

REPERTORIO N. 33.988

RACCOLTA N. 24.961

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno trenta del mese di luglio,  
30 luglio 2019

In Garbagnate Milanese, nel mio studio in via Manzoni n. 46,  
avanti a me dottor UGO CANTIELLO, Notaio in Garbagnate  
Milanese, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,

SONO PRESENTI

Da una parte:

- BIANCHI MARCO, nato a Gallarate il 28 novembre 1974,  
domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale  
dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in  
qualità di amministratore unico e rappresentante della società  
"IMMOBILIARE LEOPARDI S.R.L.", con sede in Saronno, via  
Giuseppe Garibaldi n. 43, iscritta presso il Registro delle  
Imprese di Varese con codice fiscale 00574070124, REA 47218,  
capitale sociale euro 13.000,00 (tredicimila virgola zero  
zero) interamente versato, a quanto infra facoltizzato in  
forza del vigente statuto sociale nonché in forza di delibera  
dell'assemblea dei soci del giorno 23 luglio 2019 che, in  
estratto autenticato da me notaio in data odierna n. 33.987 di  
repertorio, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Dall'altra parte:

- BRUGNANO FRANCESCO, nato a Varese il 3 giugno 1977,  
domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale  
dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma  
quale amministratore unico e rappresentante della società:  
"SARONNO ABITA S.R.L.", con sede in Parabiago, via Brisa n.  
32, iscritta presso il Registro delle Imprese istituito presso  
la Camera di Commercio di Milano - Monza - Brianza - Lodi con  
codice fiscale 10803070969, REA MI-2558679, capitale sociale  
euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente  
versato, munito dei necessari poteri in forza del vigente  
statuto sociale.

I comparenti, della cui identità personale e poteri io notaio  
sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1) La società "IMMOBILIARE LEOPARDI S.R.L.", come  
rappresentata, cede e vende in piena proprietà alla società  
"SARONNO ABITA S.R.L." che, come rappresentata, accetta ed  
acquista le seguenti porzioni immobiliari site in Comune di  
Saronno, via Monte Grappa n. 16 e precisamente:

fabbricato al piano terra composto da laboratorio, magazzino,  
ufficio, lavaggio, servizi, locale caldaia, due ripostigli e  
superficie commerciale, con altro fabbricato anch'esso al  
piano terra composto da laboratorio, ufficio, due ripostigli e

servizi, con cortile comune ai due fabbricati e pertinenziali aree scoperte cortilizie.

Il tutto censito come segue:

Catasto Fabbricati:

- foglio SA/12, mappale 632, graffato al foglio SA/12, mappale 633, via Monte Grappa n. 16, piano T, categoria D/1, Rendita Catastale Euro 1.861,31;

- foglio SA/12, mappale 634, graffato al foglio SA/12, mappale 635, via Monte Grappa n. 16, piano T, categoria D/1, Rendita Catastale Euro 1.118,00.

Catasto Terreni:

- foglio 12, mappale 765, semin arbor, classe 1, are 01, centiare 20, reddito dominicale Euro 0,99, reddito agrario Euro 0,96;

- foglio 12, mappale 769, semin arbor, classe 1, are 00, centiare 40, reddito dominicale Euro 0,33, reddito agrario Euro 0,32.

I confini a corpo sono: via Monte Grappa, mappale 760, mappale 649, mappale 652, mappale 636.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29 comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52:

- io Notaio attesto che i dati di identificazione catastale delle unità immobiliari urbane oggetto del presente atto, come sopra riportati, corrispondono alle planimetrie catastali, che in copia fotostatica, previa visione e approvazione, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "B" e "C";

- la parte venditrice, come rappresentata, dichiara, e la parte acquirente, come rappresentata, ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e di dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale;

- io Notaio do atto che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme e coerente alle risultanze dei Registri Immobiliari.

La parte venditrice, come rappresentata, da me Notaio ammonita sulle sanzioni penali previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la propria personale responsabilità e dichiarandosi edotta delle sanzioni previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 medesimo dichiara, ai sensi della Legge n. 47 del 1985, che la costruzione dei fabbricati in oggetto è stata iniziata anteriormente alla data del 1° settembre 1967 (in forza di autorizzazione per esecuzione lavori edili rilasciata dal Comune di Saronno in data 30 dicembre 1961, pratica numero 263) e che successivamente, relativamente all'immobile medesimo, non sono state eseguite

opere soggette a licenze, concessioni ed autorizzazioni, ad eccezione delle opere per le quali è stata rilasciata dal Comune di Saronno concessione edilizia in sanatoria in data 5 luglio 1991, pratica numero 8705.

Ai sensi della vigente normativa urbanistica ed edilizia ed in particolare dell'art. 30 D.P.R. 380 del 2001, la parte venditrice, come rappresentata, dichiara che, relativamente alle aree cortilizie in oggetto non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica da parte del Comune di Saronno in data 23 luglio 2019 protocollo n. 024465 che, in copia su supporto analogico conforme all'originale informatico, si allega al presente atto sotto la lettera "D", presane visione le parti per conoscenza ed accettazione.

Ai sensi della vigente normativa di cui al D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, 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, nonché della Delibera di Giunta della Regione Lombardia n. X/1216 del 10 gennaio 2014, si allegano al presente atto, rispettivamente sotto le lettere "E" ed "F", copie su supporto analogico degli Attestati di Prestazione Energetica in corso di validità redatti da Claudio Basilico, registrati al Catasto Energetico Edifici Regionale in data 24 luglio 2019 con codici identificativi n. 1211900043019 e n. 1211900043119.

La parte acquirente, come rappresentata, dichiara e dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica delle unità immobiliari in oggetto.

La parte acquirente, come rappresentata, dichiara altresì di essere edotta che i suddetti attestati hanno una validità temporale massima di dieci anni a partire dal loro rilascio e devono essere aggiornati ad ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica delle unità immobiliari.

La parte venditrice, come rappresentata, dichiara che i suddetti attestati sono pienamente validi ed efficaci, non sono scaduti e non risultano decaduti, stante l'assenza di cause, sopravvenute, tali da aver determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui alle attestazioni medesime rispetto alla situazione energetica effettiva delle unità immobiliari considerate e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.

La parte venditrice, come rappresentata, dichiara di 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, ritenendosi, comunque manlevata da qualsiasi responsabilità per un non

idoneo o distorto utilizzo dell'impiantistica stessa che abbia a generare danni indipendenti dalle condizioni e dai dettami di sicurezza in cui gli impianti stessi si trovano alla data odierna.

Per patto espresso intercorso tra le parti, in osservanza del disposto del D.M. 37/2008, si conviene di non allegare al presente atto le dichiarazioni di conformità alla normativa di sicurezza relative agli impianti elettrico e idrico-sanitario posti a servizio degli immobili in oggetto, dichiarando le parti l'avvenuta osservanza delle norme di cui al D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74.

Art. 2) La vendita segue a corpo nello stato di fatto e di diritto dei beni conosciuto ed accettato dalla parte acquirente con accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, pesi ed oneri, servitù attive e passive ed ogni ragione ed azione con i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti e spazi comuni tali per legge e per destinazione.

Le parti, come rappresentate, dichiarano di essere a conoscenza della sussistenza e del contenuto delle istanze, relative al "Programma di intervento Montegrappa", presentate al Comune di Saronno e precisamente:

- in data 11 gennaio 2019;
- in data 29 marzo 2019;
- in data 13 maggio 2019;
- in data 27 giugno 2019;
- in data 17 luglio 2019;
- in data 24 luglio 2019.

Si precisa che, per espresso accordo intercorso tra le parti, tutti gli oneri ed i costi relativi a rimozione e smaltimento delle coperture Eternit dei fabbricati, demolizione degli immobili oggetto di vendita, bonifica dell'area (il cui costo è stato stimato in euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero)) in conformità a quanto rilevato nell'indagine ambientale preliminare redatta dallo studio "Idrogeotecnico srl" ed il cui costo è stato stimato da professionisti incaricati dalle parti medesime), spese di progettazione ed annesse, relative alla predisposizione del piano attuativo, cederanno a carico della parte acquirente.

Le parti, come rappresentate, dichiarano che le ulteriori spese che dovessero essere richieste per l'eventuale completamento della bonifica dei terreni oggetto del presente atto, per accordo espresso intercorso tra le parti, resteranno a totale carico della odierna parte venditrice.

Art. 3) La parte venditrice, come rappresentata, presta ogni garanzia di legge dichiarando quanto alienato di sua piena ed esclusiva titolarità e disponibilità e libero da afficenze pregiudizievoli di qualsivoglia natura.

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice come segue:

- quanto ai fabbricati per edificazione, in forza dei provvedimenti urbanistici sopra citati, su area alla medesima

pervenuta in forza di atto in data 30 giugno 1948 n. 7310/4678 di repertorio a rogito notaio Filippo Zaffferri di Sesto San Giovanni, registrato a Monza il 20 luglio 1948 al n. 272 volume 141 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano in data 10 agosto 1948 ai nn. 11443/8943;

- quanto alle aree cortilizie in forza di atto in data 16 settembre 1983 n. 36685 di repertorio in autentica notaio Chiambretti di Saronno, registrato a Saronno il 28 settembre 1983 al n. 3898 volume 23 Modello II e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 30 settembre 1983 ai nn. 53950/43001.

Art. 4) Il possesso è da oggi conseguito dalla parte acquirente per ogni effetto di legge utile ed oneroso, precisatosi che ogni onere e spesa, anche di natura tributaria, per eventi maturati fino ad oggi, cedono a carico della parte venditrice.

Art. 5) Il prezzo è stabilito complessivamente in Euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila virgola zero zero) oltre I.V.A. di cui Euro 435.000,00 (quattrocentotrentacinquemila virgola zero zero) oltre I.V.A. (senza addebito di imposta - "reverse charge"), per i fabbricati ed Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) oltre I.V.A. per le aree cortilizie pertinentziali.

Le parti, come rappresentate, da me Notaio ammonite sulle sanzioni penali previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la propria personale responsabilità e dichiarandosi edotte sia delle sanzioni previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e dal Decreto Legge in data 4 luglio 2006 n. 223 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 153 del giorno 4 luglio 2006, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, che della disciplina di cui all'art. 1180 c.c., dichiarano che il prezzo sopra pattuito è stato regolato con le seguenti modalità:

- quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile intestato alla parte venditrice in data 11 ottobre 2018 n. 8305014816-07 e tratto su Intesa Sanpaolo, filiale di Nerviano, via S. Antonio n. 1;

- quanto ad Euro 135.000,00 (centotrentacinquemila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla parte venditrice in data 30 luglio 2019 n. 3400803973-08 ed emesso da Intesa Sanpaolo, filiale 07066 di Paderno Dugnano;

- quanto ad Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla parte venditrice in data 30 luglio 2019 n. 3400803974-09 ed emesso da Intesa Sanpaolo, filiale 07066 di Paderno Dugnano;

- quanto ad Euro 18.300,00 (diciottomilatrecento virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla parte venditrice in data 30 luglio 2019 n. 3305189675-08 ed emesso da Intesa Sanpaolo, filiale 07066 di Paderno Dugnano.

In considerazione di quanto sopra convenuto, la parte venditrice, come rappresentata, rilascia quietanza di pagamento ed espressamente rinuncia all'ipoteca legale nascente da questo atto, dispensando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità.

La parte venditrice, come rappresentata, da me Notaio ammonita sulle sanzioni penali previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la propria personale responsabilità e dichiarandosi edotta delle sanzioni previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e dal Decreto Legge in data 4 luglio 2006 n. 223 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 153 del giorno 4 luglio 2006, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248 dichiara che, relativamente alla presente compravendita, non si è avvalsa di intermediazione immobiliare il tutto per espressa dichiarazione resa in merito dalla parte venditrice medesima, come rappresentata.

La parte acquirente, come rappresentata, da me Notaio ammonita sulle sanzioni penali previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la propria personale responsabilità e dichiarandosi edotta delle sanzioni previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e dal Decreto Legge in data 4 luglio 2006 n. 223 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 153 del giorno 4 luglio 2006, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248 dichiara che, relativamente alla presente compravendita, non si è avvalsa di intermediazione immobiliare il tutto per espressa dichiarazione resa in merito dalla parte acquirente medesima, come rappresentata.

Art. 6) La parte acquirente, come rappresentata, relativamente a quanto acquistato con il presente atto, il tutto rientrante in unitario intervento urbanistico - edilizio, richiede le agevolazioni fiscali per la valorizzazione edilizia di cui all'articolo 7 del Decreto Legge 30 aprile 2019 n. 34 (recante misure urgenti per la crescita economica), come convertito con modifiche nella legge 28 giugno 2019 n. 58 e pertanto con applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa pari ad Euro 200,00 (duecento virgola zero zero) ciascuna ed all'uopo dichiara:

- di essere impresa di costruzione e di ristrutturazione immobiliare;
- di acquistare i fabbricati, con aree pertinenziali, aventi tutti consistenza da cielo a terra e quindi interi, e con l'impegno, entro i successivi dieci anni, alla demolizione e ricostruzione dei medesimi, anche con variazione volumetrica

rispetto ai fabbricati preesistenti ove consentita dalle vigenti norme urbanistiche, in conformità alla normativa antisismica e con il conseguimento della classe energetica NZEB, A o B;

- di obbligarsi, entro il medesimo termine di dieci anni, a procedere alla successiva alienazione dei fabbricati di nuova realizzazione, anche se suddivisi in più unità immobiliari, in misura pari almeno al 75% (settantacinque per cento) del volume dei nuovi fabbricati.

La medesima parte acquirente, come rappresentata, si dichiara a conoscenza del fatto che, nel caso in cui gli impegni come sopra assunti, nel termine previsto, non venissero adempiuti, saranno applicate le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, nonché sanzioni ed interessi di mora come legalmente previsti.

Art. 7) Si precisa che, unitamente alle aree cortilizie pertinenziali, altresì relativamente ai beni censiti al foglio SA/12, mappale 632, graffato al foglio SA/12, mappale 633 e al foglio SA/12, mappale 634, graffato al foglio SA/12, mappale 635, il presente atto è soggetto ad I.V.A., trattandosi in particolare di cessione di fabbricati strumentali per natura, non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni per i quali la parte venditrice intende avvalersi dell'opzione di cui all'articolo 10 primo comma n. 8 ter, punto d), D.P.R. 633/1972, chiedendo espressamente l'assoggettamento del presente trasferimento ad I.V.A.; si fa constare che trattasi di cessione soggetta a "reverse charge" (ai sensi dell'articolo 17, quinto e sesto comma D.P.R. 633/1972 applicabile in forza di quanto disposto dal Decreto del Ministero dell'Economia del 25 maggio 2007, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 152 del 3 luglio 2007) e pertanto l'applicazione dell'IVA con aliquota ordinaria è a carico della parte acquirente.

La parte acquirente, come rappresentata, dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta IVA e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni (obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dell'aliquota e dell'importo dell'imposta; obbligo di annotare, nei termini di legge, detta fattura sia nel registro delle fatture emesse che nel registro degli acquisti). A tale proposito la parte acquirente dichiara di essere un soggetto IVA.

Il presente atto, richiamata la natura dei beni trasferiti, sarà assoggettato:

- ad IVA (quanto ai fabbricati senza addebito d'imposta - reverse charge);
- ad imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa, richiamate le disposizioni agevolative di cui all'articolo 7 del Decreto Legge 30 aprile 2019 n. 34 (recante misure urgenti per la crescita economica), come convertito con modifiche nella legge 28 giugno 2019 n. 58.

Art 8) Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge le parti, come rappresentate, prendono atto della normativa per la protezione dei dati personali ed autorizzano il notaio rogante al trattamento dei dati personali contenuti nel presente atto e nella sua documentazione preparatoria.

Le spese del presente atto e connesse cedono a carico della parte acquirente.

I comparenti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati.

Richiesto  
io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto, ai comparenti, che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore diciassette e dieci minuti.

Consta il presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, di cinque fogli per complessive sedici pagine e della diciassettesima sin qui.

F.TO: MARCO BIANCHI

F.TO: BRUGNANO FRANCESCO

F.TO: UGO CANTIELLO NOTAIO

## IMMOBILIARE LEOPARDI S.r.l

Sede legale: VIA GARIBALDI 43 SARONNO (VA)

Iscritta al Registro Imprese di VARESE

C.F. e numero iscrizione: 00574070124

Iscritta al R.E.A. di VARESE n. 47218

Capitale Sociale sottoscritto € 13.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 00574070124

### Verbale dell'assemblea dei soci del 23 LUGLIO 2019



Il giorno 23 del mese di luglio dell'anno duemiladiciannove, alle ore 18,00, in Saronno, Via Garibaldi 43, si è riunita l'assemblea generale ordinaria dei soci per discutere sul seguente

#### ordine del giorno

- 1) Conferimento e attribuzione poteri con riferimento alla vendita della proprietà immobiliare in Saronno e dei conseguenti atti e rogiti connessi.

L'assemblea chiama a fungere da Presidente il Sig. Marco Bianchi che ne fa constatare piena validità essendo presente in proprio l'intero capitale sociale nelle persone del Sig.ri Roberta Binda ed Eugenio Cermesoni, nonché le cariche sociali nella sua persona.

I presenti chiamano a fungere da Segretario il Sig. Cermesoni Eugenio, dopo di che il Presidente dichiara aperta l'assemblea.

Passando alla trattazione dell'ordine del giorno, il Presidente informa l'assemblea che in forza del contratto preliminare di compravendita sottoscritto in data 11 novembre 2018 la parte acquirente ha espresso l'intenzione di procedere all'acquisto entro il termine ordinario del 30 luglio 2019 degli immobili dell'area sita in Saronno (Va) via Monte Grappa nominando, ai sensi dell'art 2 del compromesso, quale terzo acquirente la società SARONNO ABITA S.R.L. con sede in Parabiago (Mi) via Brisa 34 che pertanto subentra negli obblighi in qualità di Promissario Acquirente.

L'assemblea, dopo ampia ed esauriente discussione, all'unanimità delibera:

di conferire ed attribuire all'Amministratore Unico Sig. Dott. Marco Bianchi i poteri di straordinaria amministrazione per la vendita al prezzo di € 450.000,00 (euro quattrocentocinquantamila), del complesso artigianale, composto da due capannoni di vecchia fattura ad un solo piano fuori terra con annessi fabbricati accessori (per un totale di circa 530 mq di SLP) e aree scoperte cortilizie, che insiste su un'area di circa mq. 985 così iscritto al

CATASTO TERRENI



Delibera di Giunta n. 167 del 22-10-2019

- porzione foglio n. 12 - mappale 765 - Ea 00.01.20 - Rendita Domenicale € 0,99 - Rendita Agraria € 0,96;
- foglio n. 12 - mappale 769 - Ea 00.00.40 - Rendita Domenicale € 0,33 - Rendita Agraria € 0,32;

**CATASTO FABBRICATI**

- foglio 12 - mappali 634 e 635 - cat. D1 - mq 243 - Rendita € 1.118,00;
- foglio 12 - mappali 632 e 633 - cat. D1 - mq 293 - Rendita € 1.861,31.

il tutto con ogni inerente facoltà al riguardo ivi espressamente incluse quelle di intervenire con firma libera e piena anche a tutti gli atti e/o rogiti connessi e conseguenti, conferendogli, altresì, la facoltà di definire ogni e qualsiasi condizione, modalità e quant'altro utile e/o necessario per la migliore conclusione dell'operazione, dando sin da ora per rato e valido il suo operato.

Esauriti gli argomenti all'ordine del giorno e nessuno chiedendo la parola viene redatto il presente verbale che, letto dal Presidente, viene approvato all'unanimità.

La seduta viene tolta alle ore 19,00

Il Segretario

(Eugenio Cermesoni)

Il Presidente

(Marco Bianchi)

Il Socio

(Roberta Binda)

*Roberta Binda*

*Marco Bianchi*

REPERTORIO N. 33.987

Certifico io sottoscritto dottor UGO CANTIELLO, Notaio in Garbagnate Milanese, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente copia composta di tre pagine, compresa la presente, è conforme all'originale verbale della seduta del giorno 23 luglio 2019 redatto sul Libro Assemblee della Società, "IMMOBILIARE LEOPARDI S.R.L.", con sede in Saronno, via Giuseppe Garibaldi n. 43, libro regolarmente tenuto ai sensi di legge.

Garbagnate Milanese, via Manzoni n. 46, 30 (trenta) luglio 2019 (duemiladiciannove).



MODULARIO  
F. fig. rand. 487



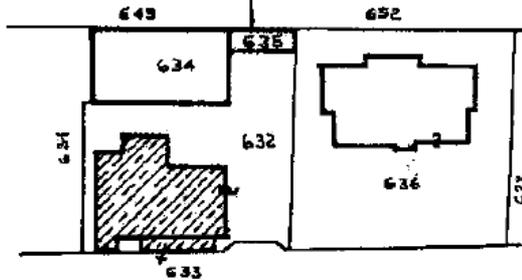
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1938, n. 652)

MOD. BW (CEU)

LIRE  
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di... SARONNO ..... via MONTE GRAPPA ..... civ. 16

SARONNO 1:1.000



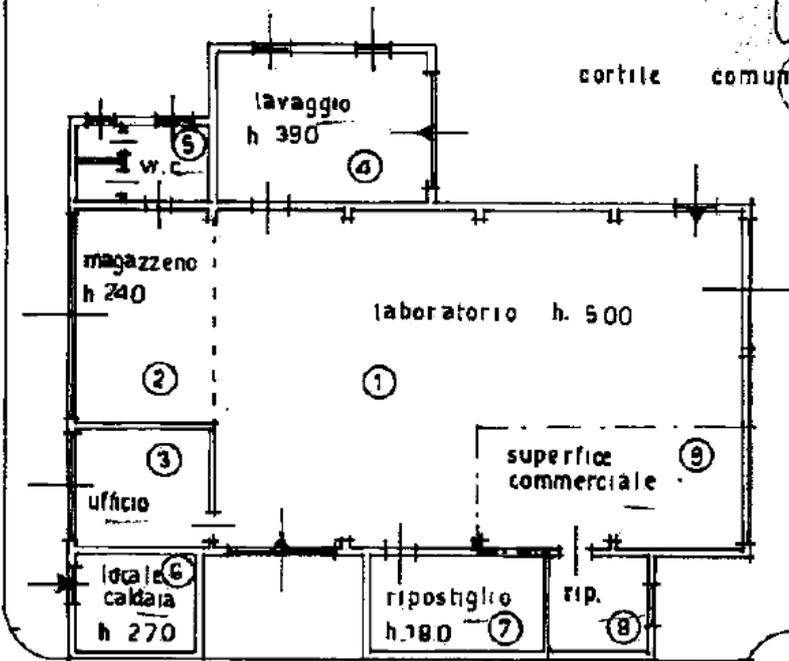
via monte grappa

PIANO TERRENO mapp. 634

*Luca Bianchi*  
*Bruno Zanone*  
mapp. 652

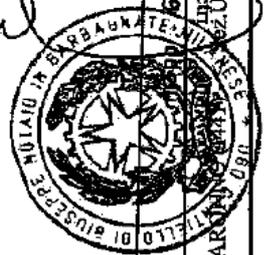
- mapp. 635
- 1-Laboratorio Officina
  - 2-Magazzino
  - 3-Ufficio
  - 4-Lavaggio
  - 5-Servizi
  - 6-Locale caldaia
  - 7-Ripostiglio Deposito
  - 8-Ripostiglio Deposito
  - 9-Superficie commerciale

mapp. 631



cortile comune

VIA MONTE GRAPPA



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Completate dal **GEOM. ALDO PORRO**  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti  
identificativi catastali

Iscritto all'albo de **GEOMETRI**

Data presentazione: 10/02/1989 - Data: 29/07/2019 - n. T224939 - Richiedente: CNTGUO67S30H501W

Totale superficie di acquisizione: 2442,10x297 - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

data: 24-1-89 Firma: *Aldo Porro*

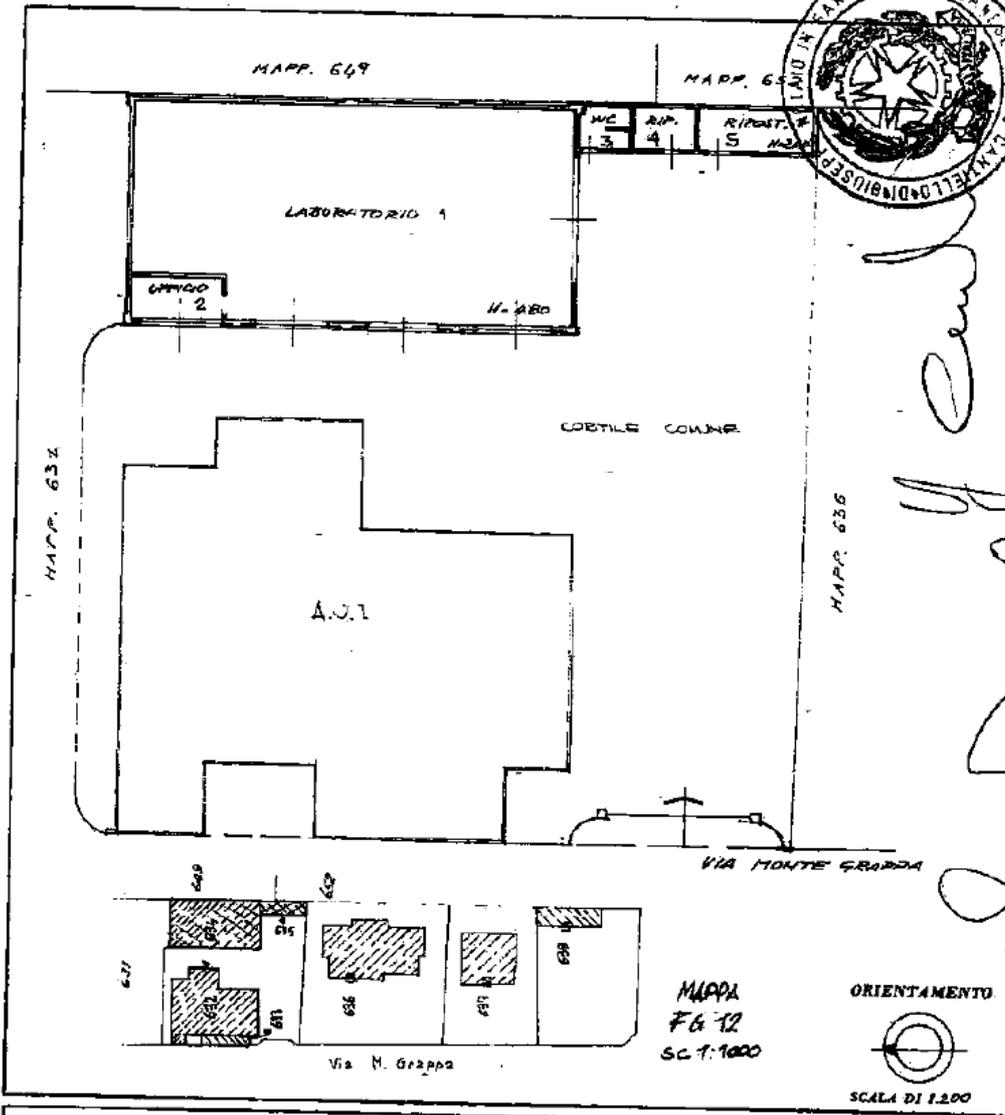
Catasto di Fabbricati - Situazione al 29/07/2019 - Comune di SARONNO - Foglio: 12 - Particella: 632 - Subalterno: 0 - VIA MONTE GRAPPA n. 16 piano: 1

Delibera di Giunta n. 167 del 22-10-2019



# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SARONNO Via MONTE GRAPPA 16  
 Ditta Immobiliare LEOPARDI S.R.L. con sede in Saronno  
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esattoriale di Varese



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

|               |  |
|---------------|--|
| DATA PROT. N° | Foglio 3103<br>SEZIONE 50<br>Foglio 12<br>MAPPALE 634-635<br>SUBALTA A-A |
|---------------|--|

Compilata dal Geometa  
 (Titol. n. 100 e n. 1000 del 1988)  
 Francesco Rodice  
 Iscritto all'Albo dei Geometri N. 429  
 della Provincia di Varese  
 DATA ottobre 1988  
 Firma: *francesco rodice*



*Luca Rodice*  
*Bruno Saronno*

Catasto dei Fabbricati  
 Via MONTE GRAPPA piano: 1;  
 Comune di SARONNO (0441) - < Sez. Urb. SA - Foglio: 12 - Particella: 634 - Subalterno: 0 >



ALLEGATO "D" AL N. 33. 388/24. 361 DI REPERTORIO



SETTORE AMBIENTE, URBANISTICA, LAVORI PUBBLICI E COMMERCIO  
Servizio Edilizia Privata

CITTA' DI SARONNO - Provincia di Varese



Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica  
di cui all'art. 30 - D.P.R. 06.06.01 n. 380  
risposta a nota n. 2019/22459 del 04/07/2019

#### IL DIRIGENTE

Su richiesta del dott. **Bianchi Marco** in qualità di amministratore della società **LEOPARDI SRL** con sede legale in VIA Garibaldi, 43 a Saronno (VA)

Visti gli atti d'ufficio

Fatto salvo quanto previsto dalla normativa in materia di asservimento e pertinenzialità di immobili esistenti

#### CERTIFICA CHE

Gli immobili (Ubicati in Via **Monte Grappa**) catastalmente identificati ai mappali N° 765 e N°769 del foglio 12, sezione censuaria **Saronno (A)**, in base al Piano di Governo del Territorio adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 82 del 20/12/2012, controdedotto e definitivamente approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 27 del 15/06/2013 ed efficace, ai sensi dell'art. 13 Legge Regionale 12/05, a far data dal 09/10/2013 (pubblicazione su B.U.R.L. n. 41), e successiva variante parziale (Pubblicazione su B.U.R.L N°51), risultano classificati, come segue:

**AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO - Titolo II, schede n. 1, 2 e 3 Norme di Piano del Piano delle Regole**

I mappali sopra indicati sono interessati dalla procedura di bonifica ex art. 249 D.Lgs 152/06 e successive modifiche ed integrazioni

PER IL DIRIGENTE DEL SETTORE

(Arch. Monica Elena Alberti)

documento firmato digitalmente

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUÒ ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI

Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'amministrazione, in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del d.lgs. 82/2005

Responsabile del procedimento  
Pratica trattata da

arch. Monica Elena Alberti  
arch. Davide Pagani

Tel. 02/96710355  
Tel. 02/96710242

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa vigente sulla Privacy (Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196).

Comune di Saronno - Piazza della Repubblica 7 - 21047 Saronno (Va)  
Tel. 02.967.101 - Fax 02.967.01.389 - partita IVA 00217130129  
e-mail: protocollo@comune.saronno.va.it - http://www.comune.saronno.va.it  
Posta elettronica certificata: comunesaronno@secmail.it

Rev. 1.04 del 01.01.2019

COMUNE DI SARONNO - PARTENZA - Prot.n. 024465 del 23/07/2019 Tr.06 Cla.01 Fasc. 2019/0000951.000

Delibera di Giunta n. 167 del 22-10-2019



Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento  
informatico

(art. 23, comma 2-bis, D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82)

Certifico io sottoscritto dottor UGO CANTIELLO, Notaio in Garbagnate Milanese, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che quanto precede è copia autentica e conforme all'originale del documento su supporto informatico recante la firma digitale corrispondente al certificato intestato a Monica Elena Alberti rilasciato da INFOCERT SPA - nazione IT / n. di serie 25 49 e0, la validità della quale è stata da me accertata mediante il sistema di verifica e-Sign realizzato per il Consiglio Nazionale del Notariato Italiano, via Flaminia n. 160, Roma, da Notartel S.p.A. su licenza del software "Firma4NG" della Bit4id Srl Ver. 1.9.7 del 13/01/2019 ove risulta la vigenza del certificato dal 29 agosto 2016 al 29 agosto 2019.

La presente copia, formata ai sensi dell'art. 57 bis della Legge Notarile, si compone di due fogli compreso il presente, per due pagine compresa la presente.

Garbagnate Milanese, via Manzoni n. 46, 30 (trenta) luglio 2019 (duemiladiciannove).






# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## DATI GENERALI

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



|  |  |
|--|--|
| <b>Dati identificativi</b><br>Regione : Lombardia<br>Comune : SARONNO<br>Indirizzo : VIA MONTE GRAPPA 16<br>Piano :<br>Interno :<br>Coordinate GIS : | Zona climatica : E<br>Anno di costruzione : 1977-1992<br>Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ) : 240.00<br>Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ) : 0.00<br>Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ) : 1150.00<br>Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ) : 0.00 |
|--|--|

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>Servizi energetici presenti</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale<br><input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva | <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica<br><input type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria | <input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione<br><input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose |
|--|---|---|

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>Prestazione energetica del fabbricato</b><br> | <b>Prestazione energetica globale</b><br> | <b>Riferimenti</b><br>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:<br><br>Se nuovi:<br><br>Se esistenti: |
|--|---|---|

Delibera di Giunta n. 167 del 22-10-2019

**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 di energia consumata secondo standard (secondo l'unità di misura) | Indice di prestazione energetica (globali) emissioni  |
|-------------------------------------|-----------------------------|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Energia elettrica da rete   | 24801,60 kWh   | Indice della prestazione energetica non rinnovabile<br>EP <sub>gl,renn</sub><br>kWh/m <sup>2</sup> anno<br>412.94 |
| <input type="checkbox"/>            | Gas naturale                | 480,00 m <sup>3</sup>  |   |
| <input type="checkbox"/>            | GPL                         |  | Indice della prestazione energetica rinnovabile<br>EP <sub>gl,ren</sub><br>kWh/m <sup>2</sup> anno<br>48.57       |
| <input type="checkbox"/>            | Carbone                     |  |   |
| <input type="checkbox"/>            | Gasolio e Olio combustibile |  | Emissioni di CO <sub>2</sub><br>kg/m <sup>2</sup> anno<br>85.00   |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse solide             |  |   |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse liquide            |  |   |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse gassose            |  |   |
| <input type="checkbox"/>            | Salare fotovoltaico         |  |   |
| <input type="checkbox"/>            | Salare eolico               |  |   |
| <input type="checkbox"/>            | Eolico                      |  |   |
| <input type="checkbox"/>            | Idroelettrico               |  |   |
| <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 <sub>gl,renn</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno) | CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati |
|--------|-------------------------------------|--|---|--|--|
| REN1   | IMMLEOPARDI_intervento_migliorativo | SI                                       | 10.00                                   | D (331.11)   | kWh/m <sup>2</sup> anno  |
| REN2   |                                     |  |   |  |  |
| REN3   |                                     |  |   |  |  |
| REN4   |                                     |  |   |  |  |
| REN5   |                                     |  |   |  |  |
| REN6   |                                     |  |   |  |  |



**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

|  |
|--|
|  |
|--|

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

|  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico | <input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato   | <input type="checkbox"/> Organismo/Società |
| Nome e Cognome / Denominazione                   | CLAUDIO BASILICO  |  |
| Indirizzo  |   |  |
| E-mail   |   |  |
| Telefono   |   |  |
| Titolo   | Laurea magistrale in Ingegneria   |  |
| Ordine/iscrizione                                | Ordine degli ingegneri  |  |
| 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? | 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 24/07/2019

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

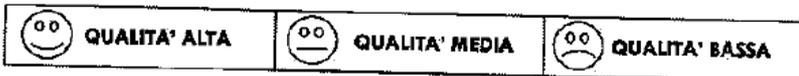
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le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

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

**RIGUALIPICAZIONE 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, l'energia maggior dettaglio alla base del calcolo.



Delibera di Giunta n. 167 del 22-10-2019



16/05/2019

16/05/2019

Certifico io sottoscritto dott. Ugo Cantiello, Notaio in Garbagnate Milanese, che la presente copia su supporto analogico, formata ai sensi dell'art. 57 bis della Legge Notarile ai fini della sua allegazione ad atto redatto su medesimo supporto è conforme al documento originale informatico sottoscritto con firma digitale da Claudio Basilico, la validità del certificato è stata da me notaio accertata mediante il sistema di verifica e-sign ed il medesimo certificato risulta ad oggi valido e non revocato.

Garbagnate Milanese, via Manzoni n. 46, 30 (trenta) luglio 2019 (duemiladiciannove).



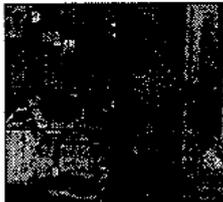



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## DATI GENERALI

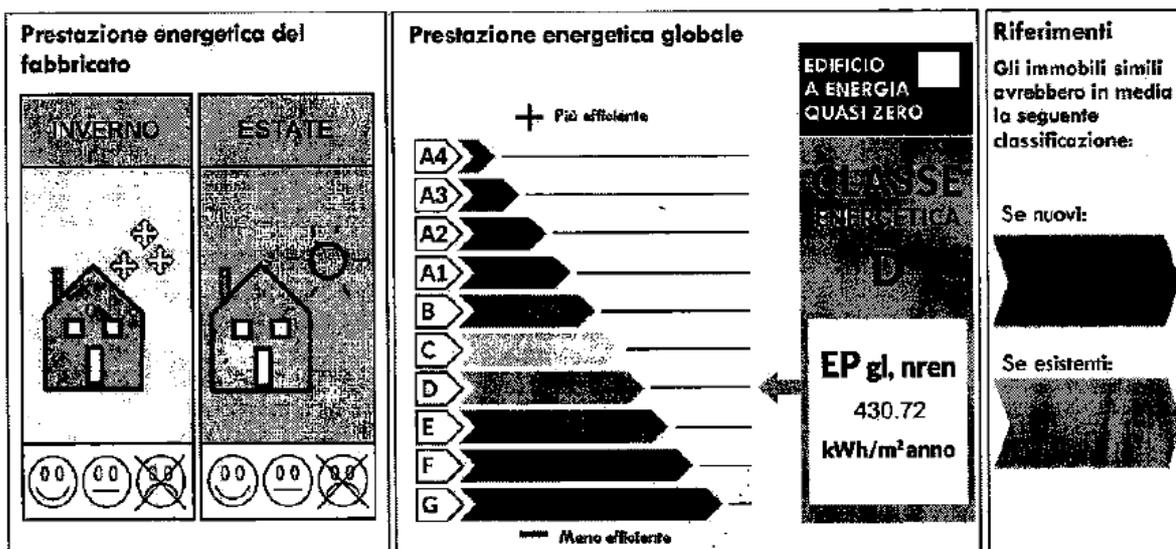
|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>Destinazione d'uso</b><br><input type="checkbox"/> Residenziale<br><input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale<br><br>Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.8</u> | <b>Oggetto dell'attestato</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Intero edificio<br><input type="checkbox"/> Unità immobiliare<br><input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari<br><br>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<br><input type="checkbox"/> Locazione<br><input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante<br><input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica<br><input type="checkbox"/> Altro: _____ |

|   |   |         |         |         |     |         |     |           |   |   |    |  |
|---|---|---------|---------|---------|-----|---------|-----|-----------|---|---|----|--|
| <b>Dati identificativi</b><br><br>Regione : Lombardia<br>Comune : SARONNO<br>Indirizzo : VIA MONTE GRAPPA 16<br>Piano :<br>Interno :<br>Coordinate GIS : | Zona climatica : E<br>Anno di costruzione : 1977-1992<br>Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ) : 170.00<br>Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ) : 0.00<br>Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ) : 729.00<br>Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ) : 0.00 |         |         |         |     |         |     |           |   |   |    |  |
|   | <table border="1"> <tr> <td>Comune</td> <td>SARONNO</td> <td>Settore</td> <td>12</td> <td>Partita</td> <td>634</td> </tr> <tr> <td>Indirizzo</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>00</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>  | Comune  | SARONNO | Settore | 12  | Partita | 634 | Indirizzo | 0 | 0 | 00 |  |
| Comune  | SARONNO   | Settore | 12      | Partita | 634 |         |     |           |   |   |    |  |
| Indirizzo   | 0   | 0       | 00      |         |     |         |     |           |   |   |    |  |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale<br><input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva | <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica<br><input type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria | <input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione<br><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.



Delibera di Giunta n. 167 del 22-10-2019

## 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<br>Indice standard<br>(specificare unità di misura) | Indici di prestazione energetica<br>globali ed emissioni  |
|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete | 18792,80 kWh   | Indice della prestazione<br>energetica non rinnovabile<br>EP <sub>gl,ren</sub><br>kWh/m <sup>2</sup> anno<br>430.72 |
| <input type="checkbox"/> Gas naturale                         | 457,22 m <sup>3</sup>  |   |
| <input type="checkbox"/> GPL                                  |  |   |
| <input type="checkbox"/> Gasolio e Olio combustibile          |  | Indice della prestazione<br>energetica rinnovabile<br>EP <sub>gl,ren</sub><br>kWh/m <sup>2</sup> anno<br>51.96      |
| <input type="checkbox"/> Biomasse solide                      |  |   |
| <input type="checkbox"/> Biomasse liquide                     |  |   |
| <input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico                  |  | Emissioni di CO <sub>2</sub><br>kg/m <sup>2</sup> anno<br>88.83   |
| <input type="checkbox"/> Solare termico                       |  |   |
| <input type="checkbox"/> Eolico                               |  |   |
| <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 <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno) | CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati |
|------------------|-------------------------------------|--|---|---|--|
| R <sub>EN1</sub> | IMMLEOPARDI_intervento_migliorativo | SI                                       | 10,00                                   | D ( 331,11 )  | kWh/m <sup>2</sup> anno  |
| R <sub>EN2</sub> |                                     |  |   |   |  |
| R <sub>EN3</sub> |                                     |  |   |   |  |
| R <sub>EN4</sub> |                                     |  |   |   |  |
| R <sub>EN5</sub> |                                     |  |   |   |  |
| R <sub>EN6</sub> |                                     |  |   |   |  |



# 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                   | 729.00 |  |
| S - Superficie disperdente              | 609.00 |   |
| Rapporto S/V                            | 0.84   |   |
| EP <sub>tot</sub>                       | 157.67 |   |
| A <sub>tot</sub> /A <sub>sup</sub> vet. | 0.0700 |   |
| η <sub>tot</sub>                        | 0.81   | W/acc-K <sub>tot</sub>  |

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

| Descrizione impianto            | Impianto esistente in quanto presente |  | Gas naturale | 0.73 | η <sub>H</sub> | 0.00 | 215.15 |
|---------------------------------|---------------------------------------|--|--------------|------|----------------|------|--------|
|                                 |                                       |  |              |      |                |      |        |
| Classe di efficienza energetica |                                       |  |              |      |                |      |        |
| Classe di efficienza energetica |                                       |  |              |      | η <sub>C</sub> |      |        |
| Classe di efficienza energetica |                                       |  |              |      | η <sub>W</sub> |      |        |
| Produzione da fonti rinnovabili |                                       |  |              |      |                |      |        |
| Ventilazione meccanica          |                                       |  |              |      |                |      |        |
| Illuminazione                   |                                       |  |              |      |                |      |        |
| Impianto di riscaldamento       |                                       |  |              |      |                |      |        |

  
 Ministero dell'Ecologia e delle Infrastrutture  
 Direzione Regionale Lombardia  
 Ufficio Provinciale di Milano  
 22/07/2018  
 CERTIFICAZIONE 0118024368299



Delibera di Giunta n. 167 del 22-10-2019



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

|  |
|--|
|  |
|--|

## SOGGETTO CERTIFICATORE

|  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico | <input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato   | <input type="checkbox"/> Organismo/Società |
| Nome e Cognome / Denominazione                   | CLAUDIO BASILICO  |  |
| Indirizzo  |   |  |
| E-mail   |   |  |
| Telefono   |   |  |
| Titolo   | Laurea magistrale in Ingegneria   |  |
| Ordine/iscrizione                                | Ordine degli ingegneri  |  |
| 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 26 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? | 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 192/2003 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 24/07/2019

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



Delibera di Giunta n. 167 del 22-10-2019

**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

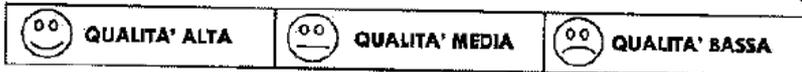
Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento dell'edificio interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione da osservare 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'apposto 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 A 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, le maggiori maggior dettagli alla base del calcolo.



Municipio di Castelnuovo Milanese  
 Ufficio Tecnico  
 Via ...  
 20132  
 02 8004156  
 02 8004156  
 02 8004156  
 IDENTIFICATIVO: 0118073682982

Delibera di Giunta n. 167 del 22-10-2019



Certifico io sottoscritto dott. Ugo Cantiello, Notaio in Garbagnate Milanese, che la presente copia su supporto analogico, formata ai sensi dell'art. 57 bis della Legge Notarile ai fini della sua allegazione ad atto redatto su medesimo supporto è conforme al documento originale informatico sottoscritto con firma digitale da Claudio Basilico, la validità del certificato è stata da me notaio accertata mediante il sistema di verifica e-sign ed il medesimo certificato risulta ad oggi valido e non revocato.

Garbagnate Milanese, via Manzoni n. 46, 30 (trenta) luglio 2019 (duemiladiciannove).

*Ugo Cantiello*





Copia conforme su supporto informatico dell'originale su  
supporto cartaceo, ai sensi del Decreto 82/2005, firmato come  
per Legge, che si rilascia per gli usi consentiti.