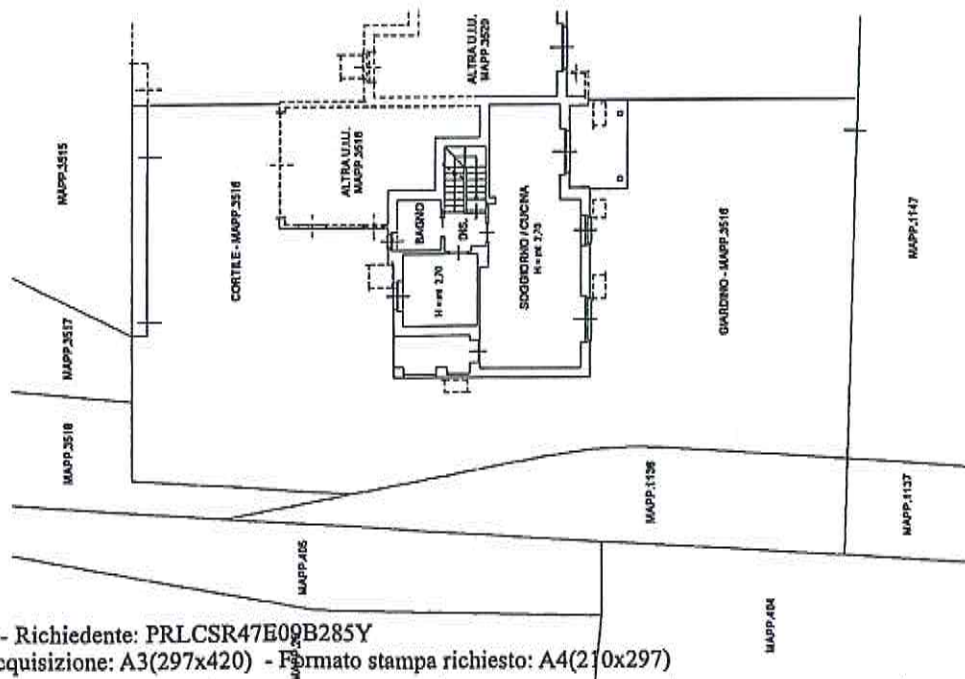
Sezione: 99  
Foglio: 99  
Particella: 3516  
Subalterno: 1

Completata da:

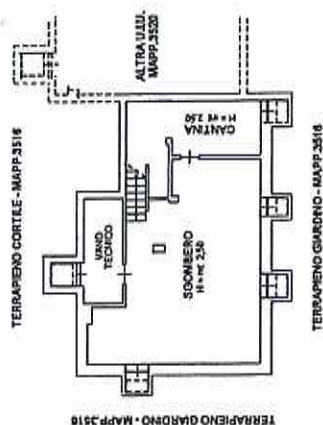
Roberto Stefano  
Isoritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Cuneo  
N. 02341

Scala 1: 200

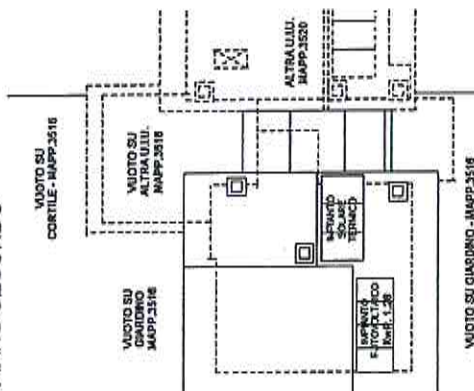
PIANO TERRENO



PIANO PRIMO SOTTERRANEO



PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2019 - Comune di CUNEO (D205) - < Foglio: 99 - Particella: 3516 - Subalterno: 1 >

VIA GIAN FRANCO BORNEY n. 40 piano: S1-T-1-2;

Ultima planimetria in atti

Data: 18/07/2019 - n. T251551 - Richiedente: PRLCSR47E09B285Y

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollata n. CN0042344 del 20/03/2019

Comune di Cuneo

Via Gian Franco Borney

civ. 40

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 99

Particella: 3516

Subalterno: 2

Compilata da:

Botasso Stefano

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Cuneo

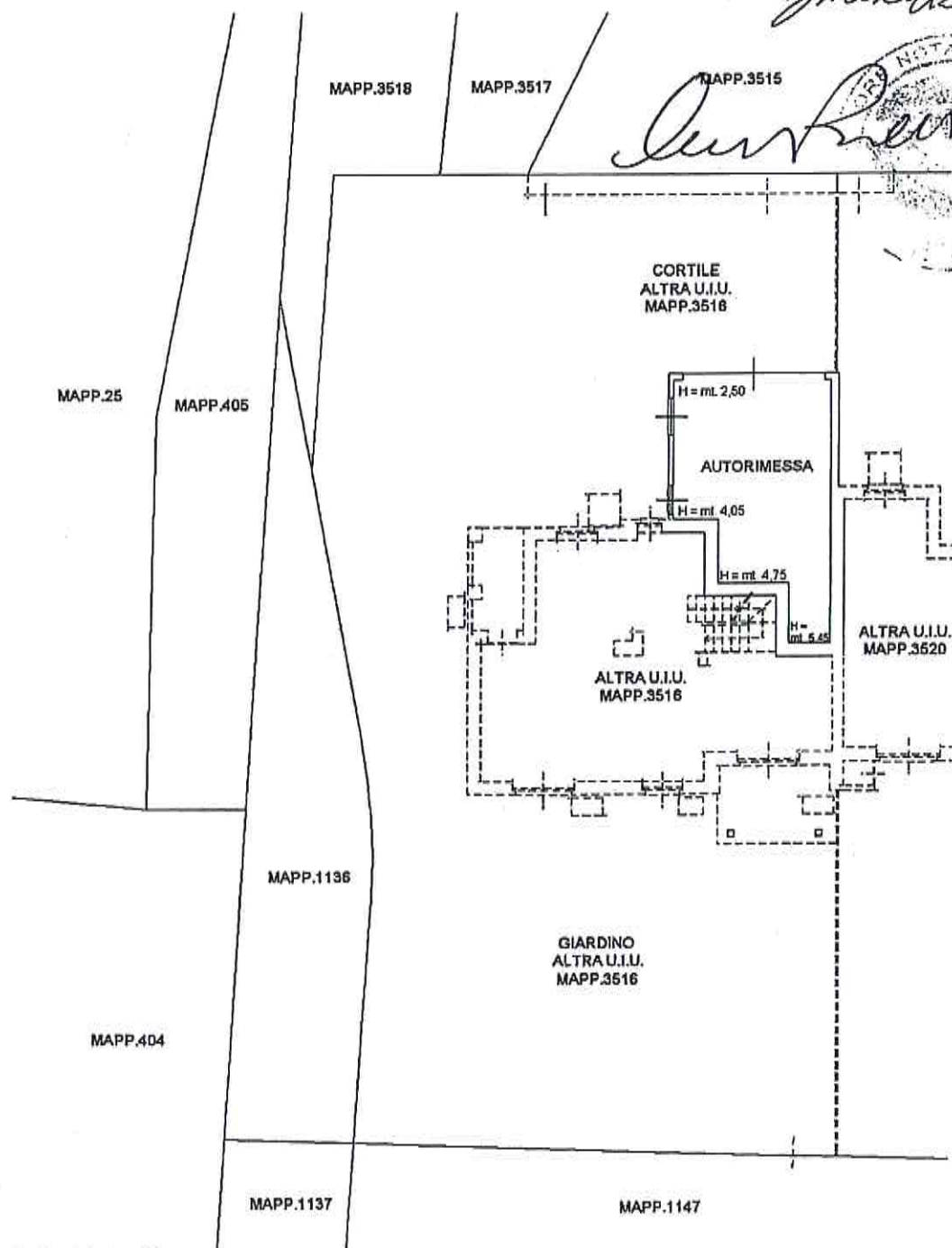
N. 02341

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRENO**



Ultima planimetria in atti

Data: 18/07/2019 - n. T251552 - Richiedente: PRLCSR47E09B285Y

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2019 - Comune di CUNEO (D205) - < Foglio: 99 - Particella: 3516 - Subalterno: 2 >  
 VIA GIAN FRANCO BORNEY n. 40 piano: 1;

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.3516

MAPP.3520

MAPP.3514

MAPP.3513

MAPP.3512

MAPP.1147

MAPP.1159

MAPP.1152

MAPP.1158

MAPP.1163

*Stefano Botasso*  
*Botasso Stefano*

*Cuneo Relatore*



SCALA 1:500

Ultima planimetria in atti

Data: 18/07/2019 - n. T259799 - Richiedente: Telematico

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/07/2019 - Comune di CUNEO (D205) - < Foglio: 99 - Particella: 3515 - Elaborato planimetrico >