

Repertorio n.20.546

Raccolta n.14.125\_

**COMPRAVENDITA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, il giorno ventitré del mese di agosto  
23 agosto 2022

in Piacenza, nel mio studio.

Innanzi a me dottor Raffaello Bianco, Notaio in Piacenza,  
con studio alla Via Cesare Calciati n. 23, iscritto nel Ruolo  
del Distretto Notarile di Piacenza,

SONO PRESENTI

**Parte venditrice:**

- **GALLINARI Daniela**, nata a Piacenza il 12 giugno 1955, residente in Rottofreno (PC) località San Nicolò alla Via Faustini n. 15, codice fiscale GLL DNL 55H52 G5350, la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

**Parte acquirente:**

- **RABAIOTTI Giovanni**, nato a Calendasco (PC) il 24 dicembre 1949, il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato e, pertanto, per conto ed in rappresentanza della società a responsabilità limitata "**DELTA INOX S.R.L.**" con sede legale in Rottofreno (PC) frazione San Nicolò alla Via Bergamaschi S.N.C., ove il comparente domiciliario per la carica, capitale sociale Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) interamente versato, dotata di codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Piacenza 01351660335, R.E.A. n. PC-154804, a quanto infra autorizzato in virtù dei poteri derivanti dal vigente statuto sociale nonché dalla carica assunta di cui alla delibera del Consiglio di Amministrazione in data 21 novembre 2005 regolarmente iscritta al Registro Imprese competente.

La **Parte Venditrice** e la **Parte Acquirente** saranno nel prosieguo del presente atto, per brevità, anche congiuntamente indicate come le "**Parti**" e le dichiarazioni da quest'ultima rese si intendono effettuate dal proprio rappresentante qui costituito.

I comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, dichiarano e convengono quanto segue:

**Art.1) CONSENSO E OGGETTO**

La signora **GALLINARI Daniela** vende alla società "**DELTA INOX S.R.L.**" che accetta ed **acquista la piena ed esclusiva proprietà** della seguente entità immobiliare sita nel Comune di  
**ROTTOFRENO (PC)**

alla località San Nicolò Via Bergamaschi, insistente su area coperta e scoperta identificata al Catasto Terreni di detto Comune foglio 17 particella 1054, are 20.00, ente urbano senza redditi, e precisamente:

- unità immobiliare a destinazione opificio, con annessa area scoperta su tre lati di pertinenza esclusiva, composta di ingresso, ufficio, spogliatoi, deposito e locale produzio-

Registrato a  
Piacenza  
il 30/08/2022  
al n. 9246/1T  
versati € 47.800,00

ne al piano terra, locale ufficio al piano primo; \_\_\_\_\_  
confinante con particelle 1053, 441, 721, 1647 e 852, salvo  
altri e come in fatto; \_\_\_\_\_

- il tutto riportato nel **Catasto Fabbricati** del Comune di  
**ROTOFRENO**, in ditta correttamente intestata, come segue: \_\_\_\_\_

- **foglio 17, particella 1054**, Via Ermanno Riscassi Snc, pia-  
no T-1, categoria D/1, Rendita Catastale Euro 4.648,11. \_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della  
legge 27 febbraio 1985, n. 52: \_\_\_\_\_

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come  
sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata  
nella planimetria depositata in catasto, che in copia sempli-  
ce - previa visione ed approvazione delle parti - si allega  
al presente atto sotto la **lettera "A"**; \_\_\_\_\_

- la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne pren-  
de atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi  
allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti  
in materia catastale, come risulta dall'attestazione di con-  
formità rilasciata in data 28 luglio 2022 dal Geometra Marco  
Di Santo, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Lau-  
reati della Provincia di Piacenza al n. 2130, tecnico abili-  
tato alla presentazione degli atti di aggiornamento catasta-  
le, documento che viene contestualmente consegnato alla Par-  
te Acquirente, confermando la Parte Venditrice che da tale  
data non sono intervenute modifiche che comporterebbero l'ag-  
giornamento del citato documento. \_\_\_\_\_

Si dà inoltre atto che, a seguito di verifiche effettuate  
dal sottoscritto notaio presso i competenti uffici, l'intes-  
tazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto  
è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari. \_\_\_\_\_

#### **Art.2) MODALITÀ DEL TRASFERIMENTO** \_\_\_\_\_

La vendita viene fatta ed accettata per la detta entità immo-  
biliare nello stato di fatto e di diritto attuale, stato che  
la Parte Acquirente dichiara di ben conoscere e accettare, a  
corpo, con tutti gli accessori, accessioni e pertinenze,  
usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive,  
così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto  
di possedere, nulla escluso o riservato. \_\_\_\_\_

#### **Art.3) URBANISTICA ED EDILIZIA** \_\_\_\_\_

Ai sensi della vigente legislazione edilizia ed urbanistica,  
la signora GALLINARI Daniela dichiara che quanto in oggetto  
è stato realizzato in forza di Concessione Edilizia n. 14 ri-  
lasciata dal Comune di Rottofreno in data 11 maggio 2000 e  
successiva Concessione Edilizia per Variante n. 61 rilascia-  
ta in data 20 luglio 2001, con dichiarazione di fine lavori  
depositata in data 4 ottobre 2001 al protocollo n. 9570. Di-  
chiara altresì che il relativo certificato di agibilità è  
stato rilasciato in data 10 dicembre 2007 protocollo n.  
10298. \_\_\_\_\_

Dichiara inoltre la Parte Venditrice che la stessa entità im-  
\_\_\_\_\_

mobiliare non ha successivamente subito modifiche soggette a condono edilizio ovvero che comportino licenze, concessioni, permessi o autorizzazioni e comunque titoli abilitativi edilizi e garantisce, pertanto, la piena regolarità edilizia e urbanistica di quanto venduto. \_\_\_\_\_

**Art.4) PROVENIENZA** \_\_\_\_\_

La Parte Venditrice dichiara che il suolo su cui è stata realizzata l'entità immobiliare in oggetto è ad essa pervenuto in virtù dell'atto autenticato nelle firme dal notaio Massimo Toscani in data 14 luglio 1979 repertorio n. 3319/149, registrato a Piacenza in data 30 luglio 1979 al n. 5107 mod. I, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Piacenza in data 6 agosto 1979 ai nn. 6606/5508. \_\_\_\_\_

**Art.5) PREZZO** \_\_\_\_\_

Le parti dichiarano che il prezzo della vendita è stato tra esse convenuto e regolato ed a me Notaio dichiarato nella somma complessiva di **Euro 530.000,00 (cinquecentotrentamila virgola zero zero)**. \_\_\_\_\_

La Parte Venditrice, nel riconoscere incassata detta somma secondo le modalità di pagamento analiticamente infra riportate, e salvo il buon fine dell'incasso stesso, rilascia alla Parte Acquirente ampia e liberatoria quietanza a saldo con dichiarazione di non aver altro a pretendere. \_\_\_\_\_

**Art.6) MODALITÀ DI PAGAMENTO, MEDIAZIONE** \_\_\_\_\_

I comparenti, nelle indicate vesti giuridiche, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, nel dichiararsi consapevoli delle conseguenze e responsabilità anche penali in caso di dichiarazioni mendaci, nonchè delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000 ed all'uopo da me Notaio preventivamente richiamati, sotto la propria responsabilità dichiarano: \_\_\_\_\_

**a)** ai sensi dell'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito, con modificazioni, nella legge 4 agosto 2006 n. 248, e successive modifiche e integrazioni, che detto prezzo è corrisposto mediante bonifico bancario n. 00383745612 effettuato in data odierna con addebito del conto corrente n. 040408 in essere presso EMIL BANCA CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA - Filiale di San Nicolò ed accredito del conto corrente n. 962193 in essere presso UNICREDIT S.P.A. - Filiale di Via Martiri della Resistenza; \_\_\_\_\_

**b)** ai sensi dell'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito, con modificazioni, nella legge 4 agosto 2006 n. 248, e successive modifiche e integrazioni, **di non essersi avvalsi dell'operato di un mediatore.** \_\_\_\_\_

**Art.7) GARANZIE** \_\_\_\_\_

La Parte Venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto venduto e la sua libertà da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e oneri reali e gravami in genere e che non sussistono diritti di prelazione legale vantati o azionabili da ter-

zi a qualsiasi titolo, in quanto gli attuali conduttori hanno dichiarato nei relativi contratti di locazione (più avanti citati) che utilizzano i locali in oggetto per lo svolgimento di attività che non comportano contatti diretti con il pubblico; resta obbligata in ogni caso a rispondere per qualsiasi molestia od evizione come per legge. \_\_\_\_\_

Garantisce inoltre di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi onere, imposta diretta o indiretta e tassa comunque afferente l'entità immobiliare in oggetto e si impegna a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi, anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva al presente contratto. \_\_\_\_\_

L'I.M.U., ove dovuta, è a carico della Parte Acquirente secondo il computo di cui all'art. 9, secondo comma, Decreto Legislativo n. 23/2011. \_\_\_\_\_

Le Parti si dichiarano edotte della normativa sugli impianti di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37 del 2008. \_\_\_\_\_

Con riferimento agli impianti di cui all'art. 1 del Decreto Ministeriale Sviluppo economico n. 37/2008, posti a servizio dell'entità immobiliare in oggetto: \_\_\_\_\_

- la Parte Venditrice garantisce la conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza vigente al tempo della loro realizzazione; \_\_\_\_\_

- la Parte Venditrice dichiara di avere consegnato alla Parte Acquirente, prima della sottoscrizione del presente atto, le dichiarazioni di conformità e/o rispondenza con la relativa documentazione amministrativa e tecnica; \_\_\_\_\_

- in ogni caso, la Parte Acquirente si dichiara edotta della circostanza che, ai sensi dell'art. 8 del citato Decreto Ministeriale, in caso di allacciamento di una nuova fornitura di gas, energia elettrica, acqua, nonché in caso di richiesta di aumento di potenza elettrica impegnata, la dichiarazione di conformità o rispondenza del relativo impianto dovrà essere consegnata al venditore o al distributore del servizio nel termine di trenta giorni dall'allacciamento o dalla richiesta, pena la sospensione della fornitura. \_\_\_\_\_

#### **Art.8) CONSEGNA ED EFFETTI** \_\_\_\_\_

Da oggi la parte acquirente viene immessa nel solo possesso legale dell'entità immobiliare acquistata, in quanto essa è condotta in locazione da due conduttori giusta contratto stipulato il giorno 1 settembre 2017 e registrato a Piacenza in data 7 novembre 2017 al n. 9926/3T (e successiva comunicazione di cessione del contratto del 4 febbraio 2021 acquisita all'Agenzia delle Entrate in data 4 febbraio 2021 protocollo n. 21020408554437830) e contratto stipulato il giorno 1 settembre 2017 e registrato a Piacenza in data 7 novembre 2017 al n. 9927/3T, contratti di locazione di cui Parte Acquirente dichiara di essere a conoscenza subentrando a tutti gli effetti nei rapporti giuridici che ne derivano. \_\_\_\_\_

#### **Art.9) IPOTECA LEGALE** \_\_\_\_\_

La Parte Venditrice **rinunzia all'ipoteca legale** ed esonera il competente Direttore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

**Art.10) PRESTAZIONE ENERGETICA**

Ai sensi di quanto previsto dalla vigente normativa statale e regionale in materia, la Parte Acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica dell'entità immobiliare in oggetto, relativamente alla quale la Parte Venditrice ha consegnato il rispettivo attestato di prestazione energetica redatto e sottoscritto da soggetto certificatore accreditato iscritto nell'apposito elenco della Regione Emilia Romagna, e precisamente:

- attestato n. 08446-346046-2022 rilasciato in data 26 luglio 2022 e valido fino al giorno 26 luglio 2032, che al presente atto si allega sotto la **lettera "B"**, per formarne parte integrante e sostanziale.

La Parte Venditrice dichiara in proposito che non sono stati eseguiti interventi che modifichino la prestazione energetica attestata in detto certificato e che non sussistono circostanze che comporterebbero la decadenza o la necessità dell'aggiornamento del citato documento ai sensi di legge e sono state rispettate le prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici di cui all'art. 6, comma 5, secondo periodo, Decreto Legislativo n. 192/2005.

**Art.11) SPESE**

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della Parte Acquirente.

**Art.12) TRATTAMENTO TRIBUTARIO**

Le parti dichiarano che il presente atto:

\* è assoggettato:

- a imposta di registro con l'aliquota del 9% (nove per cento), ai sensi dell'art. 1, comma 1, primo periodo, Tariffa, Parte I, allegata al d.P.R. n. 131 del 1986;

- a ciascuna delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 50 (cinquanta), ai sensi dell'art. 10, comma 3, d.lgs n. 23 del 2011;

\* è esente dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie, ai sensi del citato art. 10, comma 3, d.lgs n. 23 del 2011.

Le Parti si dichiarano edotte del fatto che, ai sensi dell'art. 52, comma 5 bis, d.P.R. n. 131 del 1986, in relazione al presente atto non sussistono limiti al potere dell'amministrazione finanziaria nell'eseguire la rettifica di cui all'art. 52, comma 1, citato d.P.R.

**Art.13) DEPOSITO SOMME - NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO**

I componenti, edotti della disciplina di cui all'art. 1, comma 63 della L. 27 dicembre 2013 n. 147, come modificata dal-

l'art. 1, comma 142, lett. a) L. 4 agosto 2017 n. 124, mi dichiarano che non intendono avvalersi di quanto previsto alla lettera c) del citato articolo 1, comma 63 L. 147/2013. \_\_\_\_\_

I componenti, ciascuno per quanto di propria spettanza e sotto la rispettiva personale responsabilità, consapevoli della rilevanza penale del loro comportamento ai sensi dell'art. 55 Decreto Legislativo n. 231/2007, dichiarano: \_\_\_\_\_

- di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del presente atto saranno impiegati dal notaio rogante ai fini degli adempimenti previsti dal citato D.Lgs.; \_\_\_\_\_

- che tali informazioni e dati sono aggiornati. \_\_\_\_\_

I componenti mi **dispensano dalla lettura degli allegati** dichiarando di averne esatta ed integrale conoscenza. \_\_\_\_\_

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia e completato da me notaio su due fogli per pagine sei fin qui e ne ho dato lettura ai componenti che lo hanno approvato e con me Notaio sottoscritto nei modi di legge alle ore dodici e minuti trenta. \_\_\_\_\_

Firmato: Daniela Gallinari - Giovanni Rabaiotti - dottor Raffaello Bianco, Notaio. Vi è Sigillo. \_\_\_\_\_

MOD. AN (CELU)

LIRE  
800

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RD 13-4-1938, n. 652)

via **RISCASSI**

in Comune di **ROTTIERENO**

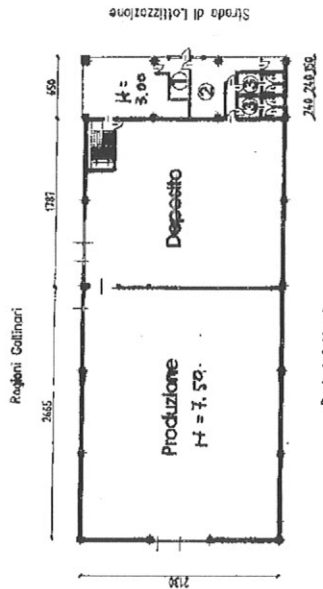
Planimetria di u.i.u. in Comune di **ROTTIERENO**



REGOLAZIONE  
F. 10, 1000-046

**LEGENDA**

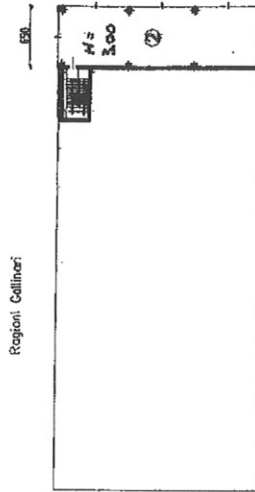
- ① Ingresso
- ② Ufficio
- ③ Spogliatoio
- ④ Antibagno
- ⑤ Bagno / wc
- ⑥ Lavatoio
- ⑦ Alito / Passaggio



Regioni Collinari

Regioni Collinari

**PIANO TERRA**



Regioni Collinari

**PIANO PRIMO**

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

RISERVATO ALL'UFFICIO

Completata dal **Arch. ORSI PAOLO**

(titolo originale e copie)

Iscritto all'albo dei **Arch. A. T. S. H.**

della provincia di **PIACENZA**

Firma

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Significativi catastali

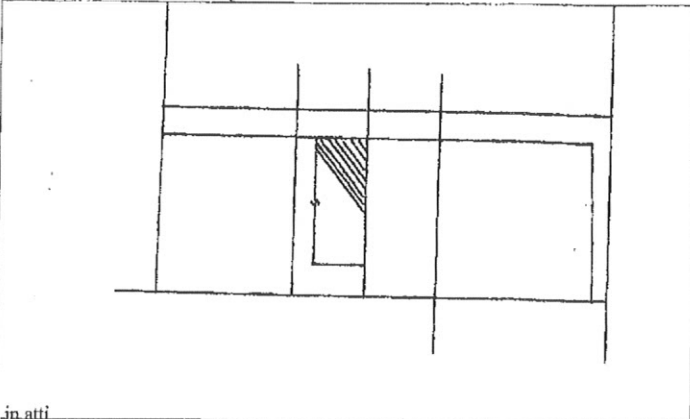
F. **AC**

n. **1054** sub. **1**

Ultima data **17/05/2022**

*Luigi Felice*

*Giovanni Riscassi*



PLANIMETRIA Scala 1:2000



Ultima planimetria in atti

**1. DATI DELL'IMMOBILE**

**Comune:** ROTTOFRENO  
**Indirizzo:** VIA BERGAMASCHI n.SNC  
**Piano - Interno:** t-1  
**Coordinate Gis:** LAT: LON:  
**Proprietario:** DANIELA GALLINARI CF: GLLDNL55H52G5350  
**Destinazione d'uso:** E8 - Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili

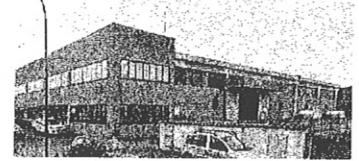
Allegato " B " al Rep. n. 6.546/14.125

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
H593	/	17	1054	-	

**2. DATI GENERALI**

**Oggetto dell'attestato:** Unità immobiliare  
 **N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio:** 1  
 **Finalità dell' APE:** Passaggio di proprietà o compravendita  
 **Zona climatica:** E  
 **Anno di costruzione (presunto):** 2000

Foto dell'edificio



**3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**

Climatizzazione invernale  
 Climatizzazione estiva  
 Produzione acqua calda sanitaria  
 Ventilazione meccanica non presente  
 Illuminazione artificiale  
 Trasporto di persone o cose non presente

**4. 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	Prestazione Energetica Globale	Riferimenti																				
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p><b>INVERNO</b></p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><b>ESTATE</b></p> </div> </div>	<p><b>CLASSE ENERGETICA</b></p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold; text-align: center;">B</p> <p><b>EP gl,nren</b></p> <p style="font-size: 1.5em; font-weight: bold; text-align: center;">206,08</p> <p><b>kWh/m<sup>2</sup> anno</b></p>	<p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p style="font-size: 1.5em; font-weight: bold;">A1</p> <p>174,73 kWh/m<sup>2</sup> anno</p> </div> <p>Se esistenti:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; width: 100px; height: 20px; background-color: #ccc;"></div>																				
	<table border="1"> <tr><td>A4</td><td>Eptot &lt; 94</td></tr> <tr><td>A3</td><td>94 &lt;= Eptot &lt; 121</td></tr> <tr><td>A2</td><td>121 &lt;= Eptot &lt; 162</td></tr> <tr><td>A1</td><td>162 &lt;= Eptot &lt; 203</td></tr> <tr><td>B</td><td>203 &lt;= Eptot &lt; 243</td></tr> <tr><td>C</td><td>243 &lt;= Eptot &lt; 304</td></tr> <tr><td>D</td><td>304 &lt;= Eptot &lt; 406</td></tr> <tr><td>E</td><td>406 &lt;= Eptot &lt; 528</td></tr> <tr><td>F</td><td>528 &lt;= Eptot &lt; 711</td></tr> <tr><td>G</td><td>Eptot &gt; 711</td></tr> </table>	A4	Eptot < 94	A3	94 <= Eptot < 121	A2	121 <= Eptot < 162	A1	162 <= Eptot < 203	B	203 <= Eptot < 243	C	243 <= Eptot < 304	D	304 <= Eptot < 406	E	406 <= Eptot < 528	F	528 <= Eptot < 711	G	Eptot > 711	<p><b>Edificio a energia quasi zero</b></p> <p><input type="checkbox"/> NO</p>
A4	Eptot < 94																					
A3	94 <= Eptot < 121																					
A2	121 <= Eptot < 162																					
A1	162 <= Eptot < 203																					
B	203 <= Eptot < 243																					
C	243 <= Eptot < 304																					
D	304 <= Eptot < 406																					
E	406 <= Eptot < 528																					
F	528 <= Eptot < 711																					
G	Eptot > 711																					

Giovanni Bianco  
 Daniele Di Leo

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

Collegio Geometri e Periti Laureati della Provincia di Piacenza N.° 2130  
**Marco DI SANTO**  
 Timbro e Firma

08446 GEOM. DI SANTO MARCO

**TECNICI PREPOSTI**

Collegio Geometri e Periti Laureati della Provincia di Piacenza N.° 2130  
**Marco DI SANTO**  
 Timbro e Firma

08446 GEOM. DI SANTO MARCO





**5. IMPIANTI PRESENTI**

CATEGORIA	DESCRIZIONE	ANNO DI INSTALLAZIONE	CODICE CATASTO REGIONALE	POTENZA NOMINALE [kW]	EFFICIENZA MEDIA STAGIONALE	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
						[kWh/m <sup>2</sup> /anno]	[kWh/m <sup>2</sup> /anno]
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H	aermec	2000		18,31	253,50%	48,49	56,04
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	29742,56 [kWh/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	12884,48
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da solare FV		Quantità annua consumata in uso standard	3023,48 [kWh/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	0,00
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia rinnovabile ambiente		Quantità annua consumata in uso standard	33182,12 [kWh/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	0,00
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W	perlas	2000		1,20	37,47%	5,71	23,47
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	12457,32 [kWh/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	5396,51
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da solare FV		Quantità annua consumata in uso standard	55,02 [kWh/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	0,00
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA C	aermec	2000		15,70	159,90%	2,52	5,52
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	2931,30 [kWh/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	1269,84
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da solare FV		Quantità annua consumata in uso standard	1234,34 [kWh/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	0,00
ILLUMINAZIONE L	impianto di illuminazione	2000		20,00	41,32%	43,47	121,05
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	64249,81 [kWh/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	27833,02
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da solare FV		Quantità annua consumata in uso standard	14798,87 [kWh/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	0,00
PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI SOLARE FOTOVOLTAICO	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Quantità annua di energia prodotta	Quantità annua di energia autoconsumata	Quantità annua di energia esportata
	fotovoltaico	2010		17,97	19111,72 [kWh/anno]	19111,72 [kWh/anno]	0,00 [kWh/anno]

Giovanni Barbetti  
Meloni Daniele

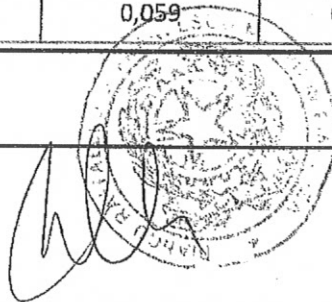
**6. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE AI SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**

Climatizzazione invernale	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	Superficie disperdente [m <sup>2</sup> ]	Rapporto S/V	EP <sub>Ind</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
	8775,00	1035,00	1839,30	0,21	264,97
Climatizzazione estiva	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> / A <sub>sup</sub>	Y <sub>IE</sub> [W/m <sup>2</sup> k]
	8775,00	1035	61,27	0,059	0,4605

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

08446 GEOM. DI SANTO MARCO

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Piacenza N. 2130  
**Marco DI SANTO**



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

08446-346046-2022

RILASCIATO IL 26/07/2022

VALIDO FINO AL 26/07/2032



**7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI**

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO2
EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno	EPgl,ren kWh/m <sup>2</sup> anno	kg/m <sup>2</sup> anno
206,08	100,20	45,78

**8. 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 e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice EPgl,nren raggiungibile con l'intervento (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EPgl,ren raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - COIBENTAZIONE STRUTTURE OPACHE	NO	6,1	182,00	A1	182,00	A1

**9. ENERGIA ESPORTATA**

0,00 kWh/anno **ETTORE ENERGETICO: Nessuno**

**10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

**Metodologia di calcolo utilizzata:** Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)  
**Origine dei dati:** Rilievo in sito  
**Software di calcolo utilizzato:** NAMIRIAL TERMO

**11. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

SI NO  
   
 In data: 25/07/2022

**12. SOFTWARE UTILIZZATO**

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

SI NO

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

SI NO

**13. ANNOTAZIONI**

IL PRESENTE CERTIFICATO E' STATO ESEGUITO CONSIDERANDO LE CARATTERISTICHE RILEVATE IN-LOCO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

08446 GEOM. DI SANTO MARCO

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Piacenza  
**N.° 2130**  
**Marco DI SANTO**



Giovanni Roberto  
Daniela Fallino



**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

Il codice univoco di identificazione riportato sul presente Attestato di Prestazione Energetica ne conferma l'avvenuta registrazione per via telematica nel sistema SACE, anche ai fini della sua effettiva validità. La registrazione avviene mediante apposizione di firma digitale del documento formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82-CAD, che garantiscono l'identificabilità dell'autore e l'integrità del documento stesso. Esso è trasmesso alla Regione Emilia-Romagna in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, n. 445. Con la sottoscrizione del presente Attestato e la relativa registrazione nel sistema SACE il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto concerne:

- la conformità del presente Attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici,
- la asseverazione dei dati riportati del presente Attestato;
- il rispetto delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio,

ferme restando le responsabilità in capo al tecnico o ai tecnici abilitati ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett b) del DPR 75/2013, preposti alla determinazione della prestazione energetica e indicati nell'attestato.

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".

**SEZIONI 1 E 2**

Contengono informazioni generali circa l'immobile e la proprietà: nel caso di APE relativo ad immobili con diversi proprietari o diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni 10 e 12. Tra le informazioni generali è riportata la motivazione (finalità) 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.

**SEZIONE 3**

Riporta i servizi energetici presenti nell'edificio, in relazione ai quali sono state determinate le sue prestazioni energetiche. I servizi presenti sono evidenziati in nero, quelli non presenti sono in grigio chiaro.

**SEZIONE 4**

Riporta le principali caratteristiche prestazionali dell'edificio, tra cui:

- il valore dell'indice di prestazione energetica globale (EP<sub>g,ren</sub>), ovvero il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti) e la relativa classe di prestazione dell'edificio (rapportata ad una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente)
- la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice fornisce un'indicazione della capacità dell'involucro edilizio di isolare termicamente, d'estate e d'inverno, gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. I valori di riferimento per la effettuazione di tale valutazione sono indicati alla successiva sezione 6; i valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3, mentre la scala di valutazione qualitativa utilizzata si basa sul seguente criterio grafico:



**QUALITA' ALTA**



**QUALITA' MEDIA**



**QUALITA' BASSA**

- la classificazione dell'edificio come "Edificio a energia quasi zero", ovvero edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3. 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: viene riportato il 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.

**SEZIONE 5**

Riporta le prestazioni energetiche degli impianti che forniscono i servizi energetici di cui alla sezione 3: in particolare, per ciascun impianto vengono indicati gli specifici indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, le emissioni di CO2 e i consumi stimati per ogni fonte o vettore energetico impiegato.

**SEZIONE 6**

Riporta le principali caratteristiche dell'involucro edilizio, in base alle quali viene effettuata la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti, di cui alla sezione 4.

**SEZIONE 7**

Riporta l'indice globale di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione, e l'indice di emissione di CO2.

**SEZIONE 8**

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

**SEZIONE 9**

Riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

**SEZIONE 10**

Fornisce indicazioni sulle metodologie e sui dati di base utilizzati per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio.

Pagamento del contributo di cui alla L.R. 26/2004 articolo 25-ter comma 7 effettuato con identificativo:

**D7DE39EE-586B-4864-AF17-7C9A1F8CD124**

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

08446 GEOM. DI SANTO MARCO

*Collegio Geometri e Geometri Laureati  
della Provincia di Piacenza  
N° 2130  
Piacenza 19/07/2022  
Marco DI SANTO*



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

**08446-346046-2022**

RILASCIATO IL 26/07/2022

VALIDO FINO AL 26/07/2032

Giovanni Bianchi  
Aurelio Olivero

Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22, comma 2, D.Lgs. 7 marzo 2005 n.82.

Si rilascia per uso fiscale.

Piacenza, 30 agosto 2022

Firmato digitalmente da RAFFAELLO BIANCO

C: IT

O: DISTRETTO NOTARILE DI PIACENZA:80004180339