

COMMITTENTE**ATTIVITA' EDILIZIE PAVESI S.r.l.**Via dei Fontanili, n. 1
20141 - Milano**TITOLO****COMUNE DI Lodi****PROPOSTA DI PII RELATIVA ALL'AMBITO EX CONSORZIO AGRARIO DEL
COMUNE DI LODI****PROGETTAZIONE GENERALE E ARCHITETTONICA**

cat. AR

Arch. Domenico Catrambone

CN Studio - C.so Alessandria 67, 14100 - Asti
T. +39 0141 321845; F. +39 0141 531833; E. elaborati@cnstudio.net

Collaboratori:

Arch. Monica Salimbene
Giacomo Delpiano**CONSULENZA VIABILISTICA**

cat. CV

Arch. Vincenzo Curti

Via Giosuè Carducci 38 - 20123 Milano
T. +39 02.7600.5178/02.7602.4557; F.+39 02.7396.0337;
E. studio@vincenzocurti.it**CONSULENZA GEOLOGICA E AMBIENTALE**

cat. CGA

Ing. Massimo Moi

TEA consulting - via G. B. Grassi, 15, 20157 - Milano
T. +39 02 21711067; F. +39 02 21596353; E. moi@territorioambiente.com**CONSULENZA VALUTAZIONE AMBIENTALE**

cat. CVA

Arch. Luigino Pirola

Studio Architettura Paesaggio - via Piave, 1 24040 - Bonate Sopra (BG)
T. +39 035.992674;
E. info@studioarchitetturapaesaggio.it**CONSULENZA ACUSTICA**

cat. CA

Arch. Carlo Luigi Gerosa

Via Biancamano 14, 20900 - Monza
T. +39 039 2725024; F. +39 039 9116023; E. carlo.gerosa@studioarchitetturagerosa.it**Revisioni**

N. Data Aggiornamento

N.	Data	Aggiornamento

OGGETTO

Atti di proprietà

Scala

Data

12/05/2020

Fase

U

U: urbanistico
M: municipale
D: definitivo
E: esecutivo

Cat.

AR

N°

7.1

Rev.

-

Repertorio N. 75549

Raccolta N. 23067

ATTO DI TRASFERIMENTO IMMOBILIARE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno tre del mese di giugno.
3-6-2019

In Mede, nel mio studio in Corso Italia n.54.

Innanzi a me dott. GIANLUCA CATALANO, Notaio in Mede, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Pavia, Vigevano e Voghera,

SONO PRESENTI:

TORCHIO EUGENIO nato a Celle Enomondo il 13 febbraio 1951, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella qualità di Liquidatore e, come tale, legale rappresentante della società a responsabilità limitata in liquidazione:

"AGRICOLA SEMENTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" con sede in Milano (MI), via Cavallotti n. 15, capitale sociale euro 5.000.000,00, interamente versato Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 05970840962, REA N. 1863061, tal nominato con deliberazione assembleare del 18 gennaio 2016 verbalizzata dal Notaio Guido Malusa con atto in pari data Rep. 77555/9334 registrato a Monza il 27 gennaio 2016 al n. 1567 serie 1T, regolarmente depositato ed iscritto in data 1 febbraio 2016 presso il competente Registro Imprese, a quanto infra autorizzato ai sensi di legge e del vigente statuto sociale;

GARINI LUCA DARIO DOMINGO, nato a Pavia il 16 maggio 1982, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e, come tale, legale rappresentante della società a responsabilità limitata:

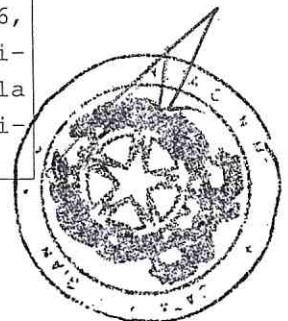
"ATTIVITA' EDILIZIE PAVESI - S.R.L." con sede in Milano (MI), via Fontanili n. 1, capitale sociale euro 500.000,00, interamente versato (ora euro 2.000.000,00 giusta deliberazione assembleare verbalizzata da me Notaio in data 27 maggio 2019 in corso di iscrizione) Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 06952640966, REA N. 1925643, a quanto infra autorizzato ai sensi di legge, del vigente statuto, ed in esecuzione dei poteri conferitigli con la delibera del Consiglio di Amministrazione della detta società del 15 maggio 2019 che in estratto certificato conforme da me Notaio in data odierna Rep. 75548 si allega al presente atto sotto la lettera "A".

E' presente altresì, per il motivo di cui infra il signor:

SIMONAZZI LUIGI, nato a Bagnolo in Piano (RE) il 22 maggio 1961, residente in Melegnano (MI), via Otto Giugno 1859 n. 86, Codice Fiscale SMN LGU 61E22 A573T, nella sua qualità di liquidatore, tal nominato con atto del 2 dicembre 2014, della società cooperativa in liquidazione ed in concordato preventivo:

Registrato Agenzia
delle Entrate di
Pavia
il 06/06/2019
al N. 8714
Serie 1T
euro 920,00

Trascritto Agenzia
del Territorio
di LODI
in data 07/06/2019
n. R.G. 9754
n. R.P. 6333



"CONSORZIO AGRARIO DI MILANO E LODI - MONZA BRIANZA - SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE" con sede in Milano (MI), via Felice Cavallotti n. 15, Codice Fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 00714640158, REA 100781.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente al quale

premettono che:

- AGRICOLA SEMENTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, controllata per l'intero capitale sociale dal CONSORZIO AGRARIO DI MILANO E LODI - MONZA BRIANZA - SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE, è proprietaria esclusiva di un complesso immobiliare sito in Comune di Lodi (LO) via Abate Anelli n. 10 - via Gandini n. 3, e precisamente:

- complesso immobiliare costituito da distinti corpi di fabbrica, composto da negozi/uffici, capannoni/magazzini ed officine, portici, alloggi ed area scoperta, il tutto insistente su sedime identificato nel Catasto Terreni, quale area di enti urbani e promiscui, al Foglio 35 mappali:

n. 101 Ente Urbano di Ha. 0.05.70;

n. 102 Ente Urbano di Ha. 0.11.80;

n. 103 Ente Urbano di Ha.0.00.31;

n. 109 Ente Urbano di Ha. 2.57.11;

ed attualmente censito nel Catasto Fabbricati del detto Comune al Foglio 35 mappali:

n. 101 sub. 703 - 102 sub. 701 - 103 sub. 701 (graffati) via Giovanni Gandini n. 3 piano S1-T Categoria C/4 Classe U metri quadrati 350 rendita catastale euro 1.807,60;

n. 101 sub. 704 via Giovanni Gandini n. 3 piano 1 Categoria A/4 Classe 4 vani 10 rendita catastale euro 619,75;

n. 109 sub. 701 via Abate Luigi Anelli n. 3 piano S1- T- 1 - 2 - 3 - 4 - 5 Categoria D/7 rendita catastale euro 96.163,30;

giusta Denuncia di Variazione per Fusione presentata all'Agenzia del Territorio di Lodi in data 5 aprile 2019 in atti dall'8 aprile 2019 Prot. LO0007524, seguente a Denuncia di Cambiamento Catasto Terreni (Tipo Mappale) n. 6947 del 29 marzo 2019;

n. 109 sub. 506 via Abate Luigi Anelli n. 3 piano 1 Categoria A/4 Classe 4 vani 5,5 rendita catastale euro 340,86.

Confini in corpo: via Anelli, mappali 350, 280, 367, 338, 336, via Gandini, meglio infra descritto;

- detti beni sono pervenuti ad essa società per atto di costituzione di società a responsabilità limitata con conferimento di immobili da parte dell'unico socio CONSORZIO AGRARIO DI MILANO E LODI - MONZA BRIANZA - SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE a rogito Notaio Cesare Gattoni in data 29 dicembre 2007 rep.467/335, registrato a Carrara il 4 gennaio 2008 al n. 36 serie 1T trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Lodi Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 14 gennaio 2008 ai nn. 446/856;

- su detti beni grava ipoteca di euro 16.000.000,00 (sedicimilioni virgola zero zero) iscritta a favore della Banca Popolare di Lodi (ora BANCO BPM) presso l'Agenzia del Territorio di Lodi Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 8 agosto 2008 ai nn. 16761/4116 a garanzia di mutuo concesso da detto istituto alla AGRICOLA SEMENTI S.R.L. con atto a rogito Notaio Francesco Maragliano in data 31 luglio 2008 Rep. 92955/17820 registrato a Milano l 5 agosto 2008 al n. 22391 serie 1T;

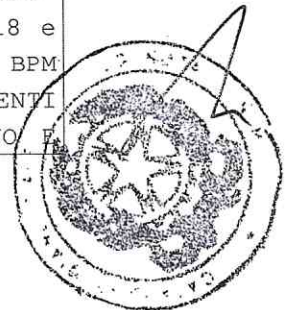
- il "CONSORZIO AGRARIO DI MILANO E LODI - MONZA BRIANZA - SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE" con lettera del 13 luglio 2008 si era costituito garante del suddetto debito di AGRICOLA SEMENTI S.R.L. verso la Banca, nel caso in cui AGRICOLA SEMENTI S.R.L. non avesse adempiuto ai propri obblighi verso l'istituto di credito;

- in data 23 ottobre 2018 perveniva una offerta irrevocabile e cauzionata di acquisto del complesso immobiliare in cui infra al prezzo di euro 8.261.918,71, oltre ad imposte, accompagnata da una cauzione del 5% con le seguenti modalità di pagamento:

- euro 750.000,00 mediante assegni circolari ed euro 7.511.918,71 oltre ad interessi e spese maturandi successivamente al 30 settembre 2018, mediante l'assunzione dei debiti nei confronti del BANCO BPM (già Banca Popolare di Lodi) liberando AGRICOLA SEMENTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, ai sensi dell'art.508 c.p.c. circa le ragioni di credito vantate da BANCO BPM SPA;

tale offerta era accompagnata da una comunicazione del 23 ottobre 2018 dell'anzidetto istituto di credito, che esprimeva parere favorevole sulla manifestazione di interesse all'acquisto così come formulata. Il medesimo istituto, con successiva comunicazione del 6 novembre 2018 esprimeva parere favorevole alla liberazione del CONSORZIO AGRARIO DI MILANO E LODI - MONZA BRIANZA - SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE dalle obbligazioni assunte con lettera di patronage, rilasciata in ordine all'affidamento concesso ad AGRICOLA SEMENTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE dalla Banca. A seguito di tale offerta i liquidatori giudiziali provvedevano quindi ad avviare una procedura di vendita competitiva del complesso immobiliare in oggetto;

- alla stregua di quanto sopra indicato e rispettata tutta la vigente normativa in materia, a seguito di asta competitiva tenutasi in data 6 marzo 2019 presso lo studio del Liquidatore Giudiziale Prof. Avv. Patrizia De Cesari, la società ATTIVITA' EDILIZIE PAVESI - S.R.L., si è resa aggiudicataria in via provvisoria ai sensi dell'art. 107 L.F. del complesso immobiliare sito in Comune di Lodi via Abate Anelli n. 10 - via Gandini n. 3, sopra descritto al prezzo di Euro 9.450.000,00 oltre imposte di cui quanto ad euro 7.511.918,71 oltre gli interessi e spese maturandi dopo la data del 30 settembre 2018 e fino ad oggi, mediante assunzione del debito verso BANCO BPM SPA con liberazione dell'intero debito di AGRICOLA SEMENTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE e del CONSORZIO AGRARIO DI MILANO



LODI - MONZA BRIANZA - SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE, quale garante, e quanto ad euro 1.938.081,29 in valuta legale, dedotta cauzione da versarsi ad AGRICOLA SEMENTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE;

- come comunicato dal liquidatore giudiziario Dottor Carlo Marrelli con Raccomandata a mezzo PEC del 25 marzo 2019 il Giudice Dottoressa Pascale - Tribunale di Milano - ha apposto il visto sulla nota di deposito del verbale di aggiudicazione dell'asta di cui sopra, avente ad oggetto il complesso immobiliare sito in Comune di Lodi via Abate Anelli n. 10 - via Gandini n. 3 di cui sopra, e, pertanto, essendo decorsi i termini previsti dagli articoli 107 quarto comma e 108 Legge Fallimentare, tale aggiudicazione è divenuta definitiva;

- si rende pertanto necessario, procedere alla stipula, nei modi e termini di legge, dell'atto di trasferimento definitivo del complesso immobiliare in oggetto.

Tutto ciò premesso, da valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, detti comparenti convengono e stipulano quanto segue.

L' "AGRICOLA SEMENTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE", come sopra rappresentata, trasferisce alla società a responsabilità limitata "ATTIVITA' EDILIZIE PAVESI - S.R.L." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la piena ed esclusiva proprietà delle unità immobiliari oggetto della procedura meglio descritta in premessa, già provvisoriamente assegnate ad essa società, giusta verbale Asta del Tribunale di Milano in data 6 marzo 2019, sopra citato.

Descrizione dei beni trasferiti:

In Comune di Lodi (LO) con accesso principale da via Abate Luigi Anelli n. 10 ed accesso secondario da via Gandini n. 3:

- complesso immobiliare costituito da distinti corpi di fabbrica, composto da negozi/uffici, capannoni/magazzini ed officine, portici, alloggi ed area scoperta, il tutto insistente su sedime identificato nel Catasto Terreni, quale area di enti urbani e promiscui, al Foglio 35 mappali:

n. 101 Ente Urbano di Ha. 0.05.70;

n. 102 Ente Urbano di Ha. 0.11.80;

n. 103 Ente Urbano di Ha.0.00.31;

n. 109 Ente Urbano di Ha. 2.57.11;

ed attualmente censito nel Catasto Fabbricati del detto Comune al Foglio 35 mappali:

n. 101 sub. 703 - 102 sub. 701 - 103 sub. 701 (graffati) via Giovanni Gandini n. 3 piano S1-T Categoria C/4 Classe U metri quadrati 350 rendita catastale euro 1.807,60;

n. 101 sub. 704 via Giovanni Gandini n. 3 piano 1 Categoria A/4 Classe 4 vani 10 rendita catastale euro 619,75;

n. 109 sub. 701 via Abate Luigi Anelli n. 3 piano S1- T- 1 - 2 - 3 - 4 - 5 Categoria D/7 rendita catastale euro 96.163,30;

giusta Denuncia di Variazione per Fusione presentata all'Agenzia del Territorio di Lodi in data 5 aprile 2019 in atti

dall'8 aprile 2019 Prot. LO0007524, seguente a Denuncia di Cambiamento Catasto Terreni (Tipo Mappale) n. 6947 del 29 marzo 2019;

n. 109 sub. 506 via Abate Luigi Anelli n. 3 piano 1 Categoria A/4 Classe 4 vani 5,5 rendita catastale euro 340,86.

Confini in corpo: via Anelli, mappali 350, 280, 367, 338, 336, via Gandini.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1 - bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, come introdotto dal Decreto Legge 31 maggio 2010 n.78 convertito in Legge 30 luglio 2010 n.122:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto, che in copia, previa visione ed approvazione delle parti, si allegano al presente atto sotto le lettere "B, C, D, E";

- la parte alienante, come sopra rappresentata, dichiara e la parte acquirente, come sopra rappresentata, conferma, che i dati catastali e le planimetrie sono pienamente conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale;

- l'intestazione catastale delle unità immobiliari in oggetto è conforme alle risultanze del Registri Immobiliari;

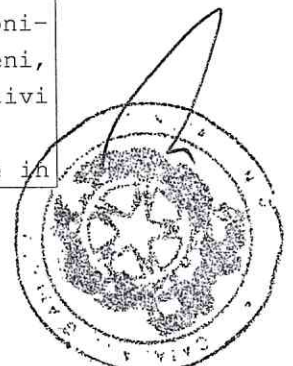
- si allega al presente atto sotto la lettera "F" attestazione di conformità dei fabbricati oggetto del presente atto rilasciata dall'Ingegnere Maurizio del Gobbo in data 13 maggio 2019.

Dette unità immobiliari sono pervenute ad "AGRICOLA SEMENTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" alla stregua degli atti citati in premessa.

Il presente trasferimento viene effettuato a corpo, nello stato di diritto e di fatto in cui le unità immobiliari in oggetto attualmente si trovano, con ogni accessione, dipendenza, pertinenza, uso, diritto, ragione, azione, servitù attiva e passiva, così come alla parte venditrice pervenute in virtù del titolo sopra citato, che qui si abbia per integralmente riportato e trascritto, nulla escluso e senza riserva alcuna.

La parte acquirente viene immessa nel possesso di diritto e di fatto di quanto acquistato con la spettanza dei relativi vantaggi ed oneri usuali a partire da oggi, precisandosi che gli oneri ed i costi di ogni potenziale intervento di bonifica, già evidenziati nelle fasi della negoziazione, sono a carico della società acquirente così come sono a carico della stessa società acquirente, in deroga al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, Norme in materia Ambientale ("Testo Unico" Ambientale) e successivi aggiornamenti, tutti i costi ed oneri per la bonifica ed il ripristino ambientale relativi a tetti, terreni, cisterne ex sito deposito carburanti o altro, nonché relativi alla gestione dei rifiuti.

La parte acquirente non potrà avanzare alcuna contestazione in



merito a possibili passibilità ambientali, manlevando sin da ora la parte venditrice da qualsiasi incombenza economica/amministrativa.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la piena ed assoluta proprietà di quanto venduto e la libertà da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, ipoteche, privilegi anche fiscali, oneri, vincoli e diritti comunque a terzi spettanti che ne possano pregiudicare il libero godimento, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a favore della Banca Popolare di Lodi presso l'Agenzia del Territorio di Lodi Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 8 agosto 2008 ai nn. 16761/411, a garanzia di mutuo concesso da detto istituto alla società venditrice con atto a rogito Notaio Maragliano in data 31 luglio 2008 Rep.92955/17820, citato in premessa, oggetto di assunzione del debito ai sensi dell'art. 508 c.p.c. alla stregua di quanto infra, ipoteca assentita di totale cancellazione con atto a mio rogito in data odierna Rep. 75547/23066.

Il prezzo del presente trasferimento è stato tra le parti convenuto ed a me Notaio dichiarato in conformità a quanto dettagliatamente indicato nel Verbale di Vendita all'Asta del 6 marzo 2019, sopra citato, in complessivi euro 9.450.000,00 (nove milioni quattrocentocinquantamila virgola zero zero).

Tale somma la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di avere interamente ricevuto con le modalità infra indicate dalla parte acquirente, salvo quanto infra, in favore della quale rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo, con dichiarazione di nulla più avere a pretendere in dipendenza di tale titolo e con rinuncia ad ogni ipoteca legale nascente dal presente atto.

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, i signori TORCHIO EUGENIO, GARINI LUCA DARIO DOMINGO e SIMONAZZI LUIGI, nelle rispettive qualità, previa ammonizione da me Notaio fatta e, pertanto, consapevoli delle responsabilità penali previste in caso di mendace dichiarazione, dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi dell'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, così come convertito dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248 e successive modifiche ed integrazioni, dichiarano:

a) che il pagamento del prezzo sopra convenuto è avvenuto nel modo seguente:

- assegni circolari non trasferibili emessi da BANCO BPM filiale di Pavia in data 8 novembre 2018, così identificati:

n. 6900236194-07 di euro 100.000,00;

n. 6900236195-08 di euro 100.000,00;

n. 6900236196-09 di euro 100.000,00;

n. 6900236197-10 di euro 100.000,00;

n. 4900567359-12 di euro 13.096,00;

- assegni circolari non trasferibili emessi da Intesa Sanpaolo

- Comunicazione Inizio Lavori Asseverata - CILA - in data 19 novembre 2018 prot. 211076 con fine lavori inviata l' 11 gennaio 2019 prot. 6264;

- SCIA in sanatoria in data 17 gennaio 2019 prot. 10534 con fine lavori inviata in data 9 aprile 2019 prot. 75938; e che, successivamente a tale data, non sono state effettuate ulteriori opere abusive o comunque suscettibili di sanatoria edilizia.

Ai sensi del Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 n. 311 (disposizioni correttive ed integrative al Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 recante attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), così come modificato con Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito con Legge 6 agosto 2008 n. 133, e del D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28, e delle Deliberazioni di Giunta della Regione Lombardia in data 26 giugno 2007 n. 8/5018, in data 31 ottobre 2007 n. 8/5773, in data 22 dicembre 2008 N. 8/8745 ed in data 10 gennaio 2014 n. X/1216 e della Legge Regionale in data 29 giugno 2009 n. 10 e, da ultimo, ai sensi del Decreto Legge 4 giugno 2013 n. 63 convertito dalla Legge 3 agosto 2013 n. 90, del Decreto Legge 23 dicembre 2013 n. 145 e della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 (Legge di Stabilità 2014):

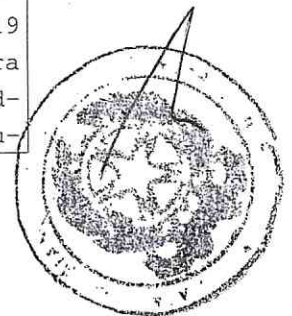
si allegano al presente atto sotto le lettere "G, H, I, L," in copia conforme all'originale gli attestati di prestazione energetica relativi ai fabbricati in oggetto;

il signor TORCHIO EUGENIO, nella qualità, ne garantisce la piena validità, dichiarando espressamente che non sono stati eseguiti interventi tali da modificare la prestazione energetica del fabbricato in oggetto;

la parte acquirente, signor GARINI LUCA DARIO DOMINGO, nella qualità, dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici.

Le parti si dichiarano espressamente edotte degli obblighi di consegna e di aggiornamento di cui all'art.7, comma 5 del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74, del "libretto di impianto per la climatizzazione" debitamente aggiornato, con gli eventuali allegati, in ottemperanza al disposto del D.M. 10 febbraio 2014 relativo agli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva o produzione di acqua calda sanitaria esistenti nell'immobile in oggetto.

Ai sensi dell'articolo 18 della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modifiche, da ultimo del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, il signor TORCHIO EUGENIO, nella qualità, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Lodi in data 11 marzo 2019 Prot. 13793, che si allega al presente atto sotto la lettera "M" dichiarando, altresì, che dalla data del rilascio del suddetto certificato non sono intervenute modifiche negli stru-



menti urbanistici vigenti relativi all'area in oggetto e che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazioni non autorizzate.

I componenti concordemente dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere.

Le spese del presente atto e dipendenti sono, come per legge, a carico della parte acquirente.

Il signor TORCHIO EUGENIO, nella qualità, con il consenso per quanto occorra del signor GARINI LUCA DARIO DOMINGO, nella qualità, chiede l'assoggettamento del presente atto ad IVA dichiarando espressamente di volersi avvalere dell'opzione di cui all'articolo 10 I° comma n. 8 ter punto d) DPR 633/1972 e successive modifiche ed integrazioni, trattandosi di cessione di fabbricati strumentali per natura non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni da parte di impresa non costruttrice e che non ha eseguito i lavori di cui alle lettere c) - d) ed e) dell'articolo 31 legge 5 agosto 1978 n. 457 (ovvero di cui alle lettere c) - d) ed f) dell'articolo 3 comma 1 del DPR 6 giugno 2001 n. 380) e successive modifiche ed integrazioni.

A tal proposito la società venditrice, come sopra rappresentata, precisa che verrà emessa, a norma dell'articolo 17, commi cinque e sei, lett.a) bis (come sostituita dall'art. 9 comma 1, lett. b, del D.L. 83/2012, convertito con Legge 7 agosto 2012 n.134) del citato D.P.R. n.633/1972, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della Legge 27 dicembre 2006 n.296, la relativa fattura, senza indicazione nè dell'aliquota nè dell'importo dell'imposta e contenente l'espresso riferimento all'articolo 17 suddetto decreto (reverse charge o inversione contabile). La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con le indicazioni dei suddetti dati.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara, ai fini dell'applicazione dell'articolo 17 del D.P.R. n.633/1972, come integrato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, (e della normativa tutta sopra richiamata) di agire nell'esercizio d'impresa, arte o professioni.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, richiede altresì l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall'art.7 del Decreto legge 34/2019 (cosiddetto Decreto Crescita) pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 100 del 30 aprile 2019 dichiarando all'uopo espressamente che entro dieci anni provvederà alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati oggetto del presente atto conformemente alla normativa antisismica e con il conseguimento della classe energetica "A" o "

spa filiale di Mede, in data 30 maggio 2019 così identificati:

n.3305102541-00 di euro 100.000,00;
n.3305102542-01 di euro 100.000,00;
n.3305102543-02 di euro 100.000,00;
n.3305102544-03 di euro 100.000,00;
n.3305102545-04 di euro 100.000,00;
n.3305102546-05 di euro 100.000,00;
n.3305102547-06 di euro 100.000,00;
n.3305102548-07 di euro 100.000,00;
n.3305102549-08 di euro 100.000,00;
n.3305102550-09 di euro 100.000,00;
n.3305322601-09 di euro 100.000,00;
n.3305322602-10 di euro 100.000,00;
n.3305322603-11 di euro 100.000,00;
n.3305322604-12 di euro 100.000,00;
n.3305322605-00 di euro 100.000,00;
n.3305322606-01 di euro 24.985,29;

- euro 7.511.918,71, oltre gli interessi e spese maturandi dopo la data del 30 settembre 2018 e fino ad oggi, mediante assunzione del debito, ai sensi dell'articolo 508 c.p.c., in essere nei confronti di BANCO BPM - già Banca Popolare di Lodi spa - derivante dal mutuo concesso da detto istituto alla AGRICOLA SEMENTI S.R.L. con atto a rogito Notaio Francesco Maragliano del 31 luglio 2008 Rep. 92955/17820, citato in premessa, con contestuale liberazione di AGRICOLA SEMENTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE e del CONSORZIO AGRARIO DI MILANO E LODI - MONZA BRIANZA - SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE, nella sua qualità di garante;

b) - di non essersi avvalsi per la conclusione del presente contratto, dell'opera di alcun mediatore.

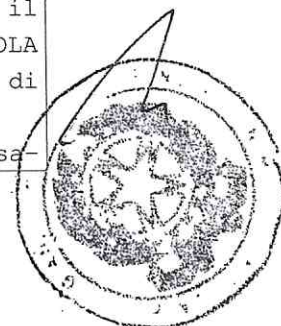
All'uopo si precisa quanto segue:

- BANCO BPM SPA, in qualità di creditore ipotecario, ha già espressamente dato il suo pieno assenso dell'assunzione del suddetto debito con conseguente liberazione sia per la società venditrice che per il CONSORZIO AGRARIO DI MILANO E LODI - MONZA BRIANZA - SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE, quale garante;

- con contratto di cessione di credito in blocco ai sensi della legge 30 aprile 1999 n. 130, concluso in data 28 dicembre 2018 BANCA BPM SPA ha ceduto pro soluto alla società "LEVITICUS SPV SRL" con sede legale in Roma via Piemonte 38 tutti i crediti individuabili secondo i criteri indicati nel suddetto contratto - avviso di cessione pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 2 del 5 gennaio 2019 Parte Seconda;

- nel suddetto contratto di cessione è ricompreso anche il credito vantato da BANCO BPM SPA nei confronti di AGRICOLA SEMENTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE derivante dal finanziamento di originari euro 8.000.000,00 più volte sopra citato;

- "LEVITICUS SPV SRL", debitamente rappresentata, ha espressa-



mente dichiarato, nella sua suddetta qualità, con comunicazione del 27 maggio 2019 la liberazione di AGRICOLA SEMENTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE e del garante CONSORZIO AGRARIO DI MILANO E LODI - MONZA BRIANZA - SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE dal debito di euro 7.511,918,71 oltre interessi e spese maturandi dopo la data del 30 settembre 2018 fino ad oggi, derivante dal finanziamento di cui sopra a fronte della assunzione dello stesso effettuata con il presente atto da parte di ATTIVITA' EDILIZIE PAVESI - S.R.L. alla stregua del verbale di aggiudicazione provvisoria del 6 marzo 2019 citato in premessa.

Il signor SIMONAZZI LUIGI, nella qualità, presta il suo pieno ed incondizionato assenso alla stipula dell'atto in oggetto, con tutte le modalità sopra indicate ed in particolare alla assunzione del debito di cui sopra ed alla conseguente liberazione di AGRICOLA SEMENTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE e del CONSORZIO AGRARIO DI MILANO E LODI - MONZA BRIANZA - SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE, quale garante, dichiarata ed attestata da parte di "LEVITICUS SPV SRL", nella sua qualità, sopra indicata.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, il signor TORCHIO EUGENIO, nella qualità, previa ammonizione da me Notaio fatta sulla responsabilità penale prevista in caso di mendace dichiarazione, dichiara:

- ai fini della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche, da ultimo del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, che la costruzione del complesso immobiliare in oggetto è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967, che le successive opere edilizie sono state eseguite in conformità ai seguenti provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Lodi:

- Licenza Edilizia n. 83 del 19 maggio 1970 - installazione essiccatoio;
 - Licenza Edilizia n. 372 del 22 ottobre 1973 - magazzino;
 - Licenza Edilizia n. 192 del 14 luglio 1975 - tettoia prefabbricata ricovero merci;
 - Licenza Edilizia n. 4 del 7 febbraio 1977 - nuova officina e magazzino ricambi;
 - Licenza Edilizia n. 274 del 30 agosto 1979 - recinzione;
 - Licenza Edilizia n. 283 del 29 agosto 1979 - demolizione e costruzione tavolati per mensa;
 - Licenza Edilizia n. 295 del 4 giugno 1980 - tettoia;
 - Licenza Edilizia n. 228 del 18 agosto 1987 - ampliamento deposito oli;
 - Licenza Edilizia n. 678 del 27 settembre 1991 - cabina Enel;
 - Licenza Edilizia n. 427A del 2 giugno 1997 - lavori vari;
 - Licenza Edilizia n. 430A del 2 giugno 1997 - lavori vari;
 - Licenza Edilizia n. 653A del 30 luglio 1997 - lavori vari;
- che successivamente sono state presentate al Comune di Lodi:

B" nonchè all'alienazione degli stessi.

I componenti, dando atto di essere stati da me Notaio previamente informati, ai sensi dell'art.13 del D.Lgs n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali), mi autorizzano al trattamento dei dati personali riportati nel presente atto, per gli adempimenti connessi all'esecuzione dell'atto stesso.

Richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto che ho letto ai componenti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore sedici e trenta minuti.

In parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte completato di mio pugno, occupa di sei fogli, ventuno pagine e fin qui della ventiduesima.

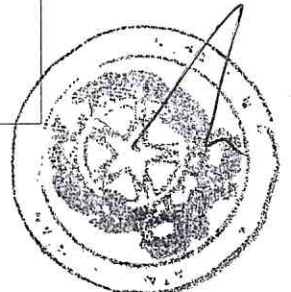
Firmato all'originale:

TORCHIO EUGENIO

GARINI LUCA DARIO DOMINGO

SIMONAZZI LUIGI

GIANLUCA CATALANO Notaio - sigillo.



ATTIVITA' EDILIZIE PAVESI SRL

Società soggetta a direzione e coordinamento di BUCANEVE SPA

Sede in VIA DEI FONTANILI 1 - 20100 MILANO (MI) Capitale sociale Euro 500.000,00 i.v.

Verbale del Consiglio di Amministrazione del 15/05/2019

L'anno 2019 il giorno 15 del mese di maggio alle ore 17,00, presso la sede della Società in VIA DEI FONTANILI 1 - MILANO, si è riunito il Consiglio di Amministrazione per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

- Conferimento di poteri al Presidente del Cda – geom. Luca Dario Domingo Garini- affinché abbia a:
1. Stipulare l'atto di compravendita del compendio immobiliare sito in Lodi, via Luigi Anelli n. 10, di proprietà della società Agricola Sementi Srl in liquidazione - Procedura competitiva di vendita (ai sensi dell'art. 107 L.F.) Concordato Preventivo n. 44/2013 – Tribunale di Milano - Consorzio Agrario di Milano e Lodi – Monza Brianza Soc.Coop. -, già oggetto di aggiudicazione a titolo definitivo.
 2. Fare quanto altro necessario od utile per la piena miglior esecuzione e perfezionamento del contratto autorizzato senza che mai gli possano essere opposti difetto o imprecisioni di poteri, ivi compreso chiedere benefici fiscali. Il tutto con promessa rato e valido.

Nel luogo e all'ora indicata risultano fisicamente presenti i signori membri del Consiglio di Amministrazione:

- geom. Luca Dario Domingo Garini – Presidente del C.d.A.;
- dott. Paolo Dallera – Consigliere;
- geom. Luigi Dallera – Consigliere;
- geom. Ludovico Veggetti – Consigliere.

Assiste il Sindaco Unico dottoressa Paola Mirabelli.

Il Presidente, geom. Luca Dario Domingo Garini, constata e fa constatare la validità della riunione, apre quindi la seduta passando allo svolgimento di quanto posto all'ordine del giorno, chiamando a fungere da segretario il geom. Luigi Dallera.

Si passa quindi allo svolgimento dell'ordine del giorno.

Il Presidente espone che a seguito dell'aggiudicazione a titolo definitivo del compendio immobiliare sito in Lodi, si dovrà ora procedere alla stipula dell'atto di compravendita.

Ciò posto, dopo esauriente discussione, il Consiglio ad unanimità:

delibera

di conferire al Presidente del Cda – geom. Luca Dario Domingo Garini- ogni più ampia ed esclusiva facoltà affinché abbia a:

1. Stipulare l'atto di compravendita del compendio immobiliare sito in Lodi, via Luigi Anelli n. 10, di proprietà della società Agricola Sementi Srl in liquidazione - Procedura competitiva di vendita (ai sensi dell'art. 107 L.F.) Concordato Preventivo n. 44/2013 – Tribunale di Milano - Consorzio Agrario di Milano e Lodi – Monza Brianza Soc.Coop. -, già oggetto di aggiudicazione a titolo definitivo.
2. Fare quanto altro necessario od utile per la piena miglior esecuzione e perfezionamento del contratto autorizzato, ivi compreso chiedere benefici fiscali.

Il tutto con promessa di rato e valido senza che mai nessuno possa eccepire difetto e/o imprecisioni di poteri.



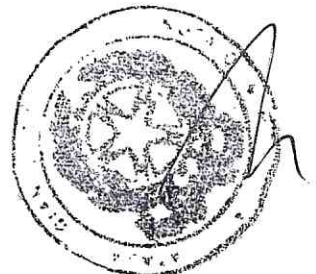
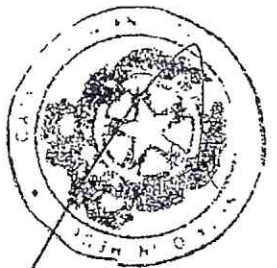
12

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, la riunione viene sciolta alle ore 18,00
previa redazione e sottoscrizione del presente verbale.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario
Geom. Ludovico Veggetti

Il Presidente
geom. Luca Dario Domingo Garini



13

REPERTORIO N. 75548

AUTENTICA

Certifico io sottoscritto dottor GIANLUCA CATALANO , Notaio
in Mede , iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Pavia
Vigevano e Voghera , che il presente estratto riproduce fedelmente

le pagine nn. 188-189/2010

del Libro VERBALI CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE

della Società ATTIVITA' EDILIZIE PAVESI S.R.L.

con sede in MILANO , VIA DEI FONTANILI N.1

Codice Fiscale 06952640966

Libro vidimato inizialmente da me Notaio il 20 settembre 2010

rep.65189

a me esibito per la collazione.

Mede , Corso Italia n. 54 , 03 GIUGNO 2019

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal features a central emblem and the text "GIANLUCA CATALANO" around its perimeter. The signature is fluid and extends to the right of the seal.

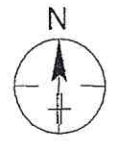
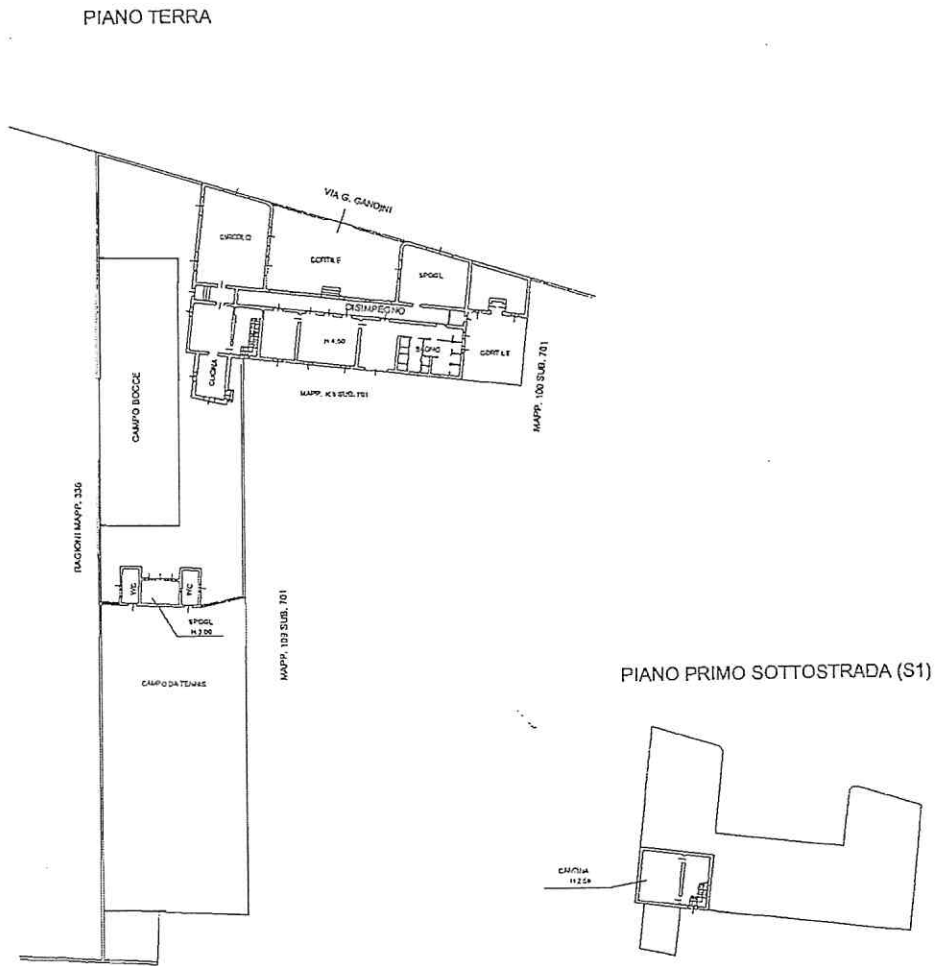
Compilata da:
Del Gobbo Maurizio
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Cremona N. 655

Identificativi Catastali:
Sezione: 95
Foglio: 101
Particella: 101
Subalterno: 703

Dichiarazione protocollo n. L00007524 del 08/04/2019
Comune di Lodi
Via Giovanni Gandini
civ. 3

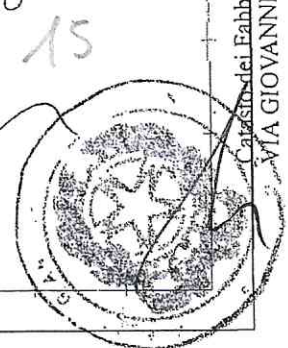
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Lodi

Planimetria
Scala n. 1:500



Luigi Ricca
Luigi Ricca

Luigi Ricca



Ultima planimetria in atti

Data: 27/05/2019 - n. T305821 - Richiedente: CTLGLC64L28A662G

Totale schede: 19 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

L. 11/01/01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/05/2019 - Comune di Lodi (F648) - Foglio: 35 - Particella: 101 - Subalterno: 703 >

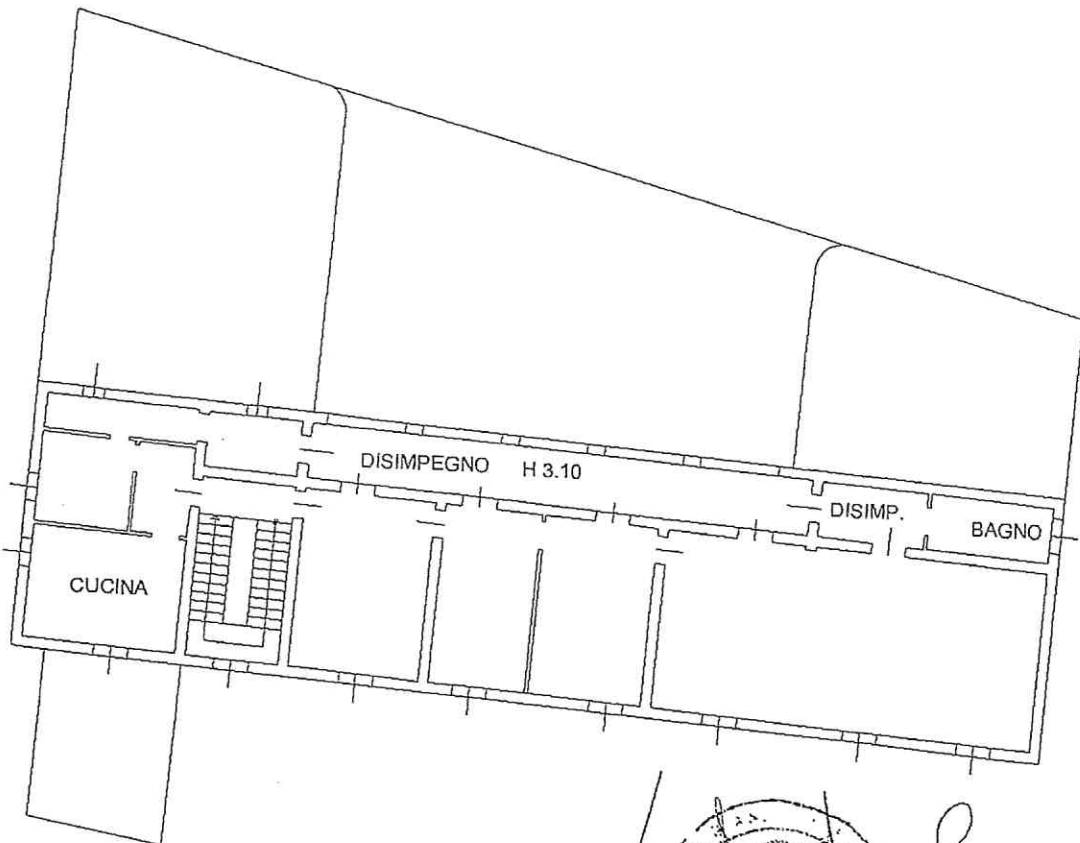
VIA GIOVANNI GANDINI n. 3 piano: S1-T;

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

Dichiarazione protocollo n. L00007524 del 08/04/2019	
Comune di Lodi	
Via Giovanni Gandini	civ. 3
Identificativi Catastali:	Compilata da: Del Gobbo Maurizio
Sezione: Foglio: 35	Iscritto all'albo: Ingegneri
Particella: 101	Prov. Cremona
Subalterno: 704	N. 655

Planimetria
 Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
 16

Ultima planimetria in atti

Data: 27/05/2019 - n. T305822 - Richiedente: CTLGLC64L28A662G

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/05/2019 - Comune di LODI (E648) - < Foglio: 35 - Particella: 101 - Subalterno: 704 >
 VIA GIOVANNI GANDINI n. 3 piano: 1;

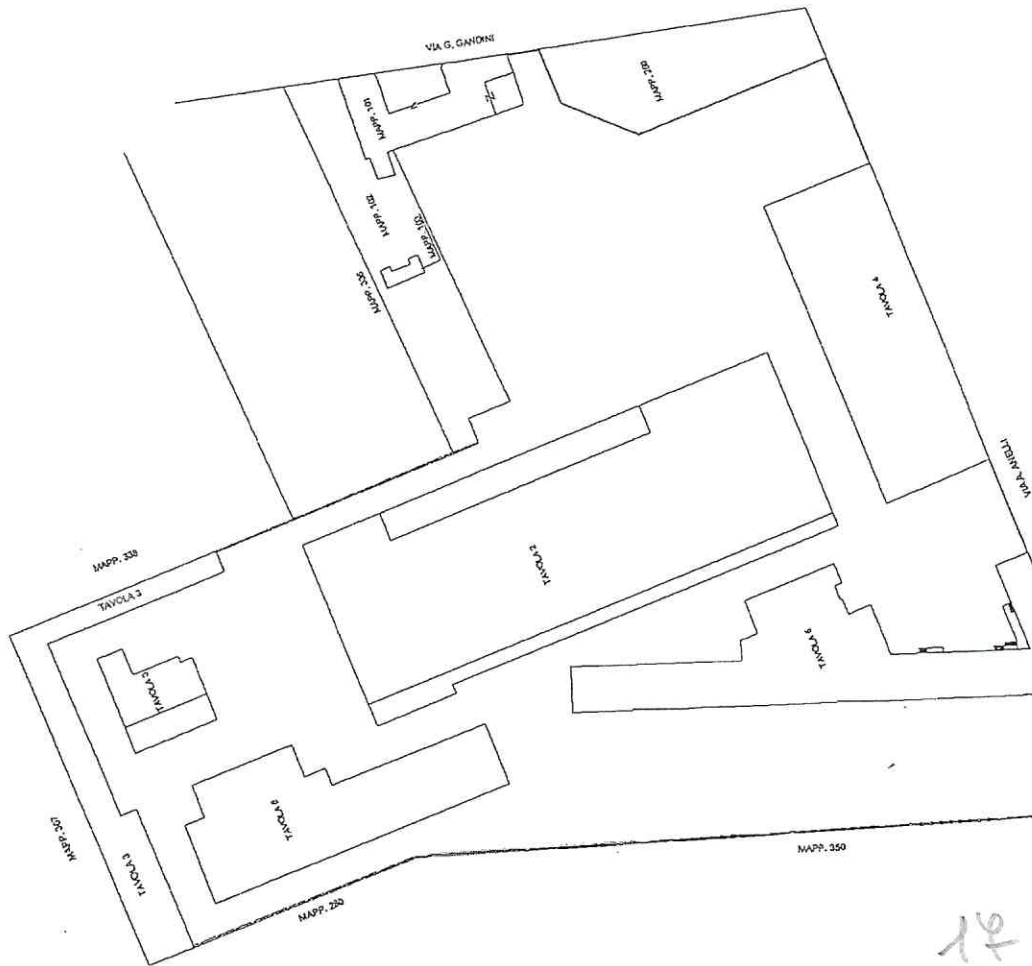
Completata da:
 Dal Gobbo Maurizio
 Iscritto all'albo:
 Ingegneri
 Prov. Cremona
 N. 685

Identificativi Catastrali:
 Sezione: 35
 Foglio: 109
 Particella: 109
 Subalterno: 701

Dichiarazione protocolla n. L00007524 del 08/04/2019
 Comune di Lodi
 Via Abate Luigi Anelli
 civ. 3

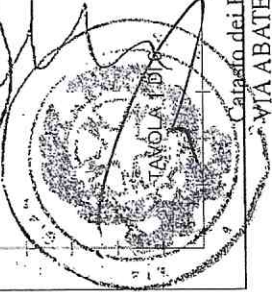
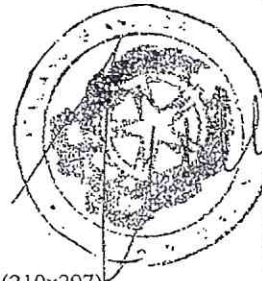
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Lodi

PIANIMETRIA
 Scheda n. 1
 Scala 1:1000



QUADRO DI UNIONE

Luigi Anelli
Maurizio Dal Gobbo



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/05/2019 - Comune di LODI (E648) - Foglio 109 - Particella: 109 - Subalterno: 701
 VIA ABATE LUIGI ANELLI n. 3 piano: S1-T-1-2-3-45;

Identificativi Catastali:
 Sezione: 35
 Foglio: 35
 Particella: 109
 Subalterno: 701

Compilata da:
 Del Gobbo Maurizio
 Iscritto all'albo:
 Ingegneri
 Prov. Cremona

N. 655

Di chiarazione protocollo n. L00007524 del 08/04/2019
 Comune di Lodi
 Via Abate Luigi Anelli

civ. 3

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Lodi

Scala 1:500

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA (S1)

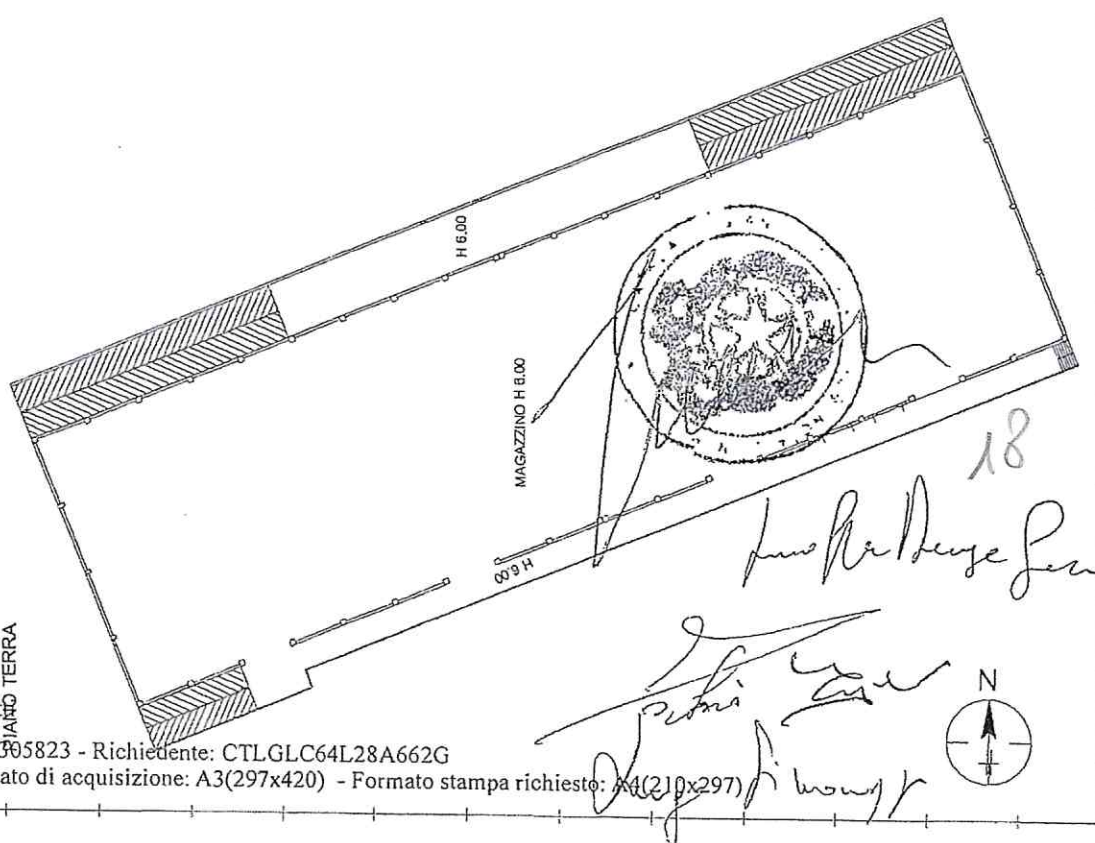


TAVOLA 2 DI 6

Ultima planimetria in atto

Data: 27/05/2019 n. T305823 - Richiedente: CTLGLC64L28A662G

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

Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 27/05/2019 - Comune di LODI (E648) - Foglio 35 - Particella 109 - Subalterno 701 >
 VIA ABATE LUIGI ANELLI n. 3 piano: S1 - F-1-2-3-45;

Luigi Anelli
Luigi Anelli
 18
 N

Dichiarazione protocollo n. L00007324 del 08/04/2019
 Comune di Lodi
 Via Abate Luigi Anelli
 civ. 3

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Lodi

Compilata da:
 Del Gobbo Maurizio
 Iscritto all'albo:
 Ingegneri
 Prov. Cremona
 N. 655

Identificativi Catastali:
 Sezione: 35
 Foglio: 35
 Particella: 109
 Subalterno: 701

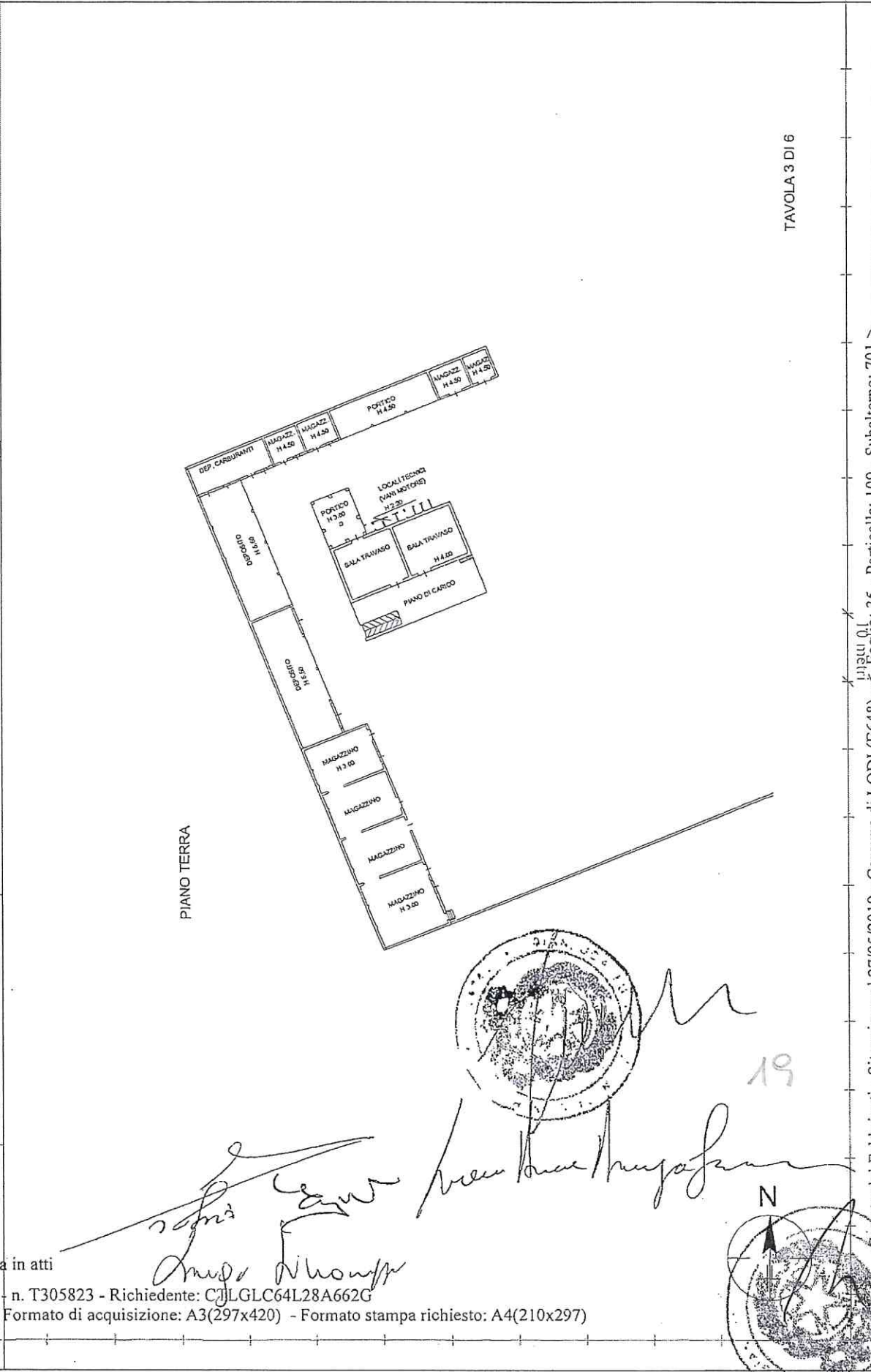


TAVOLA 3 DI 6

19
 [Handwritten signatures and official stamps of the provincial office of Lodi]

Ultima planimetria in atti

Data: 27/05/2019 - n. T305823 - Richiedente: CTLGLC64L28A662G

Totale schede: 6 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/05/2019 - Comune di LODI (E648) - Foglio: 35 - Particella: 109 - Subalterno: 701 >
 VIA ABATE LUIGI ANELLI n. 3 piano: S1-T-1-2-3-45;

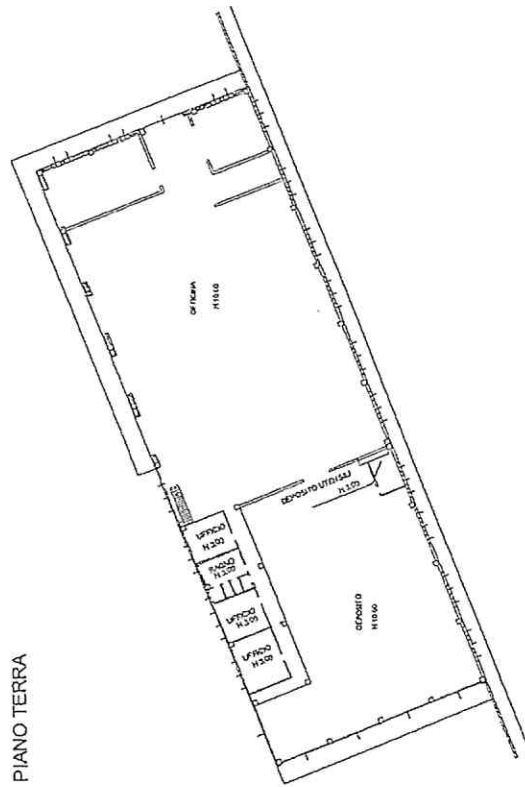
Dichiarazione protocollo n. L00007524 del. 08/04/2019
 Comune di Lodi
 Via Abate Luigi Anelli
 civ. 3

Identificativi Catastrali:
 Sezione: 35
 Foglio: 309
 Particella: 109
 Subalterno: 701

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Lodi

Compilata da:
 Del Gobbo Maurizio
 Iscritto all'albo:
 Ingegneri
 Prov. Cremona
 N. 655

PIANO TERRA
 Scala 1:500



[Handwritten signatures and stamps]
 A circular official stamp is present, along with a north arrow symbol and the number '20' written in the right margin.

TAVOLA 4 DI 6

Ultima planimetria in atti

Compilata da:
Del Gobbo Maurizio
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Cremona
N. 655

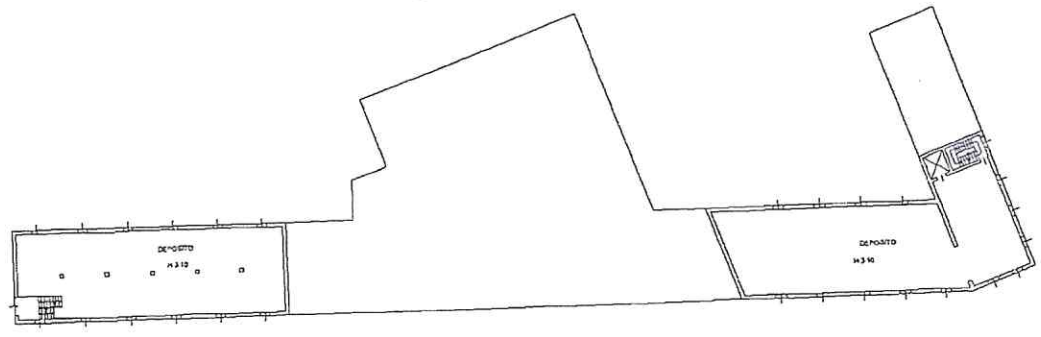
Identificativi Catastrali:
Sezione: 35
Foglio: 109
Particella: 109
Subalterno: 701

Dichiarazione protocollo n. L00007524 del 08/04/2019
Comune di Lodi
Via Abate Luigi Anelli
civ. 3

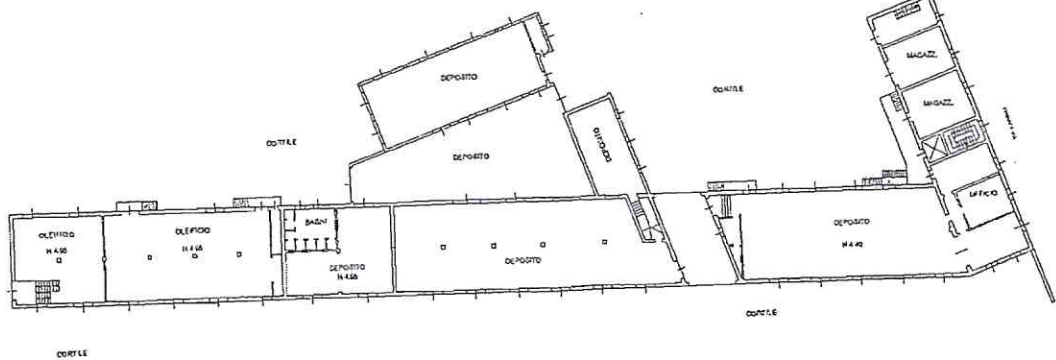
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Lodi

Scala 1:500

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA (S1)



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

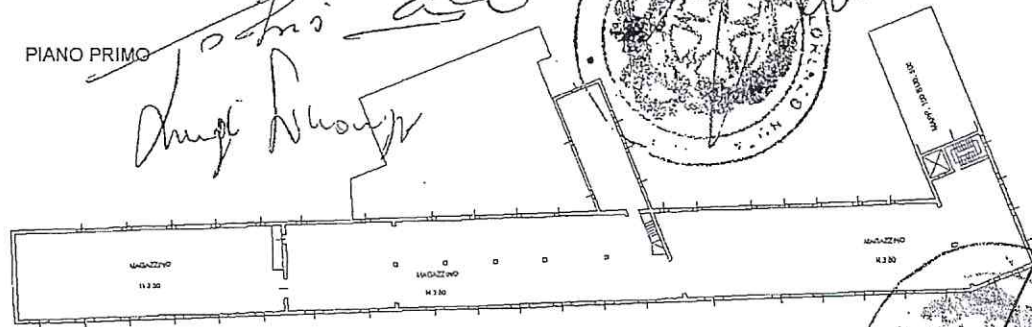


TAVOLA 5 DI 6

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/05/2019 - Comune di LODI (F.648) - Foglio: 35 - Particella: 109 - Subalterno: 701

VIA ABATE LUIGI ANELLI n. 3 piano: S1-T-1-2-3-4-5;

Ultima planimetria in atti

Data: 27/05/2019 - n. T305823 - Richiedente: CTLGLC64L28A662G

Totale schede: 6 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Compilato da:
Del Gobbo Maurizio
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Cremona
N. 655

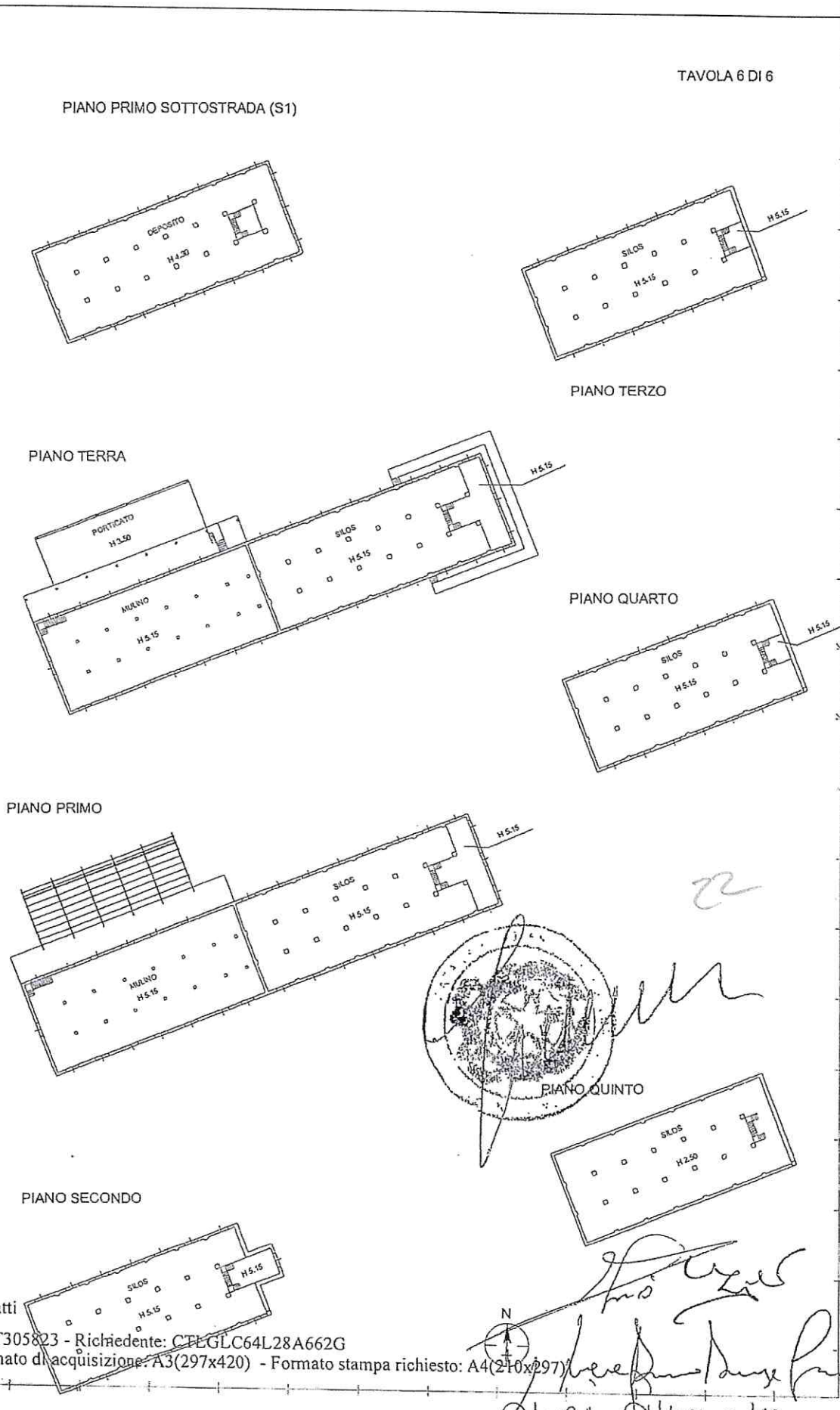
Identificativi Catastrali:
Sezione: 35
Foglio: 109
Particella: 109
Subalterno: 701

Dichiarazione protocolla n. L00007524 del 08/04/2019
Comune di Lodi
Via Abate Luigi Anelli
odv. 3

Agencia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Lodi

Scala 1:500

Ultima planimetria in atti
Data: 27/05/2019 - n. T305823 - Richiedente: CTLGLC64L28A662G
Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/05/2019 - Comune di LODI (F6448) - Foglio: 35 - Particella: 109 - Subalterno: 701 >
VIA ABATE LUIGI ANELLI n. 3 piano: S1-T-1-2-3-4-5;

[Handwritten signatures and stamps]

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

MOD. BN (CEU)

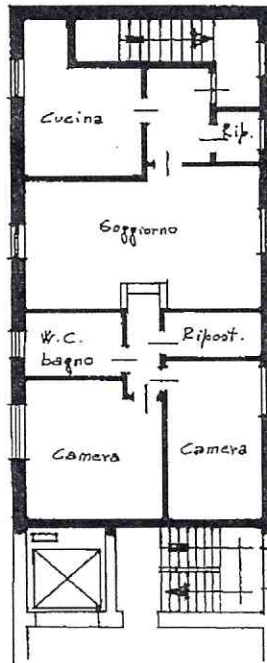
LIRE
250

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di LODI via Anelli civ. 10

Cortile comune

Cortile comune



PIANO PRIMO



23

Luigi Di Lorenzo
Massimo

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

RISERVATO ALL'UFFICIO

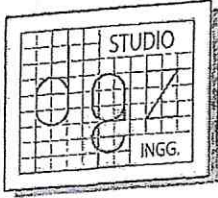


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/05/2019 - Comune di LODI (E648) - < Foglio: 35 - Particella: 109 - Subalterno: 506 >
VIA ABATE LUIGI ANELLI n. 3 piano. I;

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria
Data presentazione: 23/06/1992 - Data: 27/05/2019 - n. T305824 - Richiedente: CTLGLC64L28A662G
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
109 sub

Compilata dal Geom. CERLIANI
(Titolo, cognome e nome)
Massimo
data Firma Calcin

Dati R



Allegato "F" ... atto Prop. N. 7554 e 23067

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto ING. DEL GOBBO MAURIZIO, c.f. DLGMRZ58B17B519X, in qualità di tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n.52, come introdotto dal Decreto legge 31 maggio 2010 n.78 convertito in Legge 30 luglio 2010 n.122, dichiara ed attesta che:

- I dati di identificazione catastale:

Mapp. 109 sub.701

Mapp. 109 sub.506

Mapp. 101 sub.703

Mapp. 102 sub.701

Mapp. 103 sub.701

Mapp. 101 sub.704

riguardano le unità immobiliari rappresentate nelle planimetrie depositate in catasto;

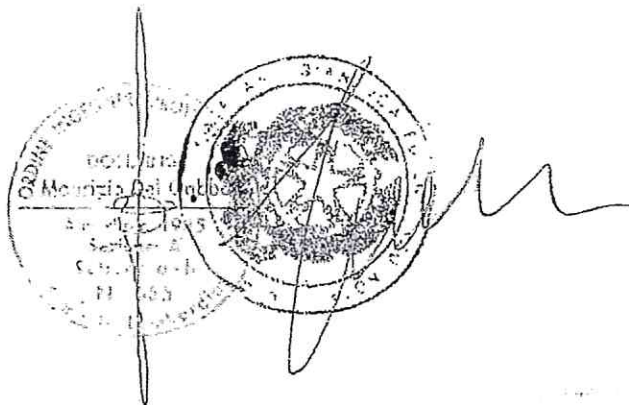
- I dati catastali e le planimetrie sono pienamente conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Cremona, 13/05/2019

Ing. Del Gobbo Maurizio

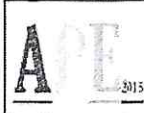
29

[Handwritten signatures and notes]





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
 CODICE IDENTIFICATIVO: 9803100042719 VALIDO FINO AL: 30/05/2029



DATI GENERALI

Destinazione d'uso
 Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.6 (3)

Oggetto dell'attestato
 Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: _____







Dati identificativi

Regione : Lombardia
 Comune : LODI
 Indirizzo : Via Giovanni Gandini 3
 Piano : S1-T
 Interno :
 Coordinate GIS :45,3000 9,5000

Zona climatica : E
 Anno di costruzione : 1963
 Superficie utile riscaldata (m²) : 318.80
 Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00
 Volume lordo riscaldato (m³) : 1687.50
 Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00

Comune catastale	LODI				Sezione	Foglio	35	Particella	101
Subalterni	da	703	a	703	da	a	da	a	
Altri subalterni									


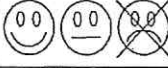
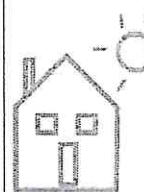
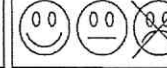
Servizi energetici presenti

 Climatizzazione invernale
  Climatizzazione estiva
  Ventilazione meccanica
  Prod. acqua calda sanitaria
  Illuminazione
  Trasporto di persone o cose

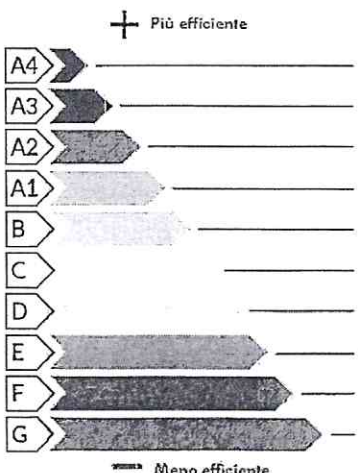
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

INVERNO	ESTATE
 	 

Prestazione energetica globale



+ Più efficiente

- Meno efficiente

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

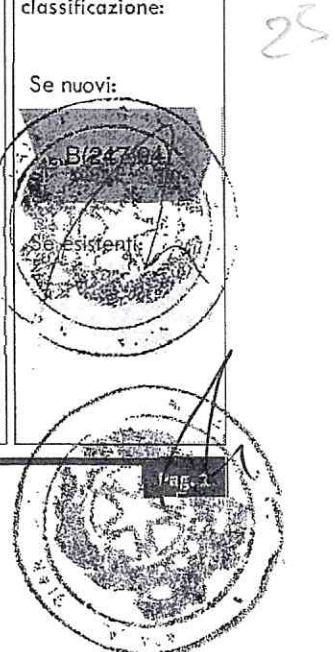
Se nuovi: B(24794)

Se esistenti: E

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA E

EP gl, nren
614.66 kWh/m²anno



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 da rete	24218,12 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 614.66
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	14250,09 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 35.70
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 121.68
<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 anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Fabbricato - involucro opaco	NO	5.20	E (505.01)	
REN2					
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

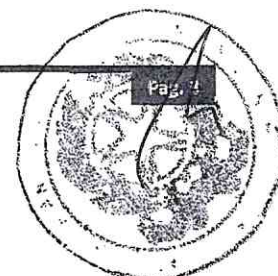
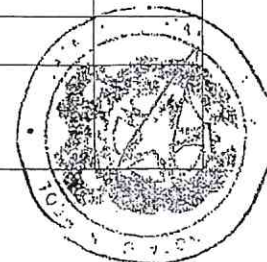
Energia esportata	_____ kWh/anno	Vettore energetico: _____
-------------------	----------------	---------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	1687.50	m ³
S – Superficie disperdente	921.80	m ²
Rapporto S/V	0.55	
EP _{H,nd}	341.90	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.0400	-
Y _{IE}	0.32	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
						η_H	η_C		
Climatizzazione invernale	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0.73	η_H	0.00	466.53
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria							η_W		
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



27

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.

Si suggerisce l'installazione di una caldaia a condensazione per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria, come terminali prevedere radiatori in alluminio completi di valvola termostatiche autoazionate.


SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico		<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Paolo Azzali		
Indirizzo	Via Fralelli di Dio 30, Vescovato (CR)		
E-mail	archazzali@gmail.com		
Telefono	3462318474		
Titolo	Laurea magistrale in architettura		
Ordine/iscrizione	Ordine degli architetti		
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.l.		
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 regionale?	
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	

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. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 30/05/2019

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____

28

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

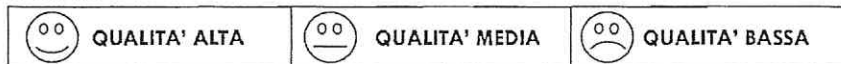
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le 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 (EPgl,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 da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



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

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, 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.

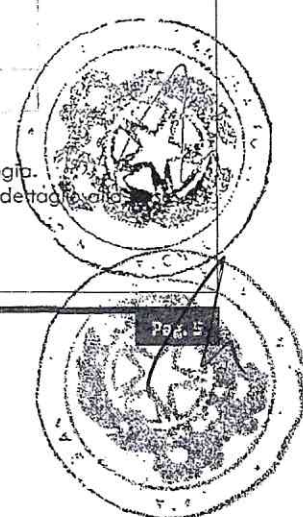
Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

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	FONTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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

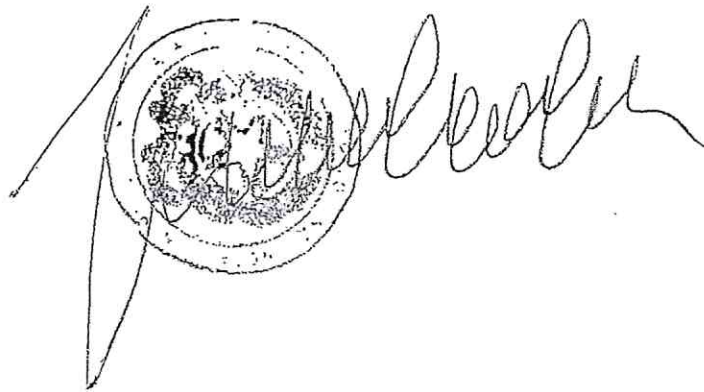


Certificazione di conformita' di documento cartaceo a documento informatico
(D.Lgs. 7.3.2005 n. 82)

Certifico io sottoscritto Dott. Gianluca Catalano, Notaio in Mede, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Pavia, Vigevano e Voghera, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta di numero cinque pagine oltre la presente, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a Paolo Azzali il cui certificato (numero di serie 055FDD) rilasciata per l'esercizio delle sue funzioni di Certificatore da Telecom Italia Trust Technologies s.r.l. è valido e non revocato.

Mede, Corso Italia n. 54, 30 maggio 2019.

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal is partially obscured by the signature. The signature appears to be 'Paolo Azzali'.




ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
 CODICE IDENTIFICATIVO: 9803100042819 VALIDO FINO AL: 30/05/2029



DATI GENERALI

<p>Destinazione d'uso</p> <p><input type="checkbox"/> Residenziale</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale</p> <p>Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.8</u></p>	<p>Oggetto dell'attestato</p> <p><input type="checkbox"/> Intero edificio</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare</p> <p><input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari</p> <p>Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>1</u></p>	<p><input type="checkbox"/> Nuova costruzione</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà</p> <p><input type="checkbox"/> Locazione</p> <p><input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante</p> <p><input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica</p> <p><input type="checkbox"/> Altro: _____</p>
--	---	--

<p>Dati identificativi</p>  <p>Regione : Lombardia</p> <p>Comune : LODI</p> <p>Indirizzo : Via Abate Luigi Anelli 3</p> <p>Piano : S1-T-1-2</p> <p>Interno :</p> <p>Coordinate GIS :45,3000 9,5000</p>	<p>Zona climatica : E</p> <p>Anno di costruzione : 1963</p> <p>Superficie utile riscaldata (m²) : 7652.30</p> <p>Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00</p> <p>Volume lordo riscaldato (m³) : 105061.50</p> <p>Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00</p>
--	---

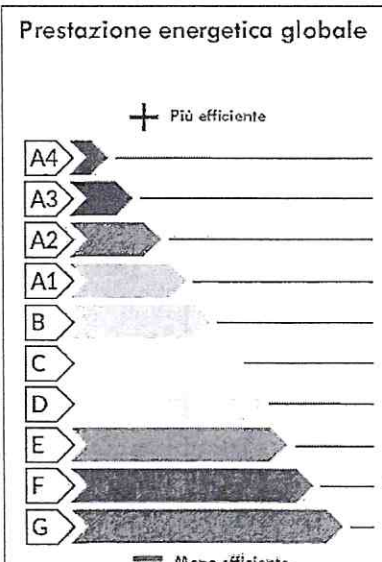
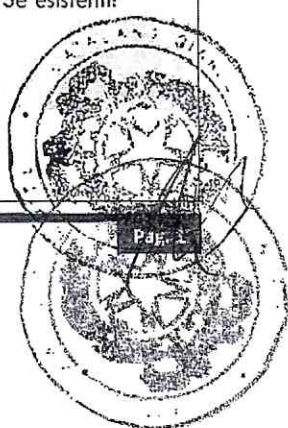
Comune catastale	LODI		Sezione	Foglio	35	Particella	109
Subalterni	da	701 a 701	da	a	da	a	
Altri subalterni							

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<p>Prestazione energetica globale</p>  <p style="text-align: center;">+ Più efficiente</p> <p style="text-align: center;">- Meno efficiente</p>	<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi:</p> <p style="text-align: center;">B(210,93)</p> <p>Se esistenti:</p> 
INVERNO	ESTATE							

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA F

EP gl, nren

628.97 kWh/m²anno

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

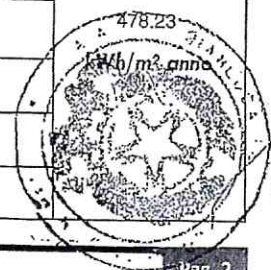
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	561389,87 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 628,97
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	356269,80 m3	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 34,48
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 124,24
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<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.

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Fabbricato - involucro opaco	NO	6.00	E (478.23)	E 478,23 kWh/m ² anno
REN2					
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					



32

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

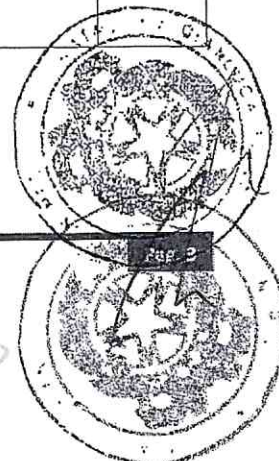
Energia esportata	kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	----------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	105061.50	m ³
S - Superficie disperdente	33503.10	m ²
Rapporto S/V	0.32	
EP _{H,nd}	356.11	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.1100	-
Y _{IE}	0.24	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
						0.73	η_H		
Climatizzazione invernale	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0.73	η_H	0.00	485.92
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria							η_W		
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



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.

Si suggerisce l'installazione di una caldaia a condensazione per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria, come terminali prevedere radiatori in alluminio completi di valvola termostatiche autoazionate.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Paolo Azzali	
Indirizzo	Via Fratelli di Dio 30, Vescovato (CR)	
E-mail	archazzali@gmail.com	
Telefono	3462318474	
Titolo	Laurea magistrale in architettura	
Ordine/iscrizione	Ordine degli architetti	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..	
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 regionale?	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. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 30/05/2019

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



36

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 (EPgl,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 da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



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

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, 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.

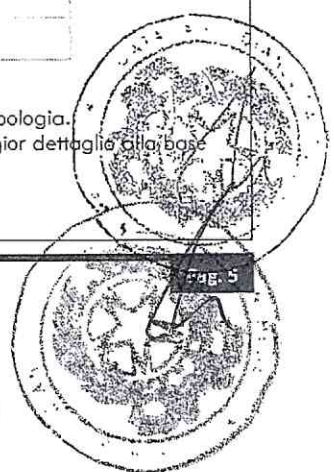
Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

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.



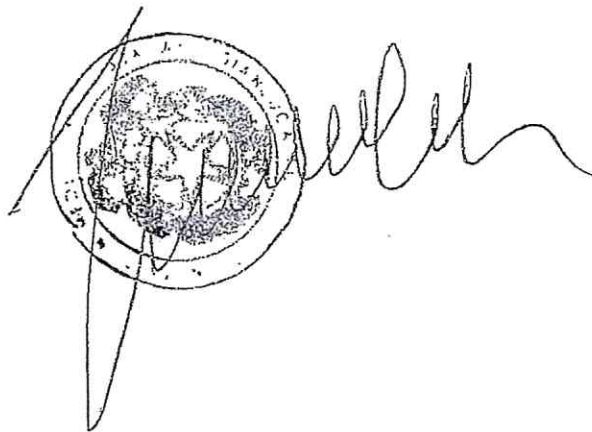
35

Certificazione di conformita' di documento cartaceo a documento informatico
(D.Lgs. 7.3.2005 n. 82)

Certifico io sottoscritto Dott. Gianluca Catalano, Notaio in Mede, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Pavia, Vigevano e Voghera, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta di numero cinque pagine oltre la presente, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a Paolo Azzali il cui certificato (numero di serie 055FDD) rilasciata per l'esercizio delle sue funzioni di Certificatore da Telecom Italia Trust Technologies s.r.l. è valido e non revocato.

Mede, Corso Italia n. 54, 30 maggio 2019.

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal is partially obscured by the signature. The seal contains text around its perimeter, including "COLLEGGIO NOTARILE DEI DISTRETTI RIUNITI DI PAVIA, VIGEVANO E VOGHERA" and "NOTAIO". The signature appears to be "Paolo Azzali".




ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
 CODICE IDENTIFICATIVO: 9803100042919 VALIDO FINO AL: 30/05/2029



DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.1 (1)</u>	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: <u>1</u>	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione
		<input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____

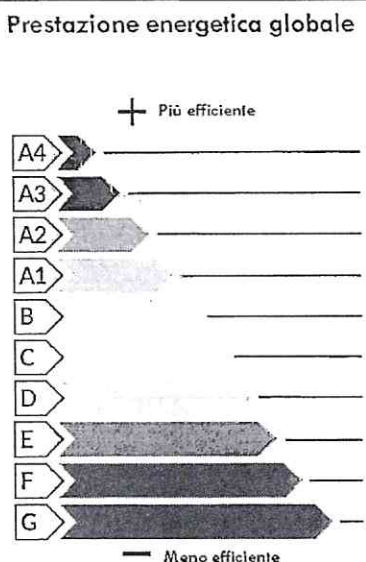
Dati identificativi 	Regione : Lombardia Comune : LODI Indirizzo : Via Giovanni Gandini 3 Piano : 1 Interno : Coordinate GIS : 45,3000 9,5000	Zona climatica : E Anno di costruzione : 1963 Superficie utile riscaldata (m ²) : 192.70 Superficie utile raffrescata (m ²) : 0.00 Volume lordo riscaldato (m ³) : 814.70 Volume lordo raffrescato (m ³) : 0.00
---	---	--

Comune catastale	LODI		Sezione	Foglio	35	Particella	101
Subalterni	da	704 a	704	da	a	da	a
Altri subalterni							

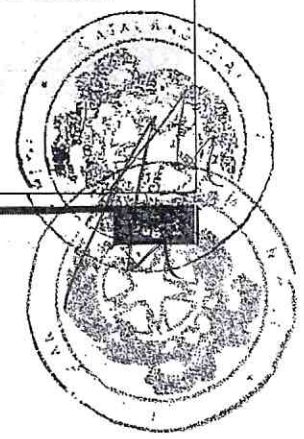
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Illuminazione <input type="checkbox"/> Trasporto di persone 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"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale  <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p>CLASSE ENERGETICA G</p> <p>EP_{gl, nren} 479.12 kWh/m²anno</p>	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: B(86,72) Se esistenti:
INVERNO	ESTATE							

34



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.

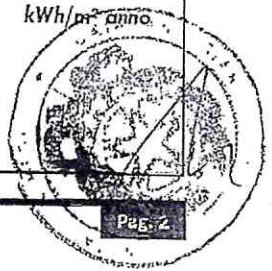
Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 479.12
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	8846,07 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0.00
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 91.17
<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 anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Fabbricato - involucro opaco	NO	5.20	G (370.72)	G 370.72 kWh/m ² anno
REN2					
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					



38

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	_____ kWh/anno	Vettore energetico: _____
-------------------	----------------	---------------------------

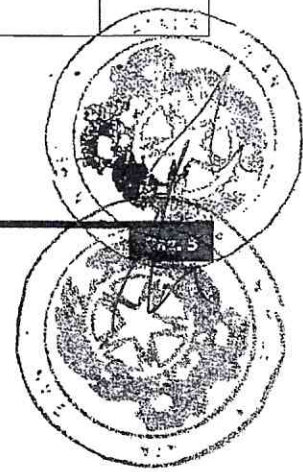
ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	814.70	m ³
S – Superficie disperdente	497.50	m ²
Rapporto S/V	0.61	
EP _{H,nd}	332.49	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.0400	-
Y _{IE}	0.47	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0.73	η _H	0.00	453.69
							η _C		
Prod. acqua calda sanitaria	impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0.57	η _w	0.00	25.43
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

39



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.

Si suggerisce l'installazione di una caldaia a condensazione per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria, come terminali prevedere radiatori in alluminio completi di valvola termostatiche autoazionate.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Paolo Azzali	
Indirizzo	Via Fratelli di Dio 30, Vescovato (CR)	
E-mail	archazzali@gmail.com	
Telefono	3462318474	
Titolo	Laurea magistrale in architettura	
Ordine/iscrizione	Ordine degli architetti	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

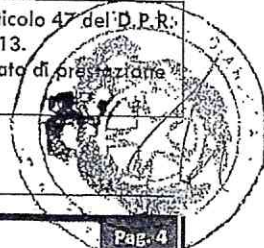
SOFTWARE UTILIZZATO

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 regionale?	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. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 30/05/2019

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



90

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

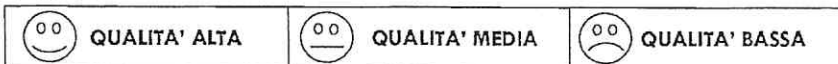
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 (EPgl,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:



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 od 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.

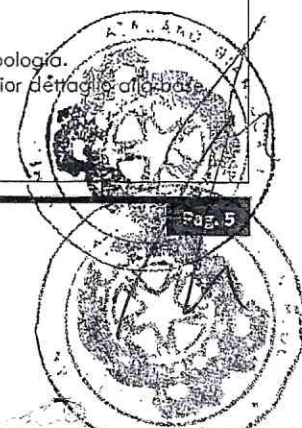
Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

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.



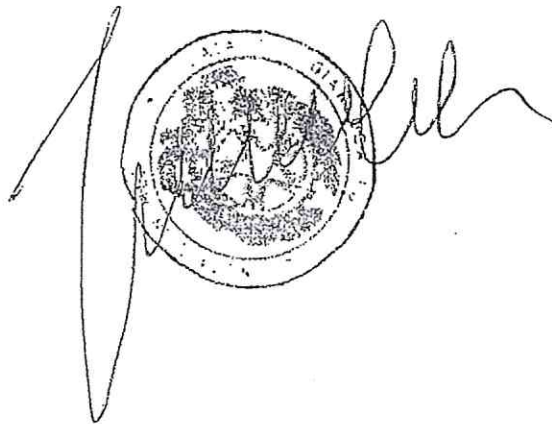
91

Certificazione di conformita' di documento cartaceo a documento informatico
(D.Lgs. 7.3.2005 n. 82)

Certifico io sottoscritto Dott. Gianluca Catalano, Notaio in Mede, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Pavia, Vigevano e Voghera, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta di numero cinque pagine oltre la presente, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a Paolo Azzali il cui certificato (numero di serie 055FDD) rilasciata per l'esercizio delle sue funzioni di Certificatore da Telecom Italia Trust Technologies s.r.l. è valido e non revocato.

Mede, Corso Italia n. 54, 30 maggio 2019.

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal features a central emblem and text around its perimeter, including the name 'GIANLUCA CATALANO' and the number '123456789'. The signature is a cursive script that overlaps the seal.

92



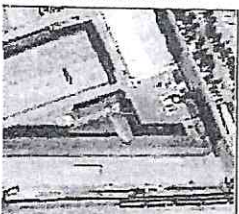
ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
 CODICE IDENTIFICATIVO: 9803100043219 VALIDO FINO AL: 30/05/2029



DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.1 (1)</u>	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: <u>1</u>	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" 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 : Lombardia Comune : LODI Indirizzo : Via Abate Luigi Anelli 3 Piano : 1 Interno : Coordinate GIS : 45,3000 9,5000	Zona climatica : E Anno di costruzione : 1963 Superficie utile riscaldata (m ²) : 83.40 Superficie utile raffrescata (m ²) : 0.00 Volume lordo riscaldato (m ³) : 492.30 Volume lordo raffrescato (m ³) : 0.00
---	---

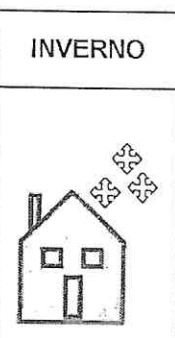
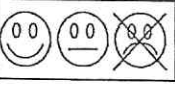
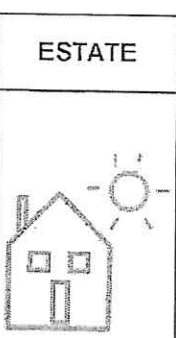
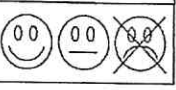
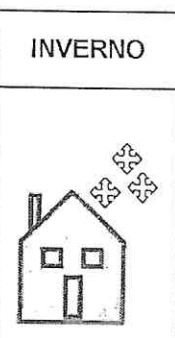
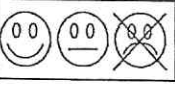
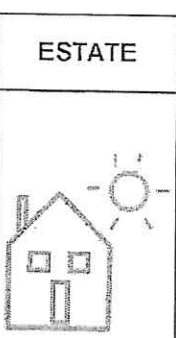
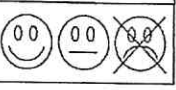
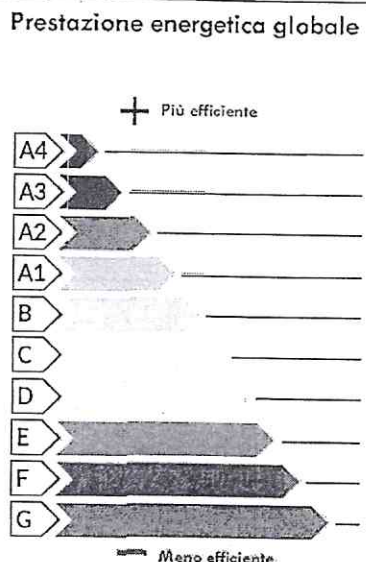
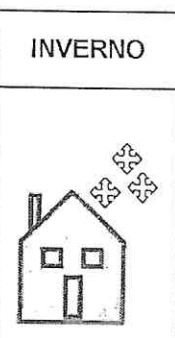
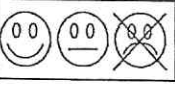
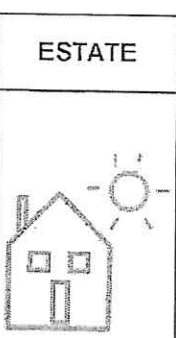
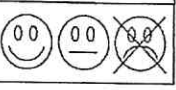
Comune catastale	LODI				Sezione	Foglio	35	Particella	109
Subalterni	da	506	a	506	da	a	da	a	
Altri subalterni									

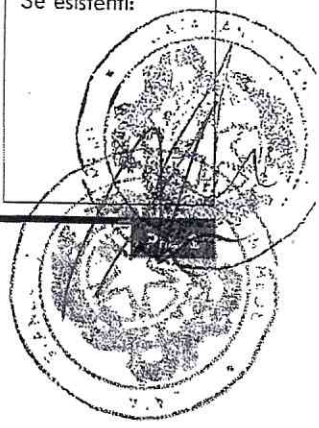
Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td>   </td> <td>   </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 	 	<p>Prestazione energetica globale</p>  <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p>CLASSE ENERGETICA G</p> <p>EP gl, nren 519.03 kWh/m²anno</p>	<p>Riferimenti</p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: B(100,33)</p> <p>Se esistenti:</p>
INVERNO	ESTATE					
 	 					



43

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

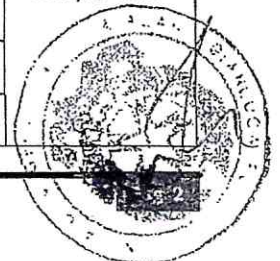
FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 519.03
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	4147,50 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0.00
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 98.76
<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 anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}	Fabbricato - involucro opaco	NO	4.50	E (221.82)	E 221.82 kWh/m ² anno
R _{EN2}					
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					



99



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

GODICE IDENTIFICATIVO: 9803100043219 VALIDO FINO AL: 30/05/2029



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

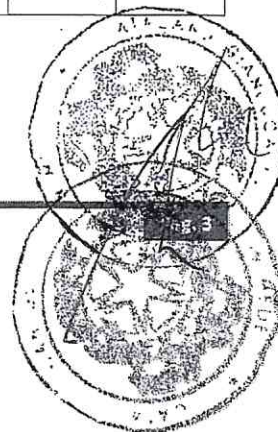
Energia esportata	_____ kWh/anno	Vettore energetico: _____
-------------------	----------------	---------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	492.30	m ³
S - Superficie disperdente	313.10	m ²
Rapporto S/V	0.64	
EP _{H,nd}	358.05	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.0300	-
Y _{IE}	0.47	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0.73	η_H	0.00	488.57
							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0.57	η_w	0.00	30.47
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



GS



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**
CODICE IDENTIFICATIVO: 9803100043219 VALIDO FINO AL: 30/05/2029



2013

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.

Si suggerisce l'installazione di una caldaia a condensazione per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria, come terminali prevedere radiatori in alluminio completi di valvola termostatiche autoazionate.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico

Tecnico abilitato

Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Paolo Azzali
Indirizzo	Via Fratelli di Dio 30, Vescovato (CR)
E-mail	archazzali@gmail.com
Telefono	3462318474
Titolo	Laurea magistrale in architettura
Ordine/iscrizione	Ordine degli architetti
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..
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 regionale?	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. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 30/05/2019

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



Pag. 4

96

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

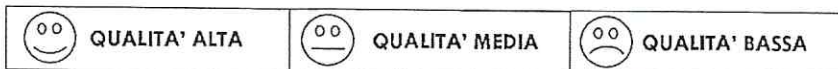
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 (EPgl,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 da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



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

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, 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.

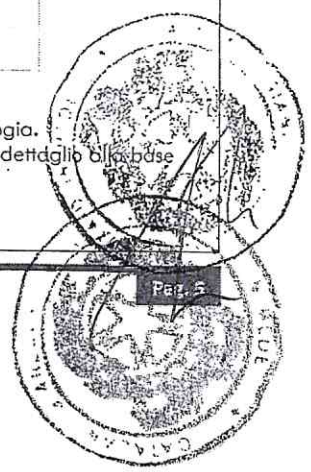
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

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 del calcolo.

64



Certificazione di conformita' di documento cartaceo a documento informatico
(D.Lgs. 7.3.2005 n. 82)

Certifico io sottoscritto Dott. Gianluca Catalano, Notaio in Mede, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Pavia, Vigevano e Voghera, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta di numero cinque pagine oltre la presente, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a Paolo Azzali il cui certificato (numero di serie 055FDD) rilasciata per l'esercizio delle sue funzioni di Certificatore da Telecom Italia Trust Technologies s.r.l. è valido e non revocato.

Mede, Corso Italia n. 54, 31 maggio 2019.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is a notary seal, likely for the Notary Gianluca Catalano in Mede, as mentioned in the text. The signature is fluid and cursive, extending to the right of the stamp.



Allegato "M" all'atto n. 75549/23067

COMUNE DI LODI

Direzione Organizzativa 3 - Servizi tecnici
Territorio e Ambiente, Sportello Unico Attività Produttive, Sport e Turismo

Prot. ~~13493~~
Rif. 11137/2019
CL. 06/01 F. 2/0

11 Marzo 2019

Egr. Ing. Maurizio del Gobbo
Via Opifici, 7
26100, Cremona (CR)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la richiesta presentata in data 28.02.2019, prot. n. 11137;

Visto il Piano di Governo del Territorio approvato con Delibere di Consiglio Comunale n.35 del 14/03/2011, n.36 del 15/03/2011, n.38 del 16/03/2011 e vigente dal 17.08.2011 con l'avvenuta pubblicazione sul BURL serie avvisi e concorsi n.33;

Visto la Variante Puntuale al PGT a seguito dell'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dei Beni Comunali – anno 2011 approvata con delibera di Consiglio Comunale n.118 del 16/11/2011 e vigente dal 25.01.2012 con l'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n.4

Visto la Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 26/06/2012 – Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Comunali anno 2012 – Approvazione;

Visto la Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 24/07/2012 con cui è stata approvata una modifica agli atti del PGT vigente per correzione di errori materiali e rettifiche cartografiche non costituenti varianti ai sensi dell'art.13 c.14 bis della L.R. 12/05 e s.m.i.;

Visto la Delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 22/10/2013, esecutiva ai sensi di legge, a mezzo della quale è stata approvata secondo i disposti dell'art. 13 della L.r. 12/05 e s.m.i., una Variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) relativa al Piano delle Regole (P.d.R.) ed al Piano dei Servizi (P.d.S.), vigente dal 18/12/2013;

Visto il Piano di Zonizzazione acustica approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 16/03/2011 e vigente dal 18/12/2013;

si dichiara

che i terreni contraddistinti dai mappali sotto elencati hanno la seguente destinazione urbanistica:

Comune di Lodi - Piazza Mercato n. 5 – Lodi – C.P. 26900 – Tel. 0371/4091 – C.F. 84507570152 – P.I. 0371/409156
Sportello Unico per le Attività Produttive - Piazzale Forni, 1 - 0371/4091 - Fax 0371/409720



99

Ai sensi del vigente P.G.T.

Fig. 35, mappali 101, 102, 103, 108, 109, 110, 111:

- *Ambiti di trasformazione previsti da DdP*, previsto da P.d.R. 7.b (art. 46 P.d.R.);
- *Ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Inquadramento, Nodo Intermodale ex ABB - Consorzio Agrario DI*, previsto da P.d.S. 4 (art. 6 P.d.S.);
- *Ambiti pregressi delle trasformazioni negoziate, Ambiti D - Aree industriali dismesse e/o degradate*, previsto da D.d.P. 1;
- Vincoli ambientali ed antropici, previsti da D.d.P. 2.3b;
- *Classe 2, sensibilità paesistica Bassa*, previsto da D.d.P. 3.10.

Ai sensi della Componente Geologica Idrogeologica e Sismica del vigente P.G.T.

Fig. 35, mappali 101, 102, 103, 108, 109, 110, 111:

- Carta di pericolosità sismica locale - *zona Z4a*, (capitolo 5 R.G.P. e art. 27 N.G.P.);
- Carta di sintesi - *classe di vulnerabilità idrogeologica Bassa* (capitolo 8 R.G.P.);
- Carta di fattibilità geologica - *classe di fattibilità geologica con modeste limitazioni, 2a - Pianura Laudense Occidentale*, (art. 1 N.G.P., capitolo 9 - art. 9.2 R.G.P.).

Ai sensi della Zonizzazione acustica approvata

Fig. 35, mappali 101, 102, 103, 108, 109, 110, 111:

- *Classe IV - Aree di intensa attività umana*, previsto dalla zonizzazione acustica del Territorio, Tav. B (artt. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 N.T.A.):
 - per i mappali: 108, 109 parte, 110 e 111, *Fascia A - larghezza di 100 m dalla mezzzeria dei binari*, fascia di rispetto pertinenziale dall'infrastruttura ferroviaria;
 - per i mappali 101, 102, 103, 109 parte, *Fascia B - larghezza di 150 m dalla Fascia A*, fascia di rispetto pertinenziale dall'infrastruttura ferroviaria.

Le prescrizioni urbanistiche sono contenute all'interno delle N.T.A. del P.G.T. vigente e nella Zonizzazione Acustica vigente, reperibili agli atti d'ufficio e pubblicati sul sito del Comune di Lodi.

Il presente certificato si rilascia ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Dirigente
Ing. Giovanni Ligi



Referente del Procedimento: Arch. Francesco Galli

Responsabile del Procedimento: Ing. Michela Binda

Ufficio: Programmazione e pianificazione urbanistica, della mobilità urbana e dei servizi della città

P.le Forni, 1, tel. 0371.4091

orari di apertura al pubblico: Lunedì ore 09:00-16:15 / Mercoledì ore 09:00-17:15

Comune di Lodi - Piazza Mercato n. 5 - Lodi - C.P. 26900 - Tel. 0371/4091 - C.F. 84507570152 - P.I. 3116800156
Sportello Unico per le Attività Produttive - Piazzale Forni, 1 - 0371/4091 - Fax 0371/409720

La presente copia composta di n. ⁵¹ pagine
e conforme all'originale, firmato ai sensi di Legge,
depositato nei miei atti e viene rilasciata da me
dott. GIANLUCA CATALANO, Notaio in Mede per usi

Gianluca Catalano

Mede, 17 GIU. 2019

Gianluca Catalano

