



Redal s.r.l.
Via Vincenzo Monti, n°16 21047 Saronno



STUDIO ASSOCIATO
ing. Alberto Mazzucchelli
arch. Roberto Pozzi
arch. Maurizio Mazzucchelli
I-21040 Morazzone - Via Europa, 54
I-20123 Milano - Passaggio Duomo, 2
www.mpma.it | info@mpma.it
Tel. 0332 870777
Tel. 02 39197160
Fax. 0332 870888
c.f./p.iva 01884550128

PROGRAMMA INTEGRATO
DI INTERVENTO_P.I.I. ATUB9
Integrazioni

Tav. 01.1

Scala	
Data	08.05.2019



Redal s.r.l.
Via Vincenzo Monti, n°16 21047 Saronno



STUDIO ASSOCIATO
ing. Alberto Mazzucchelli
arch. Roberto Pozzi
arch. Maurizio Mazzucchelli
I-21040 Morazzone - Via Europa, 54
I-20123 Milano - Passaggio Duomo, 2
www.mpma.it | info@mpma.it
Tel. 0332 870777
Tel. 02 39197160
Fax. 0332 870888
c.f./p.iva 01884550128

PROGRAMMA INTEGRATO
DI INTERVENTO_P.I.I. ATUB9
Integrazioni

Tav. 01.1

Scala	
Data	08.05.2019

Delibera di Consiglio n. 16 del 30-04-2020

N. 18770 del Repertorio N. 8448 della Raccolta

Compravendita

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci, il giorno dodici del mese di gennaio.

In Saronno, nel mio studio in via Diaz, n. 10.

Avanti a me dott. Carlo Munafò, notaio in Saronno, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Monza, Lodi e Varese.

SONO PRESENTI

- Galbiati Walter Claudio nato a Milano il 27 gennaio 1954, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di procuratore speciale e in rappresentanza della società "IMMOBILIARE CONCORDIA S.A.S. di Giuseppe Galbiati e C.", con sede in Milano, via Tolmezzo n. 9, ove è domiciliato per la carica, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 06307150158, R.E.A. 1086817, in forza di mandato rilasciato dal socio accomandatario Giuseppe Galbiati, nato a Milano il 23 gennaio 1928; detto mandato ricevuto dal Notaio Angelo Giordano di Milano il 2 aprile 1998 ivi registrato il 9 aprile 1998 al n. 11270, in copia conforme si allega al presente sotto la lettera "A" per farne parte integrante, dispensandomi i comparenti dal darne lettura;

- Saibene Orlando nato a Cirimido il 29 aprile 1953, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e in rappresentanza della società "REDAL S.r.l.", con sede in Saronno, via Vincenzo Monti n. 16, ove è domiciliato per la carica, capitale sociale euro 452.400,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Varese 00414890129, R.E.A. 137243, autorizzato al presente atto delibera del Consiglio di Amministrazione dell'8 gennaio 2010 che per estratto dal libro Verbali del Consiglio di Amministrazione si allega al presente atto sotto la lettera "B" per farne parte integrante, dispensandomi i comparenti dal darne lettura.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti i quali convengono:

Art. 1 - La società "IMMOBILIARE CONCORDIA S.A.S. di Giuseppe Galbiati e C.", con ogni garanzia di legge, vende e trasferisce alla società "REDAL S.r.l.", che accetta, la proprietà della porzione di terreno sita in Comune di Saronno, sezione di Saronno, di catastali metri quadrati 4.069 (quattromilasesantanove) confinante con la particella 488, 586, 585, 54, 55, 59 e 58.

Nel catasto terreni del Comune di Saronno, sezione di Saronno, foglio 3, particella 487, seminativo arborato di seconda, are 40 centiare 69, reddito agrario euro 24,17, reddito dominicale euro 27,32.

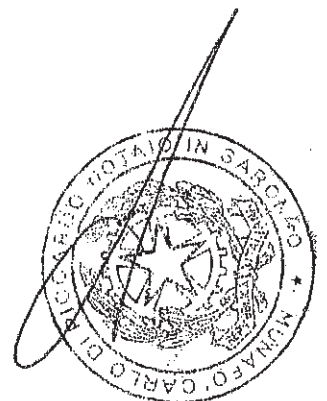
La porzione di terreno in oggetto deriva dall'originaria particella 53 a seguito del frazionamento n. 1788 del 30 maggio

Registrato a Saronno

il 13/01/2010

n. 144 serie

esatti € 54,00



1998.

L'immobile è meglio individuato nella fotocopia dell'estratto di mappa che al presente si allega sotto la lettera "C" per farne parte integrante, previa visione da me datane ai comparenti e loro approvazione.

Art. 2 - La vendita è consentita ed accettata con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attiva e passiva, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto si trova, con tutti i diritti relativi e così come in possesso della parte venditrice.

La parte venditrice dichiara che l'originaria particella 53 le è pervenuta per averla acquistata dai signori Rotondi Giacomina, Cattaneo Gianfranco e Lattuada Luigi in forza di atto di vendita in Notar A.M. Chiambretti di Saronno del 22 aprile 1983, ivi registrato l'11 maggio 1983 al n. 2181 e trascritto il 19 maggio 1983 ai nn. 30000/24250.

L'originaria società "Immobiliare Concordia S.r.l." si è trasformata nella forma di società in accomandita semplice assumendo l'attuale denominazione in forza di atto in Notar A. Giordano di Milano del 29 maggio 1995, ivi registrato il 6 giugno 1995 al n. 11063 e trascritto il 15 giugno 1995 ai nn. 52643/32315.

Art. 3 - Dichiarano le parti che il prezzo della vendita è stato tra loro convenuto a corpo, in complessivi euro [redacted] oltre I.V.A. che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e legale quietanza.

Le parti da me previamente ammonite circa le responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, sotto la propria personale responsabilità, dichiarano quanto segue:

a) il prezzo convenuto di euro [redacted] (virgola zero zero) comprensivo di I.V.A. è stato pagato nel modo seguente:

- [redacted] mediante assegno circolare emesso dalla filiale di Saronno della Banca Monte dei Paschi di Siena in data 11 dicembre 2009 distinto con il n. 706-6055796342-11;

- euro [redacted] mediante assegno circolare emesso dalla filiale di Saronno della Banca Monte dei Paschi di Siena in data 11 dicembre 2009 distinto con il n. 706-6055796343-12;

- euro [redacted] mediante assegno circolare emesso dalla filiale di Saronno della Banca Monte dei Paschi di Siena in data 11 dicembre 2009 distinto con il n. 706-6055796344-00;

- dieci assegni circolari da euro [redacted] cadauno emesso in data odierna dalla filiale di Saronno del Banco di Desio e della Brianza distinti rispettivamente con i numeri 0300126060-00; 0300126059-12; 0300126058-11; 0300126057-10;

N.

L'
pr
In
Av
pr
te
le
Pe
-
ci
d'
ne
za
"1
se
25
Mi
mu
ge
cc
le



Delibera di Consiglio n. 16 del 30-04-2020

0300126056-09; -0300126055-08; 0300126054-07; 0300126053-06;
0300126052-05 e 0300126051-04;

- tre assegni circolari emessi in data odierna dalla filiale di Saronno della Banca Monte dei Paschi di Siena rispettivamente dell'importo di euro [redacted] zero) distinto con il numero 6055796397-01, di euro [redacted] distinto con il numero 6055196608-06 e di [redacted] virgola zero zero) distinto con il numero 6055196609-07;

b) non si sono avvalse di un mediatore per la conclusione del presente contratto.

Art. 4 - La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto venduto è di sua proprietà, nella sua piena disponibilità, franco e libero da pesi, oneri, imposte e tasse arretrate, iscrizioni, trascrizioni e formalità comunque pregiudizievoli, diritti di prelazione e servitù non apparenti e così lo trasferisce alla parte acquirente, immettendola nel possesso di quanto venduto e surrogandola in ogni azione, diritto o ragione ad essa spettante in dipendenza della citata provenienza.

La parte venditrice dichiara e garantisce che la porzione di terreno in oggetto è libera da sostanze inquinanti del suolo e/o del sottosuolo restando a suo carico ogni onere e spesa per eventuali interventi di bonifica.

Art. 5 - La parte venditrice dichiara di rinunciare ad ogni eventuale ipoteca legale.

Art. 6 - Ai sensi e per gli effetti della normativa edilizia urbanistica vigente la parte venditrice mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 30 novembre 2009 prot. 49474 dal Comune di Saronno da cui risulta che la particella in oggetto ricade in parte in zona "C2 - Terziarie di espansione" e in parte "standard urbanistici a livello comunale - aree per spazi pubblici a parco", per il gioco e per lo sport e mi dichiara che dalla data del rilascio non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici.

Detto certificato al presente si allega sotto la lettera "D" per farne parte integrante, dispensandomi i comparenti dal darne lettura.

Le spese del presente, relative e consequenziali, sono a carico della parte acquirente.

Le parti dichiarano che il presente atto è soggetto ad imposta sul valore aggiunto.

Richiesto io Notaio ricevo quest'atto da me letto ai comparenti che l'approvano e si sottoscrive alle ore undici e trenta. Quest'atto è scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia e in parte completato a mano da me Notaio su sette pagine di due fogli fin qui.

F.to Galbiati Walter Claudio - Orlando Saibene - Carlo Munafò
Copia conforme all'originale

Saronno, UNO MARZO DUEMILADIECI





Redal s.r.l.
Via Vincenzo Monti, n°16 21047 Saronno



STUDIO ASSOCIATO
ing. Alberto Mazzucchelli
arch. Roberto Pozzi
arch. Maurizio Mazzucchelli
I-21040 Morazzone - Via Europa, 54
I-20123 Milano - Passaggio Duomo, 2
www.mpma.it | info@mpma.it
Tel. 0332 870777
Tel. 02 39197160
Fax. 0332 870888
c.f./p.iva 01884550128

PROGRAMMA INTEGRATO
DI INTERVENTO_P.I.I. ATUB9
Integrazioni

Tav. 01.1

Scala	
Data	08.05.2019

Delibera di Consiglio n. 16 del 30-04-2020

Compravendita

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventitre del mese di gennaio.

In Saronno, nel mio studio in via Diaz, n. 10.

Avanti a me dott. **Carlo Munafò**, notaio in Saronno, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Monza, Lodi e Varese

SONO PRESENTI

- **GIORGETTI MARIA GIULIA**, nata a Saronno il 3 ottobre 1948 e residente in Rovello Porro, in via G. Parini n. 27/B, codice fiscale GRG MGL 48R43 I441M;

- **GIORGETTI DONATA**, nata a Saronno il 17 ottobre 1951 e residente in Menaggio, in via Poletti n. 66, codice fiscale GRG DNT 51R57 I441Y;

- Saibene Orlando nato a Cirimido il 29 aprile 1953, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e in rappresentanza della società "**REDAL - S.r.l.**", con sede in Saronno, via Vincenzo Monti n. 16, ove è domiciliato per la carica, capitale sociale euro 452.400,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Varese 00414890129, R.E.A. 137243, autorizzato al presente atto in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del 21 gennaio 2019 che per estratto dal libro verbali al presente si allega sotto la lettera "**A**", per farne parte integrante dispensandomi i comparenti dal darne lettura.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti i quali convengono:

Art. 1 - Le signore **GIORGETTI MARIA GIULIA** e **GIORGETTI DONATA**, in ragione di un mezzo indiviso ciascuno, comunque e unitamente per l'intero, con ogni garanzia di legge, vendono e trasferiscono alla società "**REDAL - S.r.l.**", che accetta la proprietà delle seguenti unità immobiliari site in Comune di Saronno, in via San Francesco angolo via Sabotino, aventi accesso da via San Francesco n. 9 e precisamente:

- **fabbricato ad uso civile abitazione** di due piani fuori terra oltre piano seminterrato composto da ingresso, soggiorno, pranzo, cucinino, disimpegno e bagno a piano terra-rialzato, tre locali, corridoio, servizio e balconi a piano primo, unico vano a piano seminterrato, collegati detti piani da scale interna ed esterna e con annessa area nuda di pertinenza esclusiva;

- **box** ad uso autorimessa a piano terra in corpo staccato con annessa area di pertinenza.

Nel catasto fabbricati del Comune di **Saronno**, in ditta alla parte venditrice, come segue:

- **sezione SA, foglio 3 (già foglio 4), particella 59 (già particella 157)**, via San Francesco n. 9, piano T-1-S1, categoria

Registrato

a Varese

il 24/01/2019

n. 1741 Serie 1T

esatti € 17.200,00

A/3, classe 3, vani 8, superficie catastale mq. 207, rendita euro 681,72;

- **sezione SA, foglio 3, particella 58**, via San Francesco n. 9, piano T, categoria C/6, classe 6, metri quadri 26, superficie catastale mq. 34, rendita euro 85,94.

Detti immobili insistono su area distinta nel catasto terreni del medesimo Comune di Saronno, sezione di Saronno, con le particelle 59 di are 1 ca 80 e 58 di centiare 65 entrambe del foglio 3 (ente urbano - partita 1), e confinano in unico corpo con le particelle 488, 487, 55, via San Francesco e via Sabotino.

Gli immobili sono meglio individuati nelle fotocopie delle planimetrie catastali e nell'estratto di mappa di catasto terreni che al presente atto si allegano rispettivamente sotto le lettere "B", "C" e "D" per farne parte integrante, previa visione da me datane ai comparenti e loro approvazione.

La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1bis legge 27 febbraio 1985 n. 52 e s.m.i., dichiara e garantisce:

- che le planimetrie allegate al presente atto sotto le lettere "B" e "C" corrispondono alle planimetrie depositate in Catasto;
- che i dati catastali relativi alle unità in oggetto, quali sopra riportati e le planimetrie catastali depositate in Catasto e allegate al presente atto, sono conformi allo stato di fatto.

Si dà, inoltre, atto che, a seguito di verifiche effettuate da me Notaio presso i competenti Uffici, le unità in oggetto risultano regolarmente intestate presso il CATASTO dei FABBRICATI all'odierna parte venditrice in conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari.

Art. 2 - La vendita è consentita ed accettata con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attiva e passiva, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto si trova, con tutti i diritti relativi e così come in possesso della parte venditrice.

La parte venditrice dichiara che quanto in oggetto le è pervenuto come segue:

- con atto del 26 gennaio 1951 n. 11597/2953 di repertorio a rogito del Notaio Massimiliano Malberti di Saronno, ivi registrato il 5 febbraio 1951 al n. 404 e trascritto a Milano in data 17 febbraio 1951 ai nn. 1951/4843, i signori Giorgetti Mario e Renoldi Ambrogina acquistarono in ragione di un mezzo indiviso ciascuno dalla signora Malgioglio Maria la proprietà dell'appezzamento di terreno detto "Sant'Antonio" sito in Comune di Saronno distinto con la particella 157 di catasto terreni di are 03 centiare 00;
- alla morte del signor Giorgetti Mario, che era nato a Saronno il 15 marzo 1917 e deceduto a Saronno il 24 novembre 1973, giusta dichiarazione di successione registrata a Saronno al n.

21 vol. II e trascritta a Milano 2 in data 24 dicembre 1974 ai nn. 56121/48656 e successiva dichiarazione integrativa registrata a Saronno il 17 febbraio 2011 al n. 90 vol. 9990 e trascritta a Milano 2 in data 19 dicembre 2014 ai nn. 115269/78889, la sua quota di un mezzo indiviso si è devoluta per legge a favore dei figli Giorgetti Giovanni Paolo, Giorgetti Giulia Maria o Maria Giulia e Giorgetti Donata, gravata da usufrutto uxorio a favore del coniuge Renoldi Ambrogina;

- con decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Busto Arsizio - Sezione Fallimentare in data 19 gennaio 2012 - Cron. n. 138 Rep. n. 3022, trascritto a Milano 2 in data 6 aprile 2012 ai nn. 36210/24516, le signore Giorgetti Maria Giulia e Giorgetti Donata o Donata Antonia hanno acquistato la quota di 2/18 (due diciottesimi) indivisi di piena proprietà ed 1/18 (un diciottesimo) indiviso della nuda proprietà degli immobili oggetto del presente atto nella titolarità del fratello Giorgetti Giovanni Paolo;
- alla morte della signora Renoldi Ambrogina, che era nata a Saronno il 30 settembre 1916 e deceduta a Rovello Porro il 24 settembre 2015, la sua quota di un mezzo indiviso si è devoluta a favore delle figlie Giorgetti Maria Giulia e Giorgetti Donata in ragione di un quarto indiviso ciascuno, giusta dichiarazione di successione registrata a Saronno il 30 agosto 2016 al n. 459 vol. 9990 e trascritta a Milano 2 in data 6 ottobre 2016 ai nn. 111819/70829, regolata da testamento olografo del 30 luglio 1995, pubblicato con "verbale di pubblicazione e deposito di testamento olografo, adesione e acquiescenza e accettazione di eredità e rinuncia di eredità" del 20 gennaio 2016 n. 156457/29973 di repertorio a rogito del Notaio S. D'Ippolito di Saronno, registrato a Varese il 25 gennaio 2016 al n. 1601 e trascritto a Milano 2 in data 26 gennaio 2016 ai nn. 6553/3990.

Le parti si danno atto che all'interno della proprietà esiste un vecchio serbatoio di gasolio dismesso da molti anni. La parte venditrice si rende responsabile di eventuali oneri di bonifica dovessero insorgere, da comunicarsi preventivamente, nel momento in cui la parte acquirente provvederà alla demolizione ed allo smaltimento dello stesso.

Art. 3 - Dichiarano le parti che il prezzo della vendita è stato tra loro convenuto a corpo, in complessivi euro [REDACTED] 00 [REDACTED], che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e legale quietanza.

Le parti da me previamente ammonite circa le responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, sotto la propria personale responsabilità, dichiarano quanto segue:

a) il prezzo convenuto di euro [REDACTED] ([REDACTED]) è stato pagato nel modo seguente:

- euro [REDACTED] ([REDACTED]) mediante assegno di conto corrente tratto sulla filiale di Saronno del

Banco di Desio e della Brianza S.p.A. in data 29 settembre 2017 e distinto con il n. 0109766607-02;

- euro [REDACTED] ([REDACTED]) mediante assegno di conto corrente tratto sulla filiale di Saronno del Banco di Desio e della Brianza S.p.A. in data 29 settembre 2017 e distinto con il n. 0109766608-03;

- euro [REDACTED] ([REDACTED]) mediante assegno circolare tratto sulla filiale di Saronno del Banco di Desio e della Brianza S.p.A. in data odierna e distinto con il n. 6300030686-01;

- euro [REDACTED] ([REDACTED]) mediante assegno circolare tratto sulla filiale di Saronno del Banco di Desio e della Brianza S.p.A. in data odierna e distinto con il n. 6300030688-03;

- euro [REDACTED] ([REDACTED]) mediante assegno circolare tratto sulla filiale di Saronno del Banco di Desio e della Brianza S.p.A. in data odierna e distinto con il n. 6300030687-02;

- euro [REDACTED] ([REDACTED]) mediante assegno circolare tratto sulla filiale di Saronno del Banco di Desio e della Brianza S.p.A. in data odierna e distinto con il n. 6300030689-04;

b) di non essersi avvalse di un mediatore per la conclusione del presente contratto.

Art. 4 - La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto venduto è di sua proprietà, nella sua piena disponibilità, franco e libero da pesi, oneri, imposte e tasse arretrate, iscrizioni, trascrizioni e formalità comunque pregiudizievoli, diritti di prelazione e servitù non apparenti e così lo trasferisce alla parte acquirente, immettendola nel possesso di quanto venduto e surrogandola in ogni azione, diritto o ragione ad essa spettante in dipendenza della citata provenienza.

Art. 5 - La parte venditrice dichiara di **rinunziare ad ogni eventuale ipoteca legale.**

Art. 6 - Ai sensi della legge 19.5.1975 n. 151 e dell'art. 2659 C.C. le signore GIORGETTI MARIA GIULIA e GIORGETTI DONATA dichiarano di essere entrambe coniugate in regime di separazione dei beni.

Art. 7 - Ai sensi della normativa vigente la parte venditrice da me ammonita sulle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci sotto la propria personale responsabilità dichiara ai sensi della normativa edilizia urbanistica vigente che i lavori di costruzione degli immobili oggetto del presente atto risultano iniziati in **data anteriore all'1 settembre 1967** e che successivamente nel fabbricato in oggetto non sono state apportate ulteriori modifiche che richiedessero il rilascio di provvedimenti autorizzativi.

Art. 8 - Ai sensi del D.lgs. 19 agosto 2005 n. 192, della Legge Regione Lombardia n. 10/2009, della L.R. n. 3/2011 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente

atto sotto la lettera "E", dispensandomi i comparenti dal darne lettura, la copia conforme del modello digitale dell'attestato di prestazione energetica codice identificativo n. 1211900001119 registrato il 9 gennaio 2019 e valido fino al 9 gennaio 2029, redatto dal certificatore Laura Ghisolfi numero di accreditamento 27012 **relativo all'immobile in Comune di Saronno, di cui alla particella 59, del foglio 3, sezione SA,** oggetto del presente atto.

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

La parte venditrice dichiara che il detto attestato di prestazione energetica è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto, stante l'assenza di cause, sopravvenute, tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.

Ai sensi del comma 2 ter dell'art. 6 d.lgs n.192/2005, come modificato dalla Legge 3 agosto 2013 n.90 di conversione del D.L. 4 giugno 2013 n. 63, di attuazione della direttiva 2010/31/UE, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici.

Art. 9 - La parte venditrice dichiara di **non** garantire la piena conformità, allo stato attuale, rispetto alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza, di tutti gli impianti posti a servizio degli immobili in oggetto.

Le spese del presente, relative e consequenziali, sono a carico della parte acquirente.

Richiesto io Notaio ricevo quest'atto da me letto ai comparenti che l'approvano e si sottoscrive alle ore sedici e venti.

Quest'atto è scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia e in parte completato a mano da me Notaio su dieci pagine di tre fogli fin qui.

F.to Maria Giulia Giorgetti - Donata Giorgetti - Orlando Saibene - Carlo Munafò

REDAL SRL

Sede legale: Via Vincenzo Monti, 16 ~ SARONNO

Codice fiscale e n. Registro Imprese: 00414890129

REA CCIAA Varese n. 137243

Capitale Sociale Euro 452.400,00

Allegato ²⁹ A ⁹⁹
N. 36235 del repertorio
N. 18182 della raccolta



**VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DELLA SOCIETA' REDAL S.R.L.**

Oggi, 21 gennaio 2019 alle ore 9.00, presso la sede sociale, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Soc. REDAL SRL.

Assume la Presidenza il Sig. ORLANDO SAIBENE che chiama a fungere da Segretaria la Sig.ra ANGELA MONTI.

Il Presidente, constatata la presenza dell'intero Consiglio di Amministrazione, dichiara la seduta validamente costituita ed atta a deliberare sul seguente o.d.g.:

- conferimento dei poteri al Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. SAIBENE ORLANDO per acquisto di un vecchio fabbricato in Saronno Via San Francesco, 6.

Il Presidente comunica al Consiglio che si è presentata l'opportunità di acquistare un immobile vetusto in Saronno Via San Francesco, 9 di proprietà delle signore GIORGETTI MARIA GIULIA e GIORGETTI DONATA.

Il Presidente illustra ampiamente ai convenuti le ragioni che hanno indotto la Società a tale acquisto. Spiega che, trovandosi tali immobili a ridosso di un terreno già di proprietà della Società, tale acquisto sarebbe propedeutico all'approvazione di un piano integrato commerciale di prossima realizzazione.

Il prezzo concordato di € [REDACTED] è da ritenere sicuramente equo rispetto ai prezzi di mercato della zona

Il Consiglio di Amministrazione, udita la relazione del Presidente, dopo approfondita discussione, alla unanimità.

delibera

di conferire al Presidente Sig. SAIBENE ORLANDO, i poteri affinché lo stesso, con firma libera possa intervenire, in nome e per conto della REDAL SRL all'ATTO DI ACQUISTO, dell'immobile in Saronno, Via San Francesco, 9 di proprietà della signora GIORGETTI MARIA GIULIA e GIORGETTI DONATA per l'importo

Il mandato è da intendersi tale per cui, a nessun titolo, allo stesso Sig. SAIBENE ORLANDO possa essere eccepita carenza di mandato.

Alle ore 10.00 null'altro essendovi da deliberare, previa stesura, lettura, ed approvazione del presente verbale, il Presidente dichiara tolta la seduta.

IL SEGRETARIO

(Monti Angela)

(Monti Angela)
Sullivan

11. PRESIDENTE

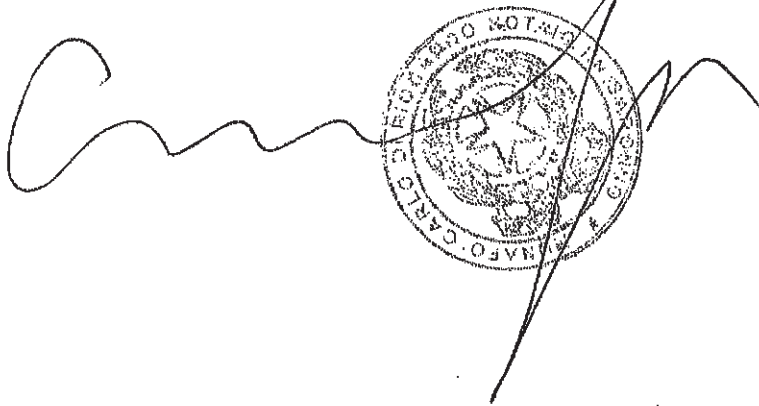
~~Saibene Orlando~~

PRESIDENTE
(Salvatore Orlando)

N. 36234 del Repertorio

Io sottoscritto Dott. Carlo Munafò, Notaio in Saronno, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza, Varese, certifico che quanto riportato è conforme a quanto leggesi nella pagina 2008/45 del Libro Verbali Consiglio di Amministrazione della società "REDAL S.r.l." con sede in Saronno, via Vincenzo Monti n. 16, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Varese 00414890129, Libro da me vidimato in data 4 dicembre 2008 al n. 16343 di repertorio.

Saronno, ventitre gennaio duemiladiciannove, via Diaz n. 10.

A handwritten signature in dark ink is written over a circular notary seal. The seal features a five-pointed star in the center and the text "NOTARIO CARLO MUNAFÒ" around the perimeter. The signature is fluid and extends to the left and right of the seal.



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1918, N. 651)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SARONNO Via S. FRANCESCO N° 9
Ditta GIORGETTI MARIO in GIANNI P. RANDOLFI AMBROGINA S. PAOLO
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Terza Finale di VARESE
(*) Ufficio Rivista o del Comune

N. 103152/914

Allegato " B "

N. 36235 del repertorio

N. 18482 della raccolta

PIANO PRIMO

PIAN. EL. LATTUADA

PIANO RALZATO

CORTILE
ESC.

VIA S. FRANCESCO

Piano SAMPINTERA

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Completata dal Geom. Mario Giorgetti
(Titolo, data e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di VARESE
DATA 10 - Agosto 1955
Firma: Mario Giorgetti

Redatto da

Carlo Saronno
Mario Giorgetti
Domenico Giorgetti

Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 14/01/2019 - Comune di SARONNO (1441) - < Sez. Urb.: SA - Foglio: 3 - Particella: 59 - Subalterno: 0 >
VIA SAN FRANCESCO n. 16 del 30-04-2020

Ultima planimetria in atti

Data: 14/01/2019 - n. T238915 - Richiedente: MNFCRL71E12F158X

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

MODULARIO
F. 1002 491



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 662)

MOD. BN (CEU)

LIRE
600

Planimetria di u.i.u. in Comune di SARONNO

a S. FRANCESCO elev. 9

Allegato ⁹⁹ C ⁹⁹

N. 36235 del repertorio

N. 18182 della raccolta

PIANO TERRA

mapp. 53

AREA DI PERTINENZA

BOX

H = 2.20

mapp. 59

VIA SAGOTINO

VIA S. FRANCESCO

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Ultima planimetria in atti

Denuncia di variazione

Identificativo catastale

F. 3
n. 58 sub.

Completato dal Geom.

GIUSEPPE LEONANI

iscritto all'albo de Geom.

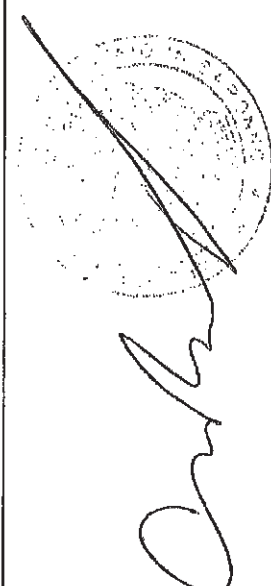
dalla provincia di VA 988

data 1988

U.T.E. VARESE

2 MAG. 1996

Prot. **A00325**



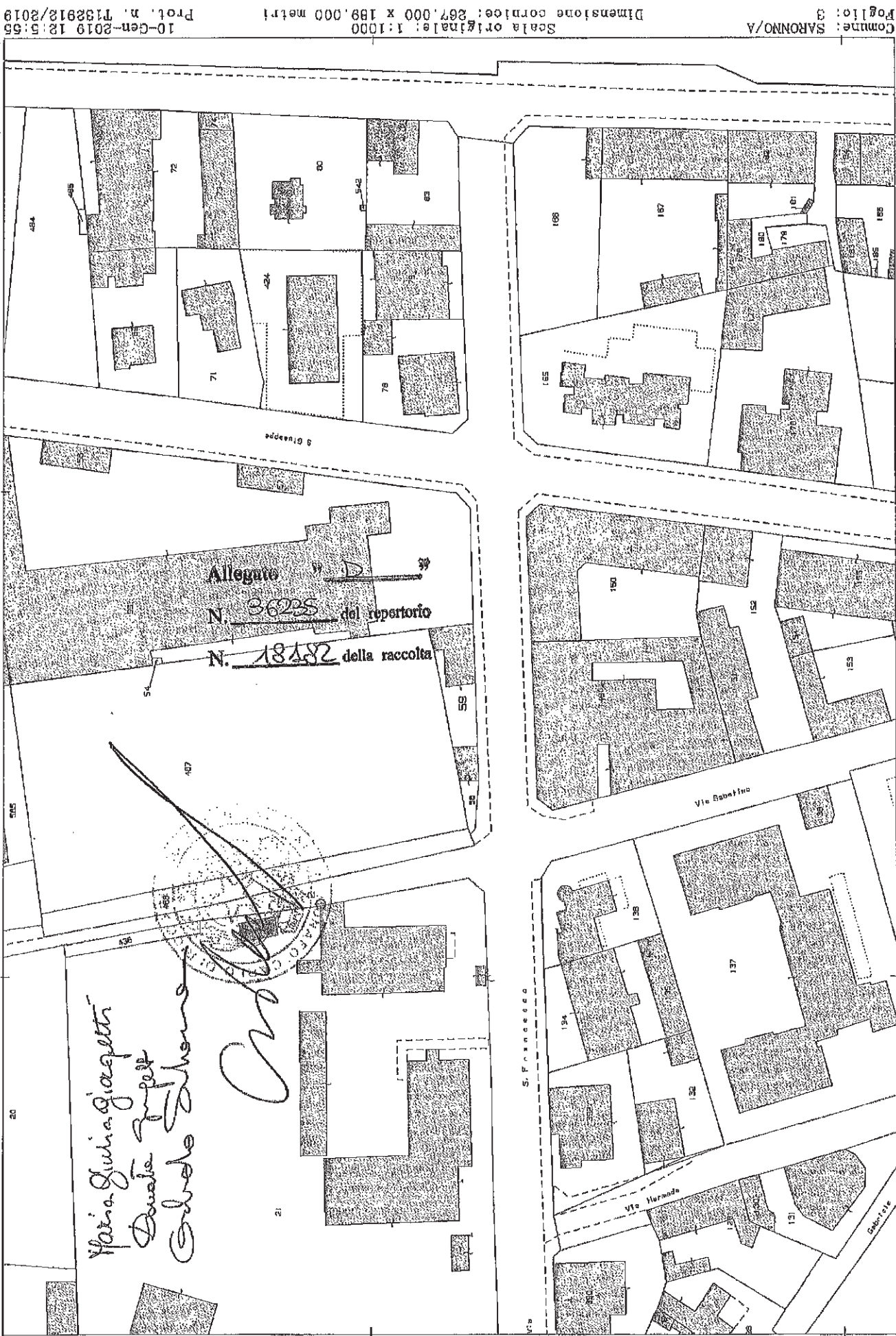
Maria Giulia Giaretta
Flavia Agnelli
Giuseppe Leoni

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/01/2019 - Comune di SARONNO (1441) - < Sez. Urb. : SA - Foglio: 3 - Particella: 58 - Subalterno: 0 >
VIA SAN FRANCESCO n. 9 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:02/05/1996 - Data: 14/01/2019 - n. T238919 - Richiedente: MNFCRL71E12F158X

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



N=5063200

Comune: SARONNO/A
Foglio: 3
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
10-Gen-2019 12:5:55
Prot. n. T132912/2019

E=1503600

1 Particella: 58

Allegato "E"

N. 36235 del repertorio

18482 della raccolta



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

Oggetto dell'attestato

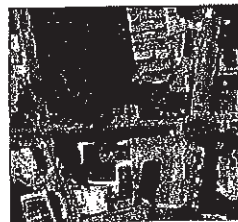
- ☒ Intero edificio
☐ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

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 : SARONNO

Indirizzo : Via San Francesco 8

Piano :

Interno :

Coordinate GIS :

Zona climatica : E

Anno di costruzione : 1946-1960

Superficie utile riscaldata (m²) : 124,84

Superficie utile raffrescata (m²) : 0,00

Volume lordo riscaldato (m³) : 510,30

Volume lordo raffrescato (m³) : 0,00

Comune catastale	SARONNO	Sezione	SA	Foglio	3	Particella	59
Subalterni	da 0 a 0	da	da	da	da	da	da
Altri subalterni							

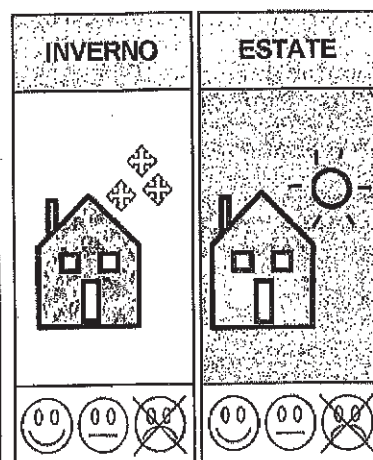
Servizi energetici presenti

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

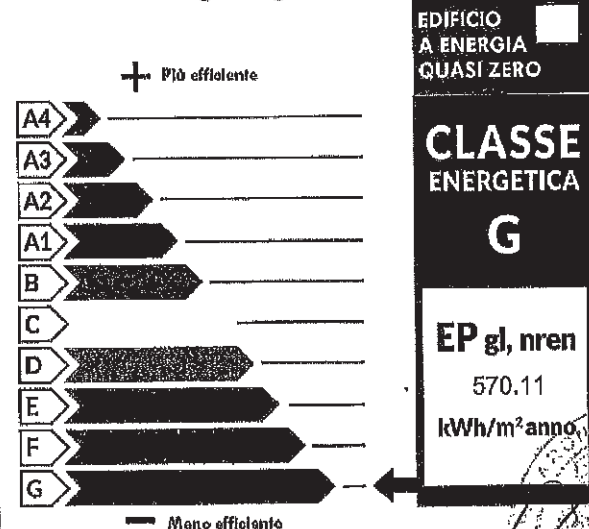
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



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
☐	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 570.11
☒	Gas naturale	6819,21 m ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0.00
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☒	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 108.48
☒	Solare termico		
☐	Eolico		
☒	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	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}					kWh/m ² anno
R _{EN2}	3-Via-S-Francesco-9- Saronno_intervento_migliorativo	NO	6.00	G (538.25)	
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata

kWh/anno

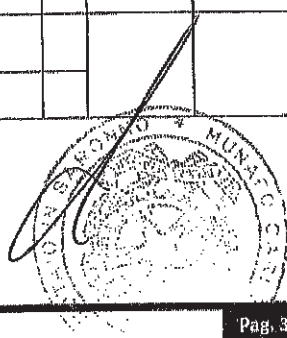
Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	610.30	m ³
S - Superficie disperdente	442.96	m ²
Rapporto S/V	0.87	
EP _{H,nel}	397.31	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.0400	-
γ _{it}	0.77	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipologia impianto	Anno di installazione	Ciclo di calcolo (impianto)	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale (kW)	Efficienza media (riscaldato)	EP _{ren}	EP _{hren}
Climatizzazione invernale	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0.73 η _H	0.00	542.13
Climatizzazione estiva						η _C		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0.57 η _w	0.00	27.97
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.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione		
Laura Ghisolfi		
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo		
Laurea magistrale in architettura		
Ordine/iscrizione		
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		
Al momento del sopralluogo l'edificio risultava privo di impianto di riscaldamento.		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo 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 09/01/2019

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

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 relativo a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella del Codice

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

TERZA PAGINA

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

Certifico io sottoscritto, dott. **Carlo Munafò** notaio in Saronno iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, che la presente copia - formata ai sensi dell'art. 57 bis Legge 89/1913 - redatta su supporto cartaceo composto di tre fogli oltre questo, è conforme all'originale contenuto su supporto informatico al quale è apposta la firma del certificatore Laura Ghisolfi con firma digitale la cui validità è stata da me accertata (verificato con CRL n. 730031 del giorno 17.01.2019) e risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale rilasciato da INFOCERT S.p.A. numero serie 35226f non revocato.

Saronno, 17 gennaio 2019

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large loop followed by a series of connected strokes, is written over a circular notary seal. The seal is embossed or stamped and contains the text "MUNAFÒ CARLO" around the perimeter and "NOTAIO" in the center.

Atto proprietà mappale 124, foglio 3 del Comune di Saronno



Redal s.r.l.

Via Vincenzo Monti, n°16 21047 Saronno



STUDIO ASSOCIATO

ing. Alberto Mazzucchelli
arch. Roberto Pozzi
arch. Maurizio Mazzucchelli

I-21040 Morazzone - Via Europa, 54
I-20123 Milano - Passaggio Duomo, 2

www.mpma.it | info@mpma.it

Tel. 0332 870777
Tel. 02 39197160
Fax. 0332 870888

c.f./p.iva 01884550128

PROGRAMMA INTEGRATO
DI INTERVENTO_P.I.I. ATUB9

Integrazioni

Tav. 01.1

Scala

Data

08.05.2019