



MARCO MANULI

Notaio

Torino: Corso Galileo Ferraris, 16

Tel. 011/19501574

Valenza: Corso Garibaldi, 130

Tel. 0131/1852007

e-mail: mmanuli@notariato.it

REPERTORIO N.860

RACCOLTA N.723

CONTRATTO PRELIMINARE DI PERMUTE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il mese di novembre, il giorno ventidue.

(22 novembre 2024)

In Pianezza, negli Uffici Comunali del Comune di Pianezza, siti in Piazza Leumann n.1.

Davanti a me Dott. Marco MANULI, Notaio in Torino, iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Torino e Pinerolo,

SONO PRESENTI

Da una Parte:

- il dottor Antonio Castello, nato a Enna il 9 marzo 1970, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente di cui in seguito, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale legale rappresentante del "Comune di Pianezza", con sede in Pianezza (TO), Piazza Leumann n.1, codice fiscale 01299070019, in qualità di Sindaco, al presente atto autorizzato, in virtù dei poteri ai sensi dell'articolo 107 D.Lgs. 2000 n.267, di Delibera della Consiglio Comunale del 30 settembre 2024, n.36, che, in copia cartacea da me Notaio certificata conforme alla copia autentica contenuta su supporto informatico e firmata digitalmente dal Presidente del Consiglio Comunale dottor Enzo Romeo, con firma digitale la cui validità è stata da me Notaio accertata mediante il software e-sign, si allega al presente atto sotto la lettera "A", in seguito denominato "Comune" o "Promittente Permutante".

Dall'altra:

1. **BELLANTUONO Maria**, nata a Torino il 25 aprile 1970, codice fiscale BLL MRA 70D65 L219M, residente in Pianezza (TO), Via Giacinta Gariglietti n.9, la quale dichiara di essere coniugata in regime legale di separazione dei beni;

2. **BELLANTUONO Pasquale**, nato a Torino il 7 luglio 1975, codice fiscale BLL PQL 75L07 L219Y, residente in Pianezza (TO), Via Giovanni Soffietti n.7, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

3. **BELLANTUONO Francesco**, nato a Torremaggiore (FG) il 26 ottobre 1944, codice fiscale BLL FNC 44R26 L273G, residente in Pianezza (TO), Via Masso Gastaldi n.12, il quale dichiara di essere vedovo, non risposato;

4. **CARONNA Valentina**, nata a Rivoli (TO) il 14 marzo 1982, codice fiscale CRN VNT 82C54 H355S, residente in Pianezza (TO), Via Masso Gastaldi n.20, la quale dichiara di essere nubile;

5. **PATITUCCI Giovannina**, nata a Roggiano Gravina (CS) il 29 ottobre 1946, residente a Pianezza (TO), Via Masso Gastaldi

Registrato
a Torino II

il 17/12/2024

n.53846 serie 1T

Trascritto a
TORINO 2

il 18/12/2024

al n. 52672 R.G.

al n. 39514 R.P.

Trascritto a
TORINO 2

il 18/12/2024

al n. 52673 R.G.

al n. 39515 R.P.

Trascritto a
TORINO 2

il 18/12/2024

al n. 52674 R.G.

al n. 39516 R.P.

Trascritto a
TORINO 2

il 18/12/2024

al n. 52675 R.G.

al n. 39517 R.P.

Trascritto a
TORINO 2

il 18/12/2024

al n. 52676 R.G.

al n. 39518 R.P.

Trascritto a
TORINO 2

il 18/12/2024

al n. 52677 R.G.

al n. 39519 R.P.

Trascritto a
TORINO 2

il 18/12/2024

al n. 52678 R.G.

al n. 39520 R.P.

TRASCRITTO A
TORINO 2
IL 18/12/2024
AL N. 52679 R.G.
AL N. 39521 R.P.

TRASCRITTO A TORINO 2
IL 18/12/2024
AL N. 52680 R.G.
AL N. 39522 R.P.

TRASCRITTO A TORINO 2
IL 18/12/2024
AL N. 52681 R.G.
AL N. 39523 R.P.

TRASCRITTO A TORINO 2
IL 18/12/2024
AL N. 52682 R.G.
AL N. 39524 R.P.

TRASCRITTO A TORINO 2
IL 18/12/2024
AL N. 52683 R.G.
AL N. 39525 R.P.

TRASCRITTO A TORINO 2
IL 18/12/2024
AL N. 52684 R.G.
AL N. 39526 R.P.

TRASCRITTO A TORINO 2
IL 23/12/2024
AL N. 53661 R.G.
AL N. 40293 R.P.

TRASCRITTO A TORINO 2
IL 23/12/2024
AL N. 53662 R.G.
AL N. 40294 R.P.

TRASCRITTO A TORINO 2
IL 23/12/2024
AL N. 53663 R.G.
AL N. 40295 R.P.

n.20, codice fiscale PTT GNN 46R69 H488M, la quale dichiara di essere vedova, non risposata;

6. **PONTICELLO Ferdinando**, nato a Roggiano Gravina (CS) il 14 marzo 1969 e residente a Pianezza in via Masso Gastaldi n.20, codice fiscale PNT FDN 69C14 H488H, il quale dichiara di essere di stato libero;

7. **PONTICELLO Natalina**, nata a Pianezza (TO) il 20 giugno 1972 ed ivi residente in via Della Cortassa n.20, codice fiscale PNT NLN 72H60 G559S, la quale dichiara di essere vedova, non risposata;

8. **PONTICELLO Ambrogio**, nato a Roggiano Gravina (CS) il 12 aprile 1968 e residente a Pianezza in via Val dell'Atorre n.24/B, codice fiscale PNT MRG 68D12 H488F, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

9. **SORRENTINO Sergio**, nato a Torino il 30 giugno 1967, codice fiscale SRR SRG 67H30 L219U, residente in Torino, Via Costantino Nigra n.45, e **AMADEI Cristina**, nata a Rivoli (TO) il 24 febbraio 1970, codice fiscale MDA CST 70B64 H355P, residente in Pianezza (TO), Via Masso Gastaldi n.20, i quali dichiarano di essere divorziati, non risposati;

10. **BRUNO Giulia**, nata a Torino il giorno 11 aprile 1991, codice fiscale BRN GLI 91D51 L219X, residente in Alpignano (TO), Via Cavour n.50, la quale dichiara di essere di stato libero;

11. **GRASSO Luigi**, nato a Calosso (AT), il 27 settembre 1952, codice fiscale GRS LGU 52P27 B425W, residente in Pianezza (TO), Via Masso Gastaldi n.20, il quale dichiara di essere vedovo, non risposato;

12. **APRUZZESE Ugo**, nato a Torremaggiore (FG) il giorno 1 aprile 1957, codice fiscale PRZ GUO 57D01 L273G, e **TUMBARELLO Isabella**, nata a Gorizia (GO) il 20 aprile 1960, codice fiscale TMB SLL 60D60 E098R, entrambi residenti in Pianezza (TO), Via San Giovanni Bosco n.33, i quali dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni;

13. **PIA Giacomo**, nato a Collegno (TO) il giorno 11 giugno 1951, codice fiscale PIA GCM 51H11 C860R, residente in Collegno (TO), Via Villa Cristina n.20 Ter, il quale dichiara di essere di stato libero;

14. **SANGIORGI Antonio**, nato a Ferrara (FE) il giorno 8 novembre 1951, codice fiscale SNG NTN 51S08 D548I, residente in Pianezza (TO), Via Masso Gastaldi n.20, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

15. **CORRADIN Fabio**, nato a Porto Tolle (RO) il 6 agosto 1954, codice fiscale CRR FBA 54M06 G923R, e **APREA Carmelina**, nata a Castellammare di Stabia (NA) il 24 novembre 1957, codice fiscale PRA CML 57S64 C129U, entrambi residenti a Pianezza (TO), Via Masso Gastaldi n.20, i quali dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni;

16. **MORANDO Valentina**, nata a Torino il 23 ottobre 1996, co-

dice fiscale MRN VNT 96R63 L219T, residente in Pianezza

(TO), Via Masso Gastaldi n.20, la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni, ma di disporre di bene personale;

17. **BARTUCCIO Paola**, nata a Pace del Mela (ME) il 22 marzo 1942, codice fiscale BRT PLA 42C62 G209F, residente in Pianezza (TO), Via Masso Gastaldi n.20, la quale dichiara di essere vedova, non risposata;

18. **GALLO Filomena**, nata a Torino il 22 maggio 1970, codice fiscale GLL FMN 70E62 L219L, residente in Pianezza (TO), Via Musinè n.8, la quale dichiara di essere nubile;

19. **GALLO Salvatore**, nato a Oberkirch (Repubblica Federale di Germania) il 26 ottobre 1968, codice fiscale GLL SVT 68R26 Z112A, residente a Schutterwald (Repubblica Federale di Germania), Via Feibe Bundt n.40, e domiciliato ai fini del presente atto in Pianezza (TO), Via Masso Gastaldi n.20, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale ma di disporre di bene personale;

20. **GALLO Vincenza**, nata a Torino il 14 dicembre 1982, codice fiscale GLL VCN 82T54 L219A, residente in Pianezza (TO), Via Masso Gastaldi n.20, la quale dichiara di essere nubile; di seguito, brevemente denominati congiuntamente "Parte Promittente Permutante Privata" o "Promittenti Permutanti Privati".

Le parti sopra indicate saranno chiamate congiuntamente anche "Promittenti Permutanti".

Detti comparenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualità e piena capacità io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, al quale premettono:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 18 aprile 2019, con il duplice obiettivo di valorizzare un elemento con valenza storico-culturale e geologica come il Masso Gastaldi e, al contempo, consentire la realizzazione di tutta la SUL prevista dal PEC evitando un'edificazione troppo intensiva, è stata approvata la Variante Parziale n.3 al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., con la quale sono state apportate le seguenti modifiche all'area urbanistica sopradescritta:

- l'incremento delle Superfici Territoriale e Fondiaria del PEC, ricomprendendovi una porzione di area di proprietà Comunale sita al fondo di Via Pertini e, inoltre, l'incremento della superficie complessiva da dismettere al Comune;

- la suddivisione del PEC in due comparti, "C 3.36" e "C 3.36b" con una progettazione complessiva ma con due fasi di attuazione una successiva all'altra: la prima, di iniziativa privata, riguardante l'attuazione delle aree ricomprese nel PEC "C 3.36" e relativa capacità edificatoria, con esclusione dell'area e della SUL di Via Masso Gastaldi 20; la seconda, di iniziativa pubblico/privata, riguardante l'attuazione

TRASCRITTO A TORINO 2

IL 23/12/2024

AL N. 53664 R.G.

AL N. 40296 R.P.

delle aree del PEC "C 3.36b" comprendente l'area e relativa SUL di Via Masso Gastaldi 20 e due aree di futura proprietà comunale con funzione di "atterraggio" della capacità edificatoria assegnata;

- nell'ambito della Variante Parziale n.3 è stato approvato con Deliberazione della giunta Comunale n.141 del 15 settembre 2020, il progetto di massima del comparto "C 3.36b" di iniziativa pubblico/privata, ed in data 2 febbraio 2021 è stata sottoscritta la relativa convenzione edilizia, rogito Notaio Eleuteri, rep. 95116, Racc. 27273, nell'ambito della quale sono state dismesse al Comune le due aree corrispondenti al comparto "C 3.36b", sulle quali è prevista la ricollocazione dell'edificio addossato al masso erratico, da realizzarsi tramite apposito Piano particolareggiato;

- dette aree sono state poi inserite nel piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali allegato al Documento unico di Programmazione del Comune di Pianezza approvato, per le annualità 2023-2025, con deliberazione del sb Commissario Straordinario con i poteri spettanti alla Giunta Comunale n.21 del 15/02/2023, della quale il Consiglio Comunale ha preso atto con Deliberazione del Commissario Straordinario n.7 del 2 marzo 2023;

- con determina n.545 del 29 dicembre 2023 è stato affidato ad un professionista esterno l'incarico per la redazione del Piano Particolareggiato del comparto "C 3.36b" con la predisposizione dettagliata del progetto architettonico relativo all'edificio oggetto di trasferimento dei proprietari;

- il progetto di Piano Particolareggiato è costituito dai seguenti elaborati:

TAV. n.0 Relazione illustrativa generale

TAV. n.1 Inquadramento territoriale e cartografia

TAV. n.2 Rilievi planoaltimetrici area C 3.36b

TAV. n.3 Documentazione fotografica C 3.36b

TAV. n.4 Planimetria delle Aree di progetto

TAV. n.5° Progetto planivolumetrico

TAV. n.5B Progetto planivolumetrico con indicazione aree in permuta

TAV. n.6 Sezioni altimetriche

TAV. n.7 Tipologie edilizie indicative

TAV. n.1-E Stato attuale fabbricato esistente in Via Masso Gastaldi, 20 e in progetto

TAV. n.9 Sistemazione area masso Gastaldi n.20

TAV. n.10 Opere di urbanizzazione C 3.36b

TAV. n.11 Computo metrico opere di urbanizzazione

TAV. n.12 Relazione generale opere di urbanizzazione

TAV. n.13 Capitolato lavori

TAV. n.14 Capitolato speciale di appalto

TAV. n.15 Computo metrico estimativa per la demolizione fabbricato, sistemazione piazza e viabilità di Via Masso Gastaldi

TAV. n.16 Norme tecniche di attuazione

TAV. n.17 Relazione acustica

TAV. n.18 Relazione geologica

TAV. n.19 Psc opere di urbanizzazione

TAV. n.20 Psc nuovo fabbricato

TAV. n.21 Convenzione

- il "Soggetto Attuatore" dell'intervento sarà individuato con procedura ad evidenza pubblica;

- il progetto di Piano Particolareggiato si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G.C. ed è in corso di istruttoria e approvazione;

- la valorizzazione del Masso Gastaldi richiede quindi di procedere alla demolizione del fabbricato di Via Masso Gastaldi 20 e la ricollocazione delle unità abitative nell'edificio da realizzarsi sull'area C 3.36b, riportata al Catasto Fabbricati del Comune di Pianezza al Foglio 16, come da "Progetto Planivolumetrico con indicazione delle aree in permuta", di cui alla Tavola "5-B", che si allega al presente atto sotto la lettera "B";

- ai fini di garantire la fattibilità e i tempi di realizzazione della complessiva operazione, è necessario preliminarmente acquisire l'impegno vincolante degli attuali condomini dell'edificio di Via Masso Gastaldi 20 a cedere al Comune le unità abitative di propria proprietà in permuta, senza conguaglio, con le unità abitative dell'edificio da realizzarsi sull'area C 3.36b, subordinando tuttavia risolutivamente l'impegno dei proprietari dell'edificio di Via Masso Gastaldi 20 e del Comune alla definitiva individuazione del "Soggetto Attuatore" dell'intervento in ragione della procedura ad evidenza pubblica da bandirsi;

- a seguito del frazionamento, giusta tipo mappale del 26 agosto 2024, pratica TO0309108, n.309108.1/2024, dell'originaria particella 1487 sono state generate le particelle 1606 e 1607 e dal frazionamento dell'originaria particella 1488 sono state generate le particelle 1609, 1610 e 1613, precisandosi che le particelle 1609, 1610 e 1613, colorate in giallo nel Piano Particolareggiato, come infra allegato, rappresentano area di parcheggio interrato da assegnare in diritto di superficie alla società assegnataria.

- Il presente contratto ha ad oggetto la permuta di bene presente con bene futuro senza conguaglio, dove il bene presente è rappresentato dalla piena proprietà delle singole unità, infra meglio descritte, tutte facenti parte del fabbricato, sito nel Comune di Pianezza (TO), via Masso Gastaldi n.20, ed il bene futuro è rappresentato dalle singole unità immobiliari, dell'edificando fabbricato da erigersi nel Comune di Pianezza (TO), in via da definirsi, meglio rappresentate negli elaborati progettuali dell'intero erigendo edificio, infra allegato, da erigersi su terreno di proprietà del Comune di Pianezza, sito in Pianezza (TO), riportato al Cata-

sto Terreni del predetto Comune al Foglio 16:

- **particella 1606**, seminativo, classe 1, ca 56, Reddito Dominicale Euro 0,58, Reddito Agrario Euro 0,42;

- **particella 1609**, seminativo, classe 1, are 05 ca 13, Reddito Dominicale Euro 5,30, Reddito Agrario Euro 3,85.

Le attuali particelle 1606 deriva dalla soppressione dell'originaria particella 1487 e la particella 1609 deriva dalla soppressione dell'originaria particella 1488, giusta la citata variazione del 26 agosto 2024.

Tutto ciò premesso, da costituire parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti convengono e consentono quanto segue:

TITOLO PRIMO - PERMUTE

PRIMA PERMUTA

CONSENSO E OGGETTO

1.1 Il "Comune di Pianezza", come in comparizione rappresentato, promette e si obbliga a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, ai signori **BELLANTUONO Francesco e BELLANTUONO Pasquale**, che, allo stesso titolo, accettano e si impegnano ad acquistare, il primo per una quota indivisa di 7/10 (sette decimi) e il secondo per una quota indivisa di 3/10 (tre decimi), a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della porzione dell'immobile da edificare nel Comune di **Pianezza**, costituita da **appartamento**, distinto con la sigla "B1" nella Tavola 01-E del Piano Particolareggiato, come infra allegato, composto da cucina, tinello, due camere disimpegno e servizio al piano terreno, confinante: con spazio comune da due lati, con appartamento "B2" e con vano scala, salvo altri o più esatti confini.

La porzione immobiliare oggetto di trasferimento dovrà avere una superficie utile non inferiore a:

- mq.69,50 (sessantanove virgola cinquanta), l'appartamento, computata secondo gli usi locali attualmente vigenti, e parteciperà al condominio relativo all'intero costruendo edificio in ragione delle quote millesimali che seguono:

- appartamento: 90,77/1000 (novanta virgola settantasette millesimi), salvo migliore e più esatta determinazione della stessa al momento dell'ultimazione dei lavori relativi a quanto in oggetto e all'intero fabbricato e successiva predisposizione delle tabelle millesimali definitive.

Ai fini dell'esatta individuazione di quanto in oggetto, si fa espresso riferimento alla Tavola denominata "Stato attuale del Fabbricato esistente e in progetto", che, previa illustrazione, si allega al presente atto sotto la lettera "C", in cui quanto promesso in permuta è evidenziato con colore "verde foglia", precisando che le superfici e la suddivisione interna dell'unità immobiliare, quali risultanti dal sud-

detto elaborato progettuale, sono puramente indicative e non tassative, con la tolleranza di 2/100 (due centesimi) di cui all'articolo 2645 bis, e al tipo dimostrativo, raffigurante l'appartamento, come sopra allegato.

1.2 I signori **BELLANTUONO Francesco** e **BELLANTUONO pasquale**, il primo per una quota indivisa di 7/10 (sette decimi) e il secondo per una quota indivisa di 3/10 (tre decimi), promettono e si obbligano a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, al "Comune di Pianezza", che, come in comparizione rappresentato, accetta e si impegna ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della seguente unità immobiliare facente parte dell'edificio in condominio sito nel Comune di **Pianezza (TO)**, nella via Masso Gastaldi n.20, e precisamente:

* **locale ad uso negozio**, posto al piano terra, e distinto con la lettera "C", con pertinenziale locale **cantina**, posto al piano interrato, della consistenza di mq.57 (metri quadrati cinquantasette), confinante:

- con detta via Masso Gastaldi, con via Gariglietti, con proprietà Zola o aventi causa e con vano scala, salvo altri o più esatti confini, il negozio;

- con corridoio comune da due lati, con altra cantina e locale tecnico, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Riportato il tutto al Catasto Fabbricati del Comune di **Pianezza (TO)**, senza indicazione di sezione urbana, al foglio **28**, **particella 419**, **subalterno 1**, Categoria C/1, Classe 2, mq.57 (metri quadrati cinquantasette), superficie catastale totale mq.63 (metri quadrati sessantatré), Rendita Catastale Euro 1.015,61, via Masso Gastaldi n.20, Piano S1-T.

Detto immobile risulta graficamente rappresentato nella planimetria regolarmente depositata al Catasto Fabbricati il 27 febbraio 1967, che previa visione ed approvazione delle parti comparenti e sottoscrizione ai sensi di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "D".

Ai soli fini repertoriali, il valore di quanto promesso in permuta da ciascuna parte si indica in Euro 91.000,00 (novantunomila virgola zero zero).

SECONDA PERMUTA CONSENSO E OGGETTO

2.1 Il "Comune di Pianezza", come in comparizione rappresentato, promette e si obbliga a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, alla signora **BELLANTUONO Maria**, che accetta e si impegna ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della porzione dell'immobile da edificare nel Comune di **Pianezza**, costituita da **alloggio**, distinto con la sigla

"B3" nell'allegato "C", posto al piano terra, composto da cucina/soggiorno, camera, disimpegno e servizio, e pertinenziale **cantina**, anch'essa distinta con la sigla "B3", posta al piano interrato, confinante con:

- vano scala e corridoio comune, con appartamento B2 e con area su spazio comune da due lati, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;

- con terrapieno, con cantina B2, con corridoio comune e con cantina B4, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Le porzioni immobiliari oggetto di trasferimento dovranno avere una superficie utile non inferiore a:

- mq. 54,30 (cinquantaquattro virgola trenta), l'appartamento;

- mq. 9 (nove), la cantina, computata secondo gli usi locali attualmente vigenti, e parteciperà al condominio relativo all'intero costruendo edificio in ragione delle quote millesimali che seguono:

- appartamento: 70,92/1000 (settanta virgola novantadue millesimi);

- cantina: 2,94/1000 (due virgola novantaquattro millesimi), salvo migliore e più esatta determinazione delle stesse al momento dell'ultimazione dei lavori relativi a quanto in oggetto e all'intero fabbricato e successiva predisposizione delle tabelle millesimali definitive.

Ai fini dell'esatta individuazione di quanto in oggetto, si fa espresso riferimento alla Tavola denominata "Stato attuale del Fabbricato esistente e in progetto", che, previa illustrazione, trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "C", in cui quanto promesso in permuta è evidenziato con colore "giallo", precisando che le superfici e la suddivisione interna dell'unità immobiliare, quali risultanti dal suddetto elaborato progettuale, sono puramente indicative e non tassative, con la tolleranza di 2/100 (due centesimi) di cui all'articolo 2645 bis, e al tipo dimostrativo, raffigurante l'appartamento, come sopra allegato.

2.2 La signora **BELLANTUONO Maria** promette e si obbliga a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, al "Comune di Pianezza", che, come in comparizione rappresentato, accetta e si impegna ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della seguente unità immobiliare facente parte dell'edificio in condominio sito nel Comune di **Pianezza (TO)**, nella via Masso Gastaldi n.20, e precisamente:

- * **locale ad uso negozio**, posto al piano terra, con pertinenziale **locale cantina**, posto al piano interrato, della consistenza di mq.18 (metri quadrati diciotto), confinante:

- con vano scala, con il subalterno 4, con il subalterno 3 e con detta via Masso Gastaldi, salvo altri o più esatti confini, il negozio al piano terra;

- con corridoio comune, con cantina di cui al sub.10 e con cabina elettrica e con corridoio di accesso, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Riportato il tutto al Catasto Fabbricati del Comune di **Pianezza** (TO), senza indicazione di sezione urbana, al **foglio 28, particella 419, subalterno 2**, Categoria C/1, Classe 2, mq.18 (metri quadrati diciotto), superficie catastale totale mq.20 (metri quadrati venti), Rendita Catastale Euro 320,72, via Masso Gastaldi n.20, Piano: S1-T.

**** appartamento**, posto al piano terra, composto da 2,5 (due virgola cinque) vani, confinante: con subalterno 1, con vano scala, con subalterno 2 e con subalterno 3, salvo altri o più esatti confini.

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di **Pianezza** (TO), senza indicazione di sezione urbana, al **foglio 28, particella 419, subalterno 4**, Categoria A/3, Classe 2, vani 2,5 (due virgola cinque), superficie catastale totale mq.44 (metri quadrati quarantaquattro), escluse aree scoperte mq.44 (metri quadrati quarantaquattro), Rendita Catastale Euro 219,49, via Masso Gastaldi n.20, Piano: S1-T.

Detti immobili risultano graficamente rappresentati nelle planimetrie entrambe regolarmente depositate al Catasto Fabbricati il 27 febbraio 1967, che previa visione ed approvazione delle parti comparenti e sottoscrizione ai sensi di legge, si allegano al presente atto in un'unica fascicolazione sotto la lettera **"E"**.

Ai soli fini repertoriali, il valore di quanto promesso in permuta da ciascuna parte si indica in Euro 79.700,00 (settantanovemilasettecento virgola zero zero).

TERZA PERMUTA CONSENSO E OGGETTO

3.1 Il "Comune di Pianezza", come in comparizione rappresentato, promette e si obbliga a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, al signor **BELLANTUONO Pasquale**, che accetta e si impegna ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della porzione dell'immobile da edificare nel Comune di **Pianezza**, costituita da **alloggio**, distinto con la sigla **"B2"** nell'allegato **"C"**, posto al piano terra, composto da cucina/soggiorno, camera, disimpegno e servizio e pertinenziale **cantina**, anch'essa distinta con la sigla **"B2"**, posta al piano interrato, confinante:

- con appartamento B1, con pianerottolo e con appartamento B3, salvo altri o più esatti confini, l'alloggio;
- con terrapieno da due lati, con corridoio comune e con cantina B3, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Le porzioni immobiliari oggetto di trasferimento dovranno avere una superficie utile non inferiore a:

- mq.45,05 (quarantacinque virgola zero cinque), l'appartamento;

- mq.7,20 (sette virgola venti), la cantina, computata secondo gli usi locali attualmente vigenti, e parteciperà al condominio relativo all'intero costruendo edificio in ragione delle quote millesimali che seguono:

- appartamento: 58,84/1000 (cinquantotto virgola ottantaquattro millesimi);

- cantina: 2,35/1000 (due virgola trentacinque millesimi), salvo migliore e più esatta determinazione delle stesse al momento dell'ultimazione dei lavori relativi a quanto in oggetto e all'intero fabbricato e successiva predisposizione delle tabelle millesimali definitive.

Ai fini dell'esatta individuazione di quanto in oggetto, si fa espresso riferimento alla Tavola denominata "Stato attuale del Fabbricato esistente e in progetto", che, previa illustrazione, trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "C", in cui quanto promesso in permuta è evidenziato con colore "rosso", precisando che le superfici e la suddivisione interna dell'unità immobiliare, quali risultanti dal suddetto elaborato progettuale, sono puramente indicative e non tassative, con la tolleranza di 2/100 (due centesimi) di cui all'articolo 2645 bis, e al tipo dimostrativo, raffigurante l'appartamento, come sopra allegato.

3.2 Il signor **BELLANTUONO Pasquale** promette e si obbliga a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, al "Comune di Pianezza", che, come in comparizione rappresentato, accetta e si impegna ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della seguente unità immobiliare facente parte dell'edificio in condominio sito nel Comune di **Pianezza (TO)**, nella via Masso Gastaldi n.20, e precisamente:

* **locale ad uso negozio**, posto al piano terra, con pertinenziale **locale ripostiglio**, posto al piano interrato, della consistenza di mq.45 (metri quadrati quarantacinque), confinante:

- con subalterno 4, con subalterno 2 e con detta via Masso Gastaldi, salvo altri o più esatti confini, il negozio;

- con corridoio comune, con vano scala, con subalterno 13 e con subalterno 7, salvo altri o più esatti confini, il ripostiglio

Riportato il tutto al Catasto Fabbricati del Comune di **Pianezza (TO)**, senza indicazione di sezione urbana, al **foglio 28, particella 419, subalterno 3**, Categoria C/1, Classe 2, mq.45 (metri quadrati quarantacinque), superficie catastale totale mq.52 (metri quadrati cinquantadue), Rendita Catastale Euro 801,80, via Masso Gastaldi n.20, Piano S1-T.

Detto immobile risulta graficamente rappresentato nella pla-

nimetria regolarmente depositata al Catasto Fabbricati il 27 febbraio 1967, che previa visione ed approvazione delle parti comparenti e sottoscrizione ai sensi di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "F".

Ai soli fini repertoriali, il valore di quanto promesso in permuta da ciascuna parte si indica in Euro 48.000,00 (quarantottomila virgola zero zero).

QUARTA PERMUTA

CONSENSO E OGGETTO

4.1 Il "Comune di Pianezza", come in comparizione rappresentato, promette e si obbliga a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, alla signora **CARONNA Valentina**, che accetta e si impegna ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della porzione dell'immobile da edificare nel Comune di **Pianezza**, costituita da **alloggio**, distinto con la sigla "B7" nell'allegato "C", posto al piano primo, composto di ingresso, cucina/soggiorno, camera e servizio e pertinenziale **cantina**, anch'essa distinta con la sigla "B7", posta al piano interrato, confinante con:

- con vano scala e con pianerottolo, con area su spazio comune e con appartamento B6, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;
- con terrapieno da due lati, con cantina B8, con corridoio di accesso e con cantina B15, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Le porzioni immobiliari oggetto di trasferimento dovranno avere una superficie utile non inferiore a:

- mq.43,95 (quarantatré virgola novantacinque), l'appartamento;
- mq.14,40 (quattordici virgola quaranta), la cantina, computata secondo gli usi locali attualmente vigenti, e parteciperà al condominio relativo all'intero costruendo edificio in ragione delle quote millesimali che seguono:
- appartamento.57,40/1000 (cinquantasette virgola quaranta millesimi);
- cantina: 4,70/1000 (quattro virgola settanta millesimi), salvo migliore e più esatta determinazione delle stesse al momento dell'ultimazione dei lavori relativi a quanto in oggetto e all'intero fabbricato e successiva predisposizione delle tabelle millesimali definitive.

Ai fini dell'esatta individuazione di quanto in oggetto, si fa espresso riferimento alla Tavola denominata "Stato attuale del Fabbricato esistente e in progetto", che previa illustrazione, trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "C", in cui quanto promesso in permuta è evidenziato con colore "beige", precisando che le superfici e la suddivisione interna delle unità immobiliari, quali risultanti dal sud-

detto elaborato progettuale, sono puramente indicative e non tassative, con la tolleranza di 2/100 (due centesimi) di cui all'articolo 2645 bis, e al tipo dimostrativo, raffigurante l'appartamento, come sopra allegato.

4.2 La signora **CARONNA Valentina** promette e si obbliga a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, al "Comune di Pianezza", che, come in comparizione rappresentato, accetta e si impegna ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della seguente unità immobiliare facente parte dell'edificio in condominio sito nel Comune di **Pianezza (TO)**, nella via Masso Gastaldi n.20, e precisamente:

* **appartamento**, posto al piano primo, con pertinenziale vano **cantina**, posto al piano interrato, composto da 3 (tre) vani, confinante:

- con subalterno 18 da due lati, con pianerottolo, con vano scala e con area su detta via Masso Gastaldi, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;

- con terrapieno, con subalterno 9, con corridoio comune e con subalterno 12, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Riportato il tutto al Catasto Fabbricati del Comune di **Pianezza (TO)**, senza indicazione di sezione urbana, al **foglio 28, particella 419, subalterno 5**, Categoria A/3, Classe 2, vani 3 (tre), superficie catastale totale mq.46 (metri quadrati quarantasei), escluse aree scoperte mq.46 (metri quadrati quarantasei), Rendita Catastale Euro 263,39.

Detto immobile risulta graficamente rappresentato nella planimetria regolarmente depositate al Catasto Fabbricati il 27 febbraio 1967, che previa visione ed approvazione delle parti comparenti e sottoscrizione ai sensi di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "G".

Ai soli fini repertoriali, il valore di quanto promesso in permuta da ciascuna parte si indica in Euro 61.200,00 (sessantunomiladuecento virgola zero zero).

QUINTA PERMUTA

CONSENSO E OGGETTO

5.1 Il "Comune di Pianezza", come in comparizione rappresentato, promette e si obbliga a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, ai signori **PATITUCCI Giovannina, PONTICELLO Ferdinando, PONTICELLO Natalina e PONTICELLO Ambrogio** che, accettano e si impegnano ad acquistare, la prima per una quota indivisa di 12/18 (dodici diciottesimi) e gli altri tre per una quota indivisa di 2/18 (due diciottesimi) ciascuno, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della porzione del-

l'immobile da edificare nel Comune di **Pianezza**, costituita da **alloggio**, distinto con la sigla "B5" nell'allegato "C", posto al piano primo, composto di ingresso cucina/soggiorno, camera e servizio e pertinenziale **cantina**, anch'essa distinta con la sigla "B5", posta al piano interrato, confinante con:

- con area su spazio comune, con appartamento B4, con pianerottolo e con appartamento B6, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;

- con terrapieno, con cantina B4, con corridoio comune e con cantina B9, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Le porzioni immobiliari oggetto di trasferimento dovranno avere una superficie utile non inferiore a:

- mq.34,30 (trentaquattro virgola trenta), l'appartamento;

- mq.9,30 (nove virgola trenta), la cantina, computata secondo gli usi locali attualmente vigenti, e parteciperà al condominio relativo all'intero costruendo edificio in ragione delle quote millesimali che seguono:

- appartamento: 44,80/1000 (quarantaquattro virgola ottanta millesimi);

- cantina: 3,03/1000 (tre virgola zero tre millesimi), salvo migliore e più esatta determinazione delle stesse al momento dell'ultimazione dei lavori relativi a quanto in oggetto e all'intero fabbricato e successiva predisposizione delle tabelle millesimali definitive.

Ai fini dell'esatta individuazione di quanto in oggetto, si fa espresso riferimento alla Tavola denominata "Stato attuale del Fabbricato esistente e in progetto", che, previa illustrazione, trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "C", in cui quanto promesso in permuta è evidenziato con colore "fucsia", precisando che le superfici e la suddivisione interna delle unità immobiliari, quali risultanti dal suddetto elaborato progettuale, sono puramente indicative e non tassative, con la tolleranza di 2/100 (due centesimi) di cui all'articolo 2645 bis, e al tipo dimostrativo, raffigurante l'appartamento, come sopra allegato.

5.2 I signori **PATITUCCI Giovannina**, **PONTICELLO Ferdinando**, **PONTICELLO Natalina** e **PONTICELLO Ambrogio** promettono di cedere, la prima per una quota indivisa di 12/18 (dodici diciottesimi) e gli altri tre per una quota indivisa di 2/18 (due diciottesimi) ciascuno, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, al "Comune di Pianezza", che, come in comparizione rappresentato, accetta e si impegna ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della seguente unità immobiliare facente parte dell'edificio in condominio sito nel Comune di **Pianezza (TO)**, nella via Masso Gastaldi n.20, e precisamente:

- * **appartamento**, posto al piano primo, con pertinenziale vano

cantina, posto al piano interrato, composto da 3 (tre) vani, confinante:

- con subalterno 8, con pianerottolo, con subalterno 18 e con area su spazio comune, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;
- con terrapieno, con subalterno 3 e vano scala, con subalterno 13 e con corridoio comune, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Riportato il tutto al Catasto Fabbricati del Comune di **Pianezza** (TO), senza indicazione di sezione urbana, al **foglio 28, particella 419, subalterno 7**, Categoria A/3, Classe 2, vani 3 (tre), superficie catastale totale mq.38 (metri quadrati trentotto), escluse aree scoperte mq.37 (metri quadrati trentasette), Rendita Catastale Euro 263,39, via Masso Gastaldi n.20, piano S1-1.

Detto immobile risulta graficamente rappresentato nella planimetria regolarmente depositate al Catasto Fabbricati il 27 febbraio 1967, che previa visione ed approvazione delle parti comparenti e sottoscrizione ai sensi di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "H".

Ai soli fini repertoriali, il valore di quanto promesso in permuta da ciascuna parte si indica in Euro 50.200,00 (cinquantamila duecento virgola zero zero).

SESTA PERMUTA

CONSENSO E OGGETTO

6.1 Il "Comune di Pianezza", come in comparizione rappresentato, promette e si obbliga a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, ai signori **SORRENTINO Sergio** e **AMADEI Cristina** che, in quote uguali tra loro ed indivisamente, accettano e si impegnano ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della porzione dell'immobile da edificare nel Comune di **Pianezza**, costituita da **alloggio**, distinto con la sigla "B4" nell'allegato "C", posto al piano primo, composto da cucina/soggiorno, due camere, disimpegno e servizio e pertinenziale **cantina**, anch'essa distinta con la sigla "B4", posta al piano interrato, confinante con:

- con area su spazio comune da tre lati e con vano scala, pianerottolo e appartamento B5, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;
- con terrapieno, con cantina B4, con corridoio e con cantina B9, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Le porzioni immobiliari oggetto di trasferimento dovranno avere una superficie utile non inferiore a:

- mq.56,60 (cinquantasei virgola sessanta), l'appartamento;
- mq.7,50 (sette virgola cinquanta), la cantina, computata secondo gli usi locali attualmente vigenti, e parteciperà al condominio relativo all'intero costruendo edificio in ragio-

ne delle quote millesimali che seguono:

- appartamento: 73,92/1000 (settantatré virgola novantadue millesimi);
- cantina: 2,44/1000 (due virgola quarantaquattro millesimi), salvo migliore e più esatta determinazione delle stesse al momento dell'ultimazione dei lavori relativi a quanto in oggetto e all'intero fabbricato e successiva predisposizione delle tabelle millesimali definitive.

Ai fini dell'esatta individuazione di quanto in oggetto, si fa espresso riferimento alla Tavola denominata "Stato attuale del Fabbricato esistente e in progetto", che, previa illustrazione, trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "C", in cui quanto promesso in permuta è evidenziato con colore "blu", precisando che le superfici e la suddivisione interna delle unità immobiliari, quali risultanti dal suddetto elaborato progettuale, sono puramente indicative e non tassative, con la tolleranza di 2/100 (due centesimi) di cui all'articolo 2645 bis, e al tipo dimostrativo, raffigurante l'appartamento, come sopra allegato.

6.2 I signori **SORRENTINO Sergio** e **AMADEI Cristina** promettono di cedere, per una quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, al "Comune di Pianezza", che, come in comparizione rappresentato, accetta e si impegna ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della seguente unità immobiliare facente parte dell'edificio in condominio sito nel Comune di **Pianezza (TO)**, nella via Masso Gastaldi n.20, e precisamente:

* **appartamento**, posto al piano primo, con pertinenziale vano **cantina**, posto al piano interrato, composto da 4 (quattro) vani, confinante:

- con area su spazio comune, con subalterno 7, con vano scala e con pianerottolo, con area su detta via Masso Gastaldi e con area su via Gariglietti, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;
- con terrapieno, con locale serbatoio, con subalterno 1 e con corridoio comune, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Riportato il tutto al Catasto Fabbricati del Comune di **Pianezza (TO)**, senza indicazione di sezione urbana, al foglio **28**, **particella 419**, **subalterno 8**, Categoria A/3, Classe 2, vani 4 (quattro), superficie catastale totale mq.64 (metri quadrati sessantaquattro), escluse aree scoperte mq.63 (metri quadrati sessantatré), Rendita Catastale Euro 351,19, via Masso Gastaldi n.20, piano S1-1.

Detto immobile risulta graficamente rappresentato nella planimetria regolarmente depositate al Catasto Fabbricati il 27 febbraio 1967, che previa visione ed approvazione delle par-

ti comparenti e sottoscrizione ai sensi di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "I".

Ai soli fini repertoriali, il valore di quanto promesso in permuta da ciascuna parte si indica in Euro 83.400,00 (ottantatremilaquattrocento virgola zero zero).

SETTIMA PERMUTA

CONSENSO E OGGETTO

7.1 Il "Comune di Pianezza", come in comparizione rappresentato, promette e si obbliga a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, alla signora **BRUNO Giulia**, che accetta e si impegna ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della porzione dell'immobile da edificare nel Comune di **Pianezza**, costituita da **alloggio**, distinto con la sigla "B11" nell'allegato "C", posto al piano secondo, composto di ingresso, cucina/soggiorno, camera e servizio e pertinenziale vano **cantina**, posta al piano interrato, anch'essa distinta con la sigla "B11", confinante:

- con area su spazio comune, con appartamento B10, con pianerottolo e con vano scala, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;

- con terrapieno, con cantina B13, con corridoio comune con cantina B10, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Le porzioni immobiliari oggetto di trasferimento dovranno avere una superficie utile non inferiore a:

- mq.43,95 (quarantatré virgola novantacinque), l'appartamento;

- mq.10 (dieci), la cantina, computata secondo gli usi locali attualmente vigenti, e parteciperà al condominio relativo all'intero costruendo edificio in ragione delle quote millesimali che seguono:

- appartamento: 57,40/1000 (cinquantasette virgola quaranta millesimi);

- cantina: 3,27/1000 (tre virgola ventisette millesimi), salvo migliore e più esatta determinazione delle stesse al momento dell'ultimazione dei lavori relativi a quanto in oggetto e all'intero fabbricato e successiva predisposizione delle tabelle millesimali definitive.

Ai fini dell'esatta individuazione di quanto in oggetto, si fa espresso riferimento alla Tavola denominata "Stato attuale del Fabbricato esistente e in progetto", che, previa illustrazione, trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "C", in cui quanto promesso in permuta è evidenziato con colore "rosa", precisando che le superfici e la suddivisione interna delle unità immobiliari, quali risultanti dal suddetto elaborato progettuale, sono puramente indicative e non tassative, con la tolleranza di 2/100 (due centesimi) di cui all'articolo 2645 bis, e al tipo dimostrativo, raffigurante

l'appartamento, come sopra allegato.

7.2 La signora **BRUNO Giulia** promette e si obbliga a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, al "Comune di Pianezza", che, come in comparizione rappresentato, accetta e si impegna ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della seguente unità immobiliare facente parte dell'edificio in condominio sito nel Comune di **Pianezza (TO)**, nella via **Masso Gastaldi n.20**, e precisamente:

* **appartamento**, posto al piano secondo, con pertinenziale vano **cantina**, posto al piano interrato, composto da 3 (tre) vani, confinante:

- con area su detta via **Masso Gastaldi**, con subalterno 10, con pianerottolo e con vano scala, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;

- con terrapieno, con subalterno 17, con corridoio e con subalterno 5, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Riportato il tutto al Catasto Fabbricati del Comune di **Pianezza (TO)**, senza indicazione di sezione urbana, al **foglio 28, particella 419, subalterno 9**, Categoria A/3, Classe 2, vani 3 (tre), superficie catastale totale mq.43 (metri quadrati quarantatré), escluse aree scoperte mq.43 (metri quadrati quarantatré), Rendita Catastale Euro 263,39, via **Masso Gastaldi n.20**, piano S1-2.

Detto immobile risulta graficamente rappresentato nella planimetria regolarmente depositate al Catasto Fabbricati il 27 febbraio 1967, che previa visione ed approvazione delle parti comparenti e sottoscrizione ai sensi di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "L".

Ai soli fini repertoriali, il valore di quanto promesso in permuta da ciascuna parte si indica in Euro 49.000,00 (quarantanovemila virgola zero zero).

OTTAVA PERMUTA

CONSENSO E OGGETTO

8.1 Il "Comune di Pianezza", come in comparizione rappresentato, promette e si obbliga a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, al signor **GRASSO Luigi**, che accetta e si impegna ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della porzione dell'immobile da edificare nel Comune di **Pianezza**, costituita da **alloggio**, distinto con la sigla "B10" nell'allegato "C", posto al piano secondo, composto da cucina/soggiorno, camera, disimpegno e servizio e pertinenziale **cantina**, anch'essa distinta con la sigla "B10", posta al piano interrato, confinante con:

- con area su spazio comune da tre lati, con appartamento

B9, con pianerottolo e con appartamento B11, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;

- con corridoio comune, con terrapieno da due lati e con cantina B11, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Le porzioni immobiliari oggetto di trasferimento dovranno avere una superficie utile non inferiore a:

- mq.45,35 (quarantacinque virgola trentacinque), l'appartamento;

- mq.8,60 (otto virgola sessanta), la cantina, computata secondo gli usi locali attualmente vigenti, e parteciperà al condominio relativo all'intero costruendo edificio in ragione delle quote millesimali che seguono:

- appartamento: 59,23/1000 (cinquantanove virgola ventitré millesimi);

- cantina: 2,81/1000 (due virgola ottantuno millesimi), salvo migliore e più esatta determinazione delle stesse al momento dell'ultimazione dei lavori relativi a quanto in oggetto e all'intero fabbricato e successiva predisposizione delle tabelle millesimali definitive.

Ai fini dell'esatta individuazione di quanto in oggetto, si fa espresso riferimento alla Tavola denominata "Stato attuale del Fabbricato esistente e in progetto", che, previa illustrazione, trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "C", in cui quanto promesso in permuta è evidenziato con colore "azzurro", precisando che le superfici e la suddivisione interna delle unità immobiliari, quali risultanti dal suddetto elaborato progettuale, sono puramente indicative e non tassative, con la tolleranza di 2/100 (due centesimi) di cui all'articolo 2645 bis, e al tipo dimostrativo, raffigurante l'appartamento, come sopra allegato.

8.2 Il signor **GRASSO Luigi** promette e si obbliga a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, al "Comune di Pianezza", che, come in comparizione rappresentato, accetta e si impegna ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della seguente unità immobiliare facente parte dell'edificio in condominio sito nel Comune di **Pianezza** (TO), nella via **Masso Gastaldi** n.20, e precisamente:

* **appartamento**, posto al piano secondo, con pertinenziale vano **cantina**, posto al piano interrato, composto da 3,5 (tre virgola cinque) vani, confinante:

- con area su spazio comune da due lati, con area su detta via **Masso Gastaldi**, con subalterno 9, con pianerottolo e con subalterno 11, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;

- con corridoio comune da due lati, con cabina elettrica e con subalterno 2, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Riportato il tutto al Catasto Fabbricati del Comune di Pianezza (TO), senza indicazione di sezione urbana, al foglio 28, particella 419, subalterno 10, Categoria A/3, Classe 2, vani 3,5 (tre virgola cinque), superficie catastale totale mq.60 (metri quadrati sessanta), escluse aree scoperte mq.58 (metri quadrati cinquantotto), Rendita Catastale Euro 307,29, via Masso Gastaldi n.20, piano S1-2.

Detto immobile risulta graficamente rappresentato nella planimetria regolarmente depositate al Catasto Fabbricati il 27 febbraio 1967, che previa visione ed approvazione delle parti comparenti e sottoscrizione ai sensi di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "M".

Ai soli fini repertoriali, il valore di quanto promesso in permuta da ciascuna parte si indica in Euro 82.500,00 (ottantadue milacinquecento virgola zero zero).

NONA PERMUTA

CONSENSO E OGGETTO

9.1 Il "Comune di Pianezza", come in comparizione rappresentato, promette e si obbliga a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, ai signori **APRUZZESE Ugo** e **TUMBARELLO Isabella** che, in regime di comunione legale dei beni, accettano e si impegnano ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della porzione dell'immobile da edificare nel Comune di Pianezza, costituita da alloggio, distinto con la sigla "B6" nell'allegato "C", posto al piano primo, composto di soggiorno/cucina, una camera, disimpegno e servizio e pertinenziale cantina, anch'essa distinta con la sigla "B6", posta al piano interrato, confinante con:

- con area su spazio comune da tre lati, con appartamento B7, con pianerottolo e con appartamento B5, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;
- con terrapieno, con cantina B9, con vano tecnico e corridoio comune e con cantina B15, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Le porzioni immobiliari oggetto di trasferimento dovranno avere una superficie utile non inferiore a:

- mq.45,30 (quarantacinque virgola trenta), l'appartamento;
- mq.6,90 (sei virgola novanta), la cantina, computata secondo gli usi locali attualmente vigenti, e parteciperà al condominio relativo all'intero costruendo edificio in ragione delle quote millesimali che seguono:
- appartamento: 59,16/1000 (cinquantanove virgola sedici millesimi);
- cantina: 2,25/1000 (due virgola venticinque millesimi), salvo migliore e più esatta determinazione delle stesse al momento dell'ultimazione dei lavori relativi a quanto in oggetto e all'intero fabbricato e successiva predisposizione

delle tabelle millesimali definitive.

Ai fini dell'esatta individuazione di quanto in oggetto, si fa espresso riferimento alla Tavola denominata "Stato attuale del Fabbricato esistente e in progetto", che, previa illustrazione, trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "C", in cui quanto promesso in permuta è evidenziato con colore "verde chiaro", precisando che le superfici e la suddivisione interna delle unità immobiliari, quali risultanti dal suddetto elaborato progettuale, sono puramente indicative e non tassative, con la tolleranza di 2/100 (due centesimi) di cui all'articolo 2645 bis, e al tipo dimostrativo, raffigurante l'appartamento, come sopra allegato.

9.2 I signori **APRUZZESE Ugo** e **TUMBARELLO Isabella**, per una quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno, promettono e si obbligano a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, al "Comune di Pianezza", che, come in comparizione rappresentato, accetta e si impegna ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della seguente unità immobiliare facente parte dell'edificio in condominio sito nel Comune di **Pianezza** (TO), nella via Masso Gastaldi n.20, e precisamente:

* **appartamento**, posto al piano primo (al catasto piano secondo), con pertinenziale vano **cantina**, posto al piano interrato, composto da 4,5 (quattro virgola cinque) vani, confinante:

- con area su spazio comune da due lati, con area su detta via Masso Gastaldi e con subalterno 5, con pianerottolo e con subalterno 7, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;

- con corridoio comune, con subalterno 11, con terrapieno e con cabina elettrica, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Riportato il tutto al Catasto Fabbricati del Comune di **Pianezza** (TO), senza indicazione di sezione urbana, al **foglio 28, particella 419, subalterno 18**, Categoria A/3, Classe 2, vani 4 (quattro), superficie catastale totale mq.65 (metri quadrati sessantacinque), escluse aree scoperte mq.64 (metri quadrati sessantaquattro), Rendita Catastale Euro 351,19, via Masso Gastaldi n.20, piano S1-2.

L'attuale particella 419, subalterno 18 deriva dalla soppressione dell'originario subalterno 6, giusta variazione del 28 settembre 2005, pratica n.TO0384435, n.99153.1/2005.

Detto immobile risulta graficamente rappresentato nella planimetria regolarmente depositate al Catasto Fabbricati il 28 settembre 2005, protocollo n.TO0384435, che previa visione ed approvazione delle parti comparenti e sottoscrizione ai sensi di legge, si allega al presente atto sotto la lettera **"N"**.

Ai soli fini repertoriali, il valore di quanto promesso in permuta da ciascuna parte si indica in Euro 74.200,00 (settantaquattromiladuecento virgola zero zero).

DECIMA PERMUTA

CONSENSO E OGGETTO

10.1 Il "Comune di Pianezza", come in comparizione rappresentato, promette e si obbliga a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, al signor **PIA Giacomo**, che accetta e si impegna ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della porzione dell'immobile da edificare nel Comune di **Pianezza**, costituita da **alloggio**, distinto con la sigla "B9" nell'allegato "C", posto al piano secondo, composto da cucina/camera/soggiorno, disimpegno e servizio e pertinenziale **cantina**, anch'essa distinta con la sigla "B9", posta al piano interrato, confinante:

- con area su spazio comune, con appartamento B8, con pianerottolo e con appartamento B10, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;

- con terrapieno, con cantina B5, con corridoio comune e con cantina B6, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Le porzioni immobiliari oggetto di trasferimento dovranno avere una superficie utile non inferiore a:

- mq.27,60 (ventisette virgola sessanta), l'appartamento;

- mq.6,90 (sei virgola novanta), la cantina, computata secondo gli usi locali attualmente vigenti, e parteciperà al condominio relativo all'intero costruendo edificio in ragione delle quote millesimali che seguono:

- appartamento: 36,05/1000 (trentasei virgola zero cinque millesimi);

- cantina: 2,25/1000 (due virgola venticinque millesimi), salvo migliore e più esatta determinazione delle stesse al momento dell'ultimazione dei lavori relativi a quanto in oggetto e all'intero fabbricato e successiva predisposizione delle tabelle millesimali definitive.

Ai fini dell'esatta individuazione di quanto in oggetto, si fa espresso riferimento alla Tavola denominata "Stato attuale del Fabbricato esistente e in progetto", che, previa illustrazione, trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "C", in cui quanto promesso in permuta è evidenziato con colore "arancione", precisando che le superfici e la suddivisione interna delle unità immobiliari, quali risultanti dal suddetto elaborato progettuale, sono puramente indicative e non tassative, con la tolleranza di 2/100 (due centesimi) di cui all'articolo 2645 bis, e al tipo dimostrativo, raffigurante l'appartamento, come sopra allegato.

10.2 Il signor **PIA Giacomo** promette e si obbliga a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolu-

tiva di cui infra, al "Comune di Pianezza", che, come in comparizione rappresentato, accetta e si impegna ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della seguente unità immobiliare facente parte dell'edificio in condominio sito nel Comune di **Pianezza** (TO), nella via Masso Gastaldi n.20, e precisamente:

* **appartamento**, posto al piano secondo, con pertinenziale vano **cantina**, posto al piano interrato, composto da 2 (due) vani, confinante:

- con area su spazio comune, con subalterno 12, con pianerottolo e con subalterno 10, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;

- con subalterno 16, con terrapieno, con subalterno 18 e con corridoio comune, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Riportato il tutto al Catasto Fabbricati del Comune di **Pianezza** (TO), senza indicazione di sezione urbana, al **foglio 28, particella 419, subalterno 11**, Categoria A/3, Classe 2, vani 2 (due), superficie catastale totale mq.26 (metri quadrati ventisei), escluse aree scoperte mq.25 (metri quadrati venticinque), Rendita Catastale Euro 175,60, via Masso Gastaldi n.20, piano S1-2.

Detto immobile risulta graficamente rappresentato nella planimetria regolarmente depositate al Catasto Fabbricati il 27 febbraio 1967, che previa visione ed approvazione delle parti comparenti e sottoscrizione ai sensi di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "O".

Ai soli fini repertoriali, il valore di quanto promesso in permuta da ciascuna parte si indica in Euro 30.500,00 (trentamila cinquecento virgola zero zero).

UNDICESIMA PERMUTA

CONSENSO E OGGETTO

11.1 Il "Comune di Pianezza", come in comparizione rappresentato, promette e si obbliga a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, al signor **SANGIORGI Antonio**, che accetta e si impegna ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della porzione dell'immobile da edificare nel Comune di **Pianezza**, costituita da **alloggio**, distinto con la sigla "B8" nell'allegato "C", posto al piano secondo, composto da tinello, cucina, due camere disimpegno e servizio e pertinenziale **cantina**, anch'essa distinta con la sigla "B8", posta al piano interrato, confinante con:

- con area su spazio comune da due lati, con vano scala e pianerottolo e con appartamento B9, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;

- con terrapieno da due lati, con cantina B7, con spazio comune e con cantina B14, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Le porzioni immobiliari oggetto di trasferimento dovranno avere una superficie utile non inferiore a:

- mq.66,80 (sessantasei virgola ottanta), l'appartamento;
- mq.16,20 (sedici virgola venti), la cantina, computata secondo gli usi locali attualmente vigenti, e parteciperà al condominio relativo all'intero costruendo edificio in ragione delle quote millesimali che seguono:

- appartamento: 87,24/1000 (ottantasette virgola ventiquattro millesimi);

- cantina: 5,29/1000 (cinque virgola ventinove millesimi), salvo migliore e più esatta determinazione delle stesse al momento dell'ultimazione dei lavori relativi a quanto in oggetto e all'intero fabbricato e successiva predisposizione delle tabelle millesimali definitive.

Ai fini dell'esatta individuazione di quanto in oggetto, si fa espresso riferimento alla Tavola denominata "Stato attuale del Fabbricato esistente e in progetto", che, previa illustrazione, trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "C", in cui quanto promesso in permuta è evidenziato con colore "lilla", precisando che le superfici e la suddivisione interna delle unità immobiliari, quali risultanti dal suddetto elaborato progettuale, sono puramente indicative e non tassative, con la tolleranza di 2/100 (due centesimi) di cui all'articolo 2645 bis, e al tipo dimostrativo, raffigurante l'appartamento, come sopra allegato.

11.2 Il signor **SANGIORGI Antonio** promette e si obbliga a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, al "Comune di Pianezza", che, come in comparizione rappresentato, accetta e si impegna ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della seguente unità immobiliare facente parte dell'edificio in condominio sito nel Comune di **Pianezza (TO)**, nella via Masso Gastaldi n.20, e precisamente:

* **appartamento**, posto al piano secondo, con pertinenziale vano **cantina**, posto al piano interrato, composto da 5 (cinque) vani, confinante:

- con area su spazio comune, con area via Gariglietti, con area su via Masso Gastaldi e con vano scala, pianerottolo e subalterno 11, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;

- con terrapieno, con subalterno 5, con corridoio comune e con subalterno 15, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Riportato il tutto al Catasto Fabbricati del Comune di **Pianezza (TO)**, senza indicazione di sezione urbana, al foglio

28, particella 419, subalterno 12, Categoria A/3, Classe 2, vani 5 (cinque), superficie catastale totale mq.79 (metri quadrati settantanove), escluse aree scoperte mq.79 (metri quadrati settantanove), Rendita Catastale Euro 438,99, via Masso Gastaldi n.20, piano S1-2.

Detto immobile risulta graficamente rappresentato nella planimetria regolarmente depositate al Catasto Fabbricati il 27 febbraio 1967, che previa visione ed approvazione delle parti comparenti e sottoscrizione ai sensi di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "P".

Ai soli fini repertoriali, il valore di quanto promesso in permuta da ciascuna parte si indica in Euro 99.000,00 (novantanovemila virgola zero zero).

DODICESIMA PERMUTA

CONSENSO E OGGETTO

12.1 Il "Comune di Pianezza", come in comparizione rappresentato, promette e si obbliga a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, ai signori **CORRADIN Fabio** e **APREA Carmelina** che, in regime di comunione legale dei beni, accettano e si impegnano ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della porzione dell'immobile da edificare nel Comune di **Pianezza**, costituita da **alloggio**, distinto con la sigla "B14" nell'allegato "C", posto al piano terzo, composto da cucina, due camere, disimpegno e servizio e pertinenziale **cantina**, anch'essa distinta con la sigla "B14", posta al piano interrato, confinante con:

- con area su spazio comune da tre lati, con appartamento B15, con pianerottolo e con appartamento B13, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;
- con spazio comune, con cantina B12, con terrapieno da due lati e con cantina B8, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Le porzioni immobiliari oggetto di trasferimento dovranno avere una superficie utile non inferiore a:

- mq.59,95 (cinquantanove virgola novantacinque), l'appartamento;
- mq.11,10 (undici virgola dieci), la cantina, computata secondo gli usi locali attualmente vigenti, e parteciperà al condominio relativo all'intero costruendo edificio in ragione delle quote millesimali che seguono:
- appartamento: 78,30/1000 (settantotto virgola trenta millesimi);
- cantina: 3,62/1000 (tre virgola sessantadue millesimi), salvo migliore e più esatta determinazione delle stesse al momento dell'ultimazione dei lavori relativi a quanto in oggetto e all'intero fabbricato e successiva predisposizione delle tabelle millesimali definitive.

Ai fini dell'esatta individuazione di quanto in oggetto, si fa espresso riferimento alla Tavola denominata "Stato attuale del Fabbricato esistente e in progetto", che, previa illustrazione, trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "C", in cui quanto promesso in permuta è evidenziato con colore "viola", precisando che le superfici e la suddivisione interna delle unità immobiliari, quali risultanti dal suddetto elaborato progettuale, sono puramente indicative e non tassative, con la tolleranza di 2/100 (due centesimi) di cui all'articolo 2645 bis, e al tipo dimostrativo, raffigurante l'appartamento, come sopra allegato.

12.2 I signori **CORRADIN Fabio** e **APREA Carmelina**, per una quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno, promettono e si obbligano a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, al "Comune di Pianezza", che, come in comparizione rappresentato, accetta e si impegna ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della seguente unità immobiliare facente parte dell'edificio in condominio sito nel Comune di **Pianezza** (TO), nella via Masso Gastaldi n.20, e precisamente:

* **appartamento**, posto al piano terzo, con pertinenziale vano **cantina**, posto al piano interrato, composto da 4,5 (quattro virgola cinque) vani, confinante:

- con area su via Masso Gastaldi da due lati, con subalterno 15, con pianerottolo e con subalterno 13, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;

- con terrapieno, con subalterno 16, con corridoio comune e con subalterno 9, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Riportato il tutto al Catasto Fabbricati del Comune di **Pianezza** (TO), senza indicazione di sezione urbana, al **foglio 28, particella 419, subalterno 17**, Categoria A/3, Classe 2, vani 4,5 (quattro virgola cinque), superficie catastale totale mq.81 (metri quadrati ottantuno), escluse aree scoperte mq.80 (metri quadrati ottanta), Rendita Catastale Euro 395,09, via Masso Gastaldi n.20, piano 3-S1.

L'attuale particella 419, subalterno 17 deriva dalla soppressione dell'originario subalterno 14, giusta variazione del 10 agosto 2004, pratica n.TO0393860, n.79882.1/2004.

Detto immobile risulta graficamente rappresentato nella planimetria regolarmente depositate al Catasto Fabbricati il 10 agosto 2004, protocollo n.TO0393860, che previa visione ed approvazione delle parti comparenti e sottoscrizione ai sensi di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "Q".

Ai soli fini repertoriali, il valore di quanto promesso in permuta da ciascuna parte si indica in Euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero zero).

TREDICESIMA PERMUTA

CONSENSO E OGGETTO

13.1 Il "Comune di Pianezza", come in comparizione rappresentato, promette e si obbliga a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, alla signora **MORANDO Valentina**, che accetta e si impegna ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della porzione dell'immobile da edificare nel Comune di **Pianezza**, costituita da **alloggio**, distinto con la sigla "B12" nell'allegato "C", posto al piano terzo, composto di tinello, cucina, due camere, disimpegno e servizio e pertinenziale **cantina**, anch'essa distinta con la sigla "B12", posta al piano interrato, confinante:

- con area su spazio comune da tre lati, con vano scala e pianerottolo e con appartamento B13, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;

- con terrapieno, con cantina B14, con corridoio e con cabina elettrica, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Le porzioni immobiliari oggetto di trasferimento dovranno avere una superficie utile non inferiore a:

- mq.66,80 (sessantasei virgola ottanta), l'appartamento;

- mq.11,10 (undici virgola dieci), la cantina, computata secondo gli usi locali attualmente vigenti, e parteciperà al condominio relativo all'intero costruendo edificio in ragione delle quote millesimali che seguono:

- appartamento: 87,24/1000 (ottantasette virgola ventiquattro millesimi);

- cantina: 3,62/1000 (tre virgola sessantadue millesimi), salvo migliore e più esatta determinazione delle stesse al momento dell'ultimazione dei lavori relativi a quanto in oggetto e all'intero fabbricato e successiva predisposizione delle tabelle millesimali definitive.

Ai fini dell'esatta individuazione di quanto in oggetto, si fa espresso riferimento alla Tavola denominata "Stato attuale del Fabbricato esistente e in progetto", che, previa illustrazione, trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "C", in cui quanto promesso in permuta è evidenziato con colore "grigio", precisando che le superfici e la suddivisione interna delle unità immobiliari, quali risultanti dal suddetto elaborato progettuale, sono puramente indicative e non tassative, con la tolleranza di 2/100 (due centesimi) di cui all'articolo 2645 bis, e al tipo dimostrativo, raffigurante l'appartamento, come sopra allegato.

13.2 La signora **MORANDO Valentina** promette e si obbliga a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, al "Comune di Pianezza", che, come in comparizione rappresentato, accetta e si impegna ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del con-

tratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della seguente unità immobiliare facente parte dell'edificio in condominio sito nel Comune di **Pianezza** (TO), nella via Masso Gastaldi n.20, e precisamente:

* **appartamento**, posto al piano terzo, con pertinenziale vano **cantina**, posto al piano interrato, composto da 5 (cinque) vani, confinante:

- con area su via Masso Gastaldi, con area su via Gariglietti, con subalterno 15 e con vano scala e pianerottolo, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;
- con terrapieno da due lati, con subalterno 11, con corridoio comune e con subalterno 17, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Riportato il tutto al Catasto Fabbricati del Comune di **Pianezza** (TO), senza indicazione di sezione urbana, al foglio **28**, **particella 419**, **subalterno 16**, Categoria A/3, Classe 2, vani 5 (cinque), superficie catastale totale mq.75 (metri quadrati settantacinque), escluse aree scoperte mq.75 (metri quadrati settantacinque), Rendita Catastale Euro 438,99, via Masso Gastaldi n.20, piano S1-3.

Detto immobile risulta graficamente rappresentato nella planimetria regolarmente depositata al Catasto Fabbricati il 9 dicembre 1988, che previa visione ed approvazione delle parti comparenti e sottoscrizione ai sensi di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "R".

Ai soli fini repertoriali, il valore di quanto promesso in permuta da ciascuna parte si indica in Euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero).

QUATTORDICESIMA PERMUTA

CONSENSO E OGGETTO

14.1 Il "Comune di Pianezza", come in comparizione rappresentato, promette e si obbliga a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, ai signori **BARTUCCIO Paola**, **GALLO Filomena**, **GALLO Salvatore** e **GALLO Vincenza**, che accettano e si impegnano ad acquistare:

° la prima per una quota indivisa di 6/9 (sei noni) e gli altri per una quota indivisa di 1/9 (un nono) ciascuno, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della porzione dell'immobile da edificare nel Comune di **Pianezza**, costituita da

* **alloggio**, distinto con la sigla "B13" nell'allegato "C", posto al piano terzo, composto da cucina/camera/soggiorno, disimpegno e servizio e pertinenziale **cantina**, distinta con la sigla "B13", posta al piano interrato, confinante con:

- con area su spazio comune, con alloggio B12, con pianerottolo e con alloggio B14, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;
- con corridoio comune da due lati, con cantina B11 e con

terrapieno, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Le porzioni immobiliari oggetto di trasferimento dovranno avere una superficie utile non inferiore a:

- mq.27,60 (ventisette virgola sessanta), l'appartamento;
- mq.7,70 (sette virgola settanta), la cantina, computata secondo gli usi locali attualmente vigenti, e parteciperà al condominio relativo all'intero costruendo edificio in ragione delle quote millesimali che seguono:

- appartamento: 36,05/1000 (trentasei virgola zero cinque millesimi);

- cantina: 2,51/1000 (due virgola cinquantuno millesimi), salvo migliore e più esatta determinazione delle stesse al momento dell'ultimazione dei lavori relativi a quanto in oggetto e all'intero fabbricato e successiva predisposizione delle tabelle millesimali definitive.

Ai fini dell'esatta individuazione di quanto in oggetto, si fa espresso riferimento alla Tavola denominata "Stato attuale del Fabbricato esistente e in progetto", che, previa illustrazione, trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "C", in cui quanto promesso in permuta è evidenziato con colore "verde scuro", precisando che le superfici e la suddivisione interna delle unità immobiliari, quali risultanti dal suddetto elaborato progettuale, sono puramente indicative e non tassative, con la tolleranza di 2/100 (due centesimi) di cui all'articolo 2645 bis, e al tipo dimostrativo, raffigurante l'appartamento, come sopra allegato.

° la prima per una quota indivisa di 3/9 (tre noni) e gli altri per una quota indivisa di 2/9 (due noni) ciascuno,

**** alloggio**, distinto con la sigla "B15" nell'allegato "C", posto al piano terzo, composto da cucina/soggiorno, camera, disimpegno e servizio e pertinenziale **cantina**, anch'essa distinta con la sigla "B15", posta al piano interrato, confinante con:

- con corridoio, con vano scala, con area su spazio comune e con appartamento B14, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;

- con terrapieno, con cantina B6, vano tecnico e con spazio comune e cantina B7, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Le porzioni immobiliari oggetto di trasferimento dovranno avere una superficie utile non inferiore a:

- mq.43,95 (quarantatré virgola novantacinque), l'appartamento;

- mq.12,90 (dodici virgola novanta), la cantina, computata secondo gli usi locali attualmente vigenti, e parteciperà al condominio relativo all'intero costruendo edificio in ragione delle quote millesimali che seguono:

- appartamento: 57,40/1000 (cinquantasette virgola quaranta millesimi);

- cantina: 4,20/1000 (quattro virgola venti millesimi), sal-

vo migliore e più esatta determinazione delle stesse al momento dell'ultimazione dei lavori relativi a quanto in oggetto e all'intero fabbricato e successiva predisposizione delle tabelle millesimali definitive.

Ai fini dell'esatta individuazione di quanto in oggetto, si fa espresso riferimento alla Tavola denominata "Stato attuale del Fabbricato esistente e in progetto", che, previa illustrazione, trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "C", in cui quanto promesso in permuta è evidenziato con colore "marrone", precisando che le superfici e la suddivisione interna delle unità immobiliari, quali risultanti dal suddetto elaborato progettuale, sono puramente indicative e non tassative, con la tolleranza di 2/100 (due centesimi) di cui all'articolo 2645 bis, e al tipo dimostrativo, raffigurante l'appartamento, come sopra allegato.

14.2 I signori **BARTUCCIO Paola**, **GALLO Filomena**, **GALLO Salvatore** e **GALLO Vincenza**, la prima per una quota indivisa di 3/9 (tre noni) e gli altri per una quota indivisa di 2/9 (due noni) ciascuno dell'infra descritto subalterno 13 e la prima per una quota indivisa di 6/9 (sei noni) e gli altri per una quota indivisa di 1/9 (un nono) ciascuno dell'infra descritto subalterno 15, promettono e si obbligano a cedere e trasferire, a titolo di permuta, sotto la condizione risolutiva di cui infra, al "Comune di Pianezza", che, come in comparizione rappresentato, accetta e si impegna ad acquistare, a titolo di permuta, per sé o per persona da nominare da esercitarsi entro e non oltre la data di stipula del contratto definitivo, il diritto di piena ed esclusiva proprietà della seguente unità immobiliare facente parte dell'edificio in condominio sito nel Comune di **Pianezza (TO)**, nella via **Masso Gastaldi n.20**, e precisamente:

*** appartamento**, posto al piano terzo, con pertinenziale vano **cantina**, posto al piano interrato, composto da 3 (tre) vani, confinante:

- con corridoio comune, con vano scala, con area su via **Masso Gastaldi** e subalterno 17, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;

- con corridoio comune da due lati, con subalterno 7, con subalterno 3 e vano scala, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Riportato il tutto al Catasto Fabbricati del Comune di **Pianezza (TO)**, senza indicazione di sezione urbana, al **foglio 28**, **particella 419**, **subalterno 13**, Categoria A/3, Classe 2, vani 3 (tre), superficie catastale totale mq.43 (metri quadrati quarantatré), escluse aree scoperte mq.43 (metri quadrati quarantatré), Rendita Catastale Euro 263,39, via **Masso Gastaldi n.20**, piano S1-3.

**** appartamento**, posto al piano terzo, con pertinenziale vano **cantina**, posto al piano interrato, composto da 2 (due) vani, confinante:

- con area su spazio comune, con subalterno 16, con pianerotolo e con subalterno 17, salvo altri o più esatti confini, l'appartamento;

- con terrapieno da due lati, con subalterno 12, con corridoio comune e con vano caldaia, salvo altri o più esatti confini, la cantina.

Riportato il tutto al Catasto Fabbricati del Comune di **Pianezza** (TO), senza indicazione di sezione urbana, al foglio **28, particella 419, subalterno 15**, Categoria A/3, Classe 2, vani 2 (due), superficie catastale totale mq.27 (metri quadrati ventisette), escluse aree scoperte mq.27 (metri quadrati ventisette), Rendita Catastale Euro 175,60, via Masso Gastaldi n.20, piano S1-3.

Detti immobili risultano graficamente rappresentato nelle planimetrie entrambe regolarmente depositate al Catasto Fabbricati il 27 febbraio 1967, che previa visione ed approvazione delle parti comparenti e sottoscrizione ai sensi di legge, si allegano al presente atto in un'unica fascicolazione sotto la lettera "S".

Ai soli fini repertoriali, il valore di quanto promesso in permuta da ciascuna parte si indica in Euro 85.900,00 (ottantacinquemilanovecento virgola zero zero).

TITOLO II

DISPOSIZIONI COMUNI

CONFORMITA' CATASTALE

Le unità immobiliari sopra descritte, oggetto di permuta da parte del "Comune", saranno censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune in base all'accatastamento che verrà redatto a cura della "Parte Promittente Permutante" e che la parte "Promittente Permutante Privata" dichiara sin d'ora di accettare.

Il "Comune" si obbliga a effettuare, a sua cura e spese, entro la data di stipula del contratto definitivo di permuta, gli allineamenti catastali e ipotecari eventualmente necessari, anche ai fini dell'art.29, comma 1 bis, l. n.52 del 1985, come modificata dal d.l. n.78 del 2010, convertito dalla l. n.122 del 2010.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n.52 e successive modifiche ed integrazioni, i "Promittenti Permutanti Privati", ciascuno per quanto di propria spettanza, quale parte intestataria catastale, dichiarano e garantiscono, e la parte Permutante "Comune", conferma ed accetta:

- che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto e sopra allegate;

- che i dati catastali e le planimetrie sono conformi, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, allo stato di fatto delle unità immobiliari medesime, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da in-

fluire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

ARTICOLO 1 - PROVENIENZA

I "Promittenti Permutanti Privati", ciascuno per quanto di propria spettanza, dichiarano che quanto promesso in vendita è pervenuto, come segue:

- il subalterno 1, al signor BELLANTUONO Pasquale, per una quota indivisa di 3/10 (tre decimi), in virtù di successione legittima alla propria madre, signora DEL GROSSO GIORDANO Fernanda, già nata a Pietramontecorvino (FG) il 24 novembre 1942 e deceduta a Venaria Reale il 13 marzo 2013 (Dichiarazione di Successione n.4033 volume 9990 presentata il 31 dicembre 2013 presso l'Agenzia delle Entrate di Torino, trascritta a Torino 2 il 19 febbraio 2014 ai nn.5209/3919), previa rinuncia all'eredità del coniuge della de cuius, signor BELLANTUONO Francesco, con atto ricevuto dal Notaio Prever registrato a Torino 2 il 17 giugno 2013 a ln.6656 serie 1T, e successivo atto di divisione del 24 marzo 2014 ai rogiti del Notaio Enrico Prever, repertorio n.7659, raccolta n.5982, debitamente registrato e trascritto il 22 aprile 2014 ai nn.13298/9899; e, al signor BELLANTUONO Francesco, per una quota indivisa di 7/10 (sette decimi), in forza di atto di compravendita del 18 novembre 1985 ai rogiti del Notaio Aldo Scarabosio già da Pinerolo, repertorio n.48463, raccolta n.13055, registrato a Pinerolo il 9 dicembre 1985 al n.15175 serie 1 e trascritto a Torino 2 il 16 dicembre 1985 ai nn.25392/19876.

- i subalterni 2 e 4, alla signora BELLANTUONO Maria, e il subalterno 3, al signor BELLANTUONO Pasquale, in virtù della citata successione alla madre, signora DEL GROSSO GIORDANO Fernanda, e successivo atto di divisione del 24 marzo 2014 ai rogiti del Notaio Enrico Prever, repertorio n.7659, sopra descritto.

Per detta successione verrà trascritta accettazione di eredità ai sensi e per gli effetti degli articoli 475 e 477 del codice civile. A tal proposito, i componenti signori BELLANTUONO Pasquale e BELLANTUONO Maria, da me ammoniti ai sensi del D.P.R. n.445/2000, artt. 3, 47 e 76, sulle responsabilità penali in cui possono incorrere in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano di essere gli unici eredi legittimi della de cuius e che oltre ai suddetti la de cuius non ha lasciato figli legittimi, legittimati, adottivi, naturali, né altri eredi, e persone aventi comunque diritto a quota di legittima o di riserva.

- il subalterno 5, alla signora CARONNA Valentina, in forza di atto di compravendita del 26 aprile 2005 ai rogiti del Notaio Carmelo Ceraolo da Torino, repertorio n.183032, raccolta n.23067, registrato a Torino 3 il 29 aprile 2005 al n.5068 serie 1T e trascritto a Torino 2 il 2 maggio 2005 ai

nn.19730/12735;

- il subalterno 7, alla signora PATITUCCI Giovannina, per una quota indivisa di 9/18 (nove diciottesimi), averlo acquistato in regime di comunione legale dei beni, in forza di atto di compravendita del 13 novembre 1982 ai rogiti del Notaio Alberto Rainelli già da Orbassano, repertorio n.52156, raccolta n.9995, registrato a Rivoli il 26 novembre 1982 al n.6729 e trascritto a Torino 2 il giorno 1 dicembre 1982 ai nn.25819/20852 e per una quota indivisa di 3/18 (tre diciottesimi), in virtù di successione legittima al proprio coniuge, signor PONTICELLO Enrico, già nato a Roggiano Gravina (CS) il 2 settembre 1944 e deceduto a Rivoli il 18 marzo 2024 (Dichiarazione di Successione n.325823, volume 88888 presentata il 13 agosto 2024 presso l'Agenzia delle Entrate di Torino II Atti Pubblici Successioni e Rimborsi IVA, trascritta a Torino 2 il 22 agosto 2024 ai nn.36609/27747), e ai signori PONTICELLO Ferdinando, PONTICELLO Natalina e PONTICELLO Ambrogio, per una quota indivisa di 2/18 (due diciottesimi) ciascuno, in virtù della sopra citata successione legittima al proprio padre, signor PONTICELLO Enrico.

Per detta successione verrà trascritta accettazione di eredità ai sensi e per gli effetti degli articoli 475 e 477 del codice civile. A tal proposito, i comparenti signori PATITUCCI Giovannina, PONTICELLO Ferdinando, PONTICELLO Natalina e PONTICELLO Ambrogio, da me ammoniti ai sensi del D.P.R. n.445/2000, artt. 3, 47 e 76, sulle responsabilità penali in cui possono incorrere in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano di essere gli unici eredi legittimi del de cuius e che oltre ai suddetti il de cuius non ha lasciato figli legittimi, legittimati, adottivi, naturali, nè altri eredi, e persone aventi comunque diritto a quota di legittima o di riserva.

- il subalterno 8, ai signori SORRENTINO Sergio e AMADEI Cristina, per averlo acquistato in regime di comunione legale dei beni, in forza di atto di compravendita del 3 settembre 1999 ai rogiti del Notaio Giuseppe Tomaselli già da Torino, repertorio n.351415, raccolta n.14966, registrato a Torino il 23 settembre 1999 al n.29133 e trascritto a Torino 2 il giorno 10 settembre 1999 ai nn.32818/21054;

- il subalterno 9, alla signora BRUNO Giulia, in forza di atto di compravendita del 9 febbraio 2024 ai rogiti del Notaio Lucia Napolitano da Rivoli, repertorio n.12656, raccolta n.10196, registrato a Torino II il 12 febbraio 2024 al n.5883 serie 1T e trascritto a Torino 2 il 12 febbraio 2024 ai nn.6156/4745;

- il subalterno 10, al signor GRASSO Luigi, in forza di atto di permuta del 30 novembre 2023 ai rogiti del Notaio Simona Beatrice Postiglione da Pianezza, repertorio n.3854, raccolta n.3220, registrato a Torino II il 5 dicembre 2023 al n.51850 serie 1T e trascritto a Torino 2 il 5 dicembre 2023

ai nn.49911/37803;

- il subalterno 18, ai signori APRUZZESE Ugo e TUMBARELLO Isabella, per averlo acquistato, in regime di comunione legale dei beni, in forza di atto di compravendita del 18 maggio 2005 ai rogiti del Notaio Sergio Sindona già da Rivoli, repertorio n.65215, raccolta n.18464, registrato a Rivoli il 31 maggio 2005 al n.1983 e trascritto a Torino 2 il giorno 1 giugno 2005 ai nn.25591/16454;
- il subalterno 11, al signor PIA Giacomo, in forza di atto di compravendita del 14 maggio 2007 ai rogiti del Notaio Gianluca Eleuteri da Torino, repertorio n.62764, raccolta n.9750, registrato a Torino II il 21 maggio 2007 al n.7076 serie 1T e trascritto a Torino 2 il 22 maggio 2007 ai nn.26764/15709;
- il subalterno 12, al signor SANGIORGI Antonio, in forza di atto di donazione del 26 febbraio 2008 ai rogiti del Notaio Diego Ajmerito, quale coadiutore temporaneo del Notaio Mario Mazzola da Torino, repertorio n.115705, raccolta n.31775, registrato a Torino II il 4 marzo 2008 al n.4580 serie 1T e trascritto a Torino 2 il 7 marzo 2008 ai nn.12438/8205, con trascrizione di rinuncia al diritto di opposizione del 7 marzo 2008 ai nn.12439/8206;
- il subalterno 17, ai signori CORRADIN Fabio e APREA Carmelina, per averlo acquistato in regime di comunione legale dei beni, in forza di atto di compravendita del 13 settembre 2004 ai rogiti del Notaio Giovanna Ioli da Torino, repertorio n.50005, raccolta n.17817, registrato a Torino 3 il 27 settembre 2004 al n.13106 serie 1T e trascritto a Torino 2 il 29 settembre 2004 ai nn.45976/9281;
- il subalterno 16, alla signora MORANDO Valentina, in forza del citato atto di permuta del 30 novembre 2023 ai rogiti del Notaio Simona Beatrice Postiglione;
- il subalterno 13, alla signora BARTUCCIO Paola, per una quota indivisa di 3/9 (tre noni), e ai signori GALLO Filomena, GALLO Salvatore e GALLO Vincenza, per una quota indivisa di 2/9 (due noni) ciascuno, in forza di successione legittima al proprio coniuge e padre, signor GALLO Rodolfo già nato a Belvedere di Spinello (KR) il 23 agosto 1943 e deceduto a Orbassano il 7 giugno 2017 (dichiarazione di Successione n.1007 volume 9990 presentata il giorno 1 giugno 2018 presso l'agenzia delle Entrate di Rivoli e trascritta a Torino 2 il 7 febbraio 2019 ai nn.4912/3357).
- il subalterno 15, alla signora BARTUCCIO Paola, per una quota indivisa di 9/18 (nove diciottesimi), in forza di atto di compravendita del 6 giugno 1988 ai rogiti del Notaio Anna Maria Callari Bennati già da Torino, repertorio 33666, raccolta n.3474, registrato a Torino il 23 giugno 1988 e trascritto a Torino 2 il giorno 8 giugno 1988 ai nn.17729/11763, e per una quota indivisa di 3/18 (tre diciottesimi), alla signora BARTUCCIO Paola, e di 2/18 (due diciot-

tesimi) ciascuno ai signori GALLO Filomena, GALLO Salvatore e GALLO Vincenza, in forza della citata successione legittima al proprio coniuge e padre, signor GALLO Rodolfo.

Per detta successione verrà trascritta accettazione di eredità ai sensi e per gli effetti degli articoli 475 e 477 del codice civile. A tal proposito, i comparenti signori BARTUCIO Paola, GALLO Filomena, GALLO Salvatore e GALLO Vincenza, da me ammoniti ai sensi del D.P.R. n.445/2000, artt. 3, 47 e 76, sulle responsabilità penali in cui possono incorrere in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano di essere gli unici eredi legittimi del de cuius e che oltre ai suddetti il de cuius non ha lasciato figli legittimi, legittimati, adottivi, naturali, nè altri eredi, e persone aventi comunque diritto a quota di legittima o di riserva.

Il "Comune", come in comparizione rappresentato, dichiara che il terreno sul quale verrà edificato l'edificio di cui faranno parte le unità immobiliari, oggetto di permuta da parte del Comune, è pervenuto, in maggior consistenza, al Comune di Pianezza, in forza di Convenzione Edilizia del 2 febbraio 2021 ai rogiti del Notaio Gianluca Eleuteri da Torino, repertorio n.95116, raccolta n.27273, registrata a Torino II il 9 febbraio 2021 al n.5978 serie 1T e trascritta a Torino 2 il 9 febbraio 2021 ai nn.5358/4051, i cui patti e condizioni si intendono qui ripetuti e trascritti e che i comparenti dichiarano di ben conoscere e accettare per sé, successori e aventi causa.

ARTICOLO 2 - MODALITA' DELLA PROMESSA DI VENDITA

Quanto in oggetto è promesso in permuta a corpo e non a misura.

Relativamente alle unità immobiliari di proprietà dei "Promittenti Permutanti Privati", le stesse vengono promesse in permuta nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con aderenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il "Comune" dichiara e riconosce di aver prima d'ora preso accurata visione dello stato di fatto in cui attualmente si trovano gli immobili oggetto del presente preliminare di permuta, di averne valutato le caratteristiche e qualità (anche ai fini della determinazione del valore di ciascun immobile) e di accettarle integralmente.

Relativamente all'edificando fabbricato, lo stesso è promesso ed accettato in permuta secondo quanto indicato nel progetto, sulla base del capitolato lavori predisposto dal Comune, oggetto dell'espletando avviso di gara, con tutte le accessioni, pertinenze, diritti, azioni e ragioni, oneri, ser-

vitù attive e passive legalmente costituite o esistenti, apparenti e non apparenti, se ed in quanto esistenti, nulla escluso o riservato, e con la quota proporzionale delle parti comuni ex lege del fabbricato.

Il "Comune" si obbliga a costruire l'edificio di cui faranno parte le unità immobiliari oggetto di permuta, e le singole unità immobiliari, a regola d'arte, con le modalità e le caratteristiche tecniche della costruzione, con particolare riferimento alla struttura portante, alle fondazioni, alle tamponature, ai solai, agli infissi ed agli impianti, a ultimarlo, rifinirlo e consegnarlo in condizione di essere abitato entro il termine di mesi 36 (trentasei) dall'individuazione del "Soggetto Attuatore", come infra disciplinato.

Il "Comune" garantisce che le opere di costruzione saranno eseguite sulla base del capitolato, che si allega al presente atto sotto al lettera "T", dal quale risultano le caratteristiche tecniche della costruzione.

I "Promittenti Permutanti Privati" dichiarano di avere precedentemente avuto copia di tale capitolato, di conoscerlo e di approvarlo in ogni sua parte.

ARTICOLO 3 - URBANISTICA ED EDILIZIA

1. Ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. 380/2001, il dottor Castello Antonio, nella qualità sopra spiegata, dichiara e garantisce:

- * che sul terreno meglio descritto in premessa verrà realizzato il fabbricato di cui le unità immobiliari in oggetto faranno parte e che il medesimo terreno è classificato secondo il vigente P.R.G. del predetto Comune, come "Zona Territoriale Omogenea, denominata dal vigente P.R.G.C.: "C 3.36 - C 3.36B - Comparto C 3.36b, con destinazione residenziale, e modalità previste dall'Art.114.13 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. e nel Piano Particolareggiato adattato con D.C.C. n.35 del 30 settembre 2024", come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato il 25 ottobre 2024 dal Comune di Pianezza, che al presente atto si allega sotto la lettera "U";

- * i patti e le condizioni di cui al presente atto saranno richiamati nella convenzione da stipularsi tra il Comune e il "Soggetto Attuatore", cui sarà richiesto di accertarle integralmente.

- * che relativamente al fabbricato costruendo si provvederà a richiedere Permesso di Costruire.

2. Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000 (articolo 40 legge 28 Febbraio 1985 n.47) e delle altre vigenti leggi urbanistiche, dichiarano, inoltre, i "Promittenti Permutanti Privati", ciascuno per quanto di propria spettanza, previa ammonizione da me Notaio fatta sulle sanzioni penali cui possono andare incontro, ai sensi di legge, in caso di dichiarazione mendace, che:

- le opere relative all'edificio di cui fanno parte tutte le

unità immobiliari oggetto del presente atto sono state iniziate in data anteriore al giorno 1 settembre 1967;

- e che in seguito, non sono state effettuate altre opere che abbisognassero di licenze, concessioni, permessi o autorizzazioni edilizie.

Per detto fabbricato, inoltre, non risulta rilasciato il certificato di abitabilità e/o agibilità, e la parte acquirente, resa edotta, dichiara di voler comunque procedere all'odierno acquisto.

Le parti dichiarano di essere state informate da me Notaio sull'importanza della preventiva verifica della situazione urbanistico-edilizia e catastale, nonché delle conseguenze, di natura civilistica, amministrativa e fiscale, che possono derivare dalla presenza di eventuali irregolarità; dichiarano altresì di essere edotte del fatto che tale verifica non può essere condotta dal notaio ma unicamente da altre categorie professionali, dotate di specifiche competenze tecniche e normative in materia.

A tale proposito le parti dichiarano di essere state informate della possibilità di acquisire dette informazioni mediante una Relazione di Regolarità Edilizia e Conformità Catastale e di non essersi volute avvalere di tale facoltà, dando atto che i dati relativi alla situazione urbanistico-edilizia, alla prima edificazione e ai successivi eventuali provvedimenti sono stati forniti dalla parte venditrice, la quale assume l'esclusiva responsabilità della veridicità degli stessi e della loro riferibilità all'immobile in oggetto. Le parti autorizzano, pertanto, me Notaio a fare affidamento su dette dichiarazioni nella redazione delle clausole relative alle menzioni urbanistiche e catastali, dando atto che nell'incarico professionale conferitomi non è compresa alcuna attività di verifica documentale o tecnica comunque denominata al riguardo.

ARTICOLO 4 - GARANZIE

4.1 Il "Comune" e i "Promittenti Permutanti Privati" prestano la garanzia per evizione; a tal fine, garantiscono la piena titolarità e disponibilità di quanto in oggetto, e:

- che lo stesso è attualmente libero, e lo sarà sino al momento della stipula dell'atto definitivo, da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni, o trascrizioni pregiudizievoli, nonché da terzi aventi diritto di prelazione, da privilegi e da arretri per imposte, tasse, utenze e contributi condominiali, ad eccezione di:

* **ipoteca volontaria** iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Torino - Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 il 2 maggio 2005 ai nn.19731/3924, per la complessiva somma di Euro 270.000,00 (duecentosettantamila virgola zero zero), di cui Euro 90.000,00 (novantamila virgola zero zero) per sorte capitale, a favore di "UNICREDIT BANCA S.P.A.", con se-

de in Bologna, codice fiscale 12931320159, e contro la compa-
rente signora CARONNA Valentina, gravante sull'immobile iden-
tificato dal subalterno 5, nascente da atto di mutuo del 26
aprile 2005 ai rogiti del citato Notaio Ceraolo, repertorio
n.183033, raccolta n.23068.

* **ipoteca volontaria** iscritta presso l'Agenzia delle Entrate
- Direzione Provinciale di Torino - Ufficio Provinciale -
Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2
il 6 agosto 2024 ai nn.35126/5719, per la complessiva somma
di Euro 252.000,00 (duecentocinquantaquemila virgola zero ze-
ro), di cui Euro 126.000,00 (centoventiseimila virgola zero
zero) per sorte capitale, a favore di "UNICREDIT BANCA
S.P.A.", con sede in Bologna, codice fiscale 12931320159, e
contro i componenti signori APREA Carmelina e CORRADIN Fa-
bio, gravante sull'immobile identificato dal subalterno 17,
in rinnovazione di quella iscritta presso l'Agenzia delle En-
trate - Direzione Provinciale di Torino - Ufficio Provincia-
le - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Tori-
no 2 il 29 settembre 2004 ai nn.45976/9281, nascente da atto
di mutuo del 13 settembre 2004 ai rogiti del citato Notaio
Ioli, repertorio n.50006, raccolta n.17818.

I signori CARONNA Valentina, relativamente al subalterno 5
di sua proprietà, e i signori APREA Carmelina e CORRADIN Fa-
bio, relativamente al subalterno 17, di loro proprietà, si
obbligano, pertanto, sin d'ora a liberare gli immobili grava-
ti dalle suddette ipoteche, e promessi in permuta al "Comu-
ne" entro il termine della stipula dell'atto definitivo di
permuta.

- che gli immobili promessi in permuta non sono locati e che
verranno consegnati liberi da persone e cose;

- che gli immobili oggetto del presente atto sono privi di
vizi, anche occulti per quanto da essi promittenti permutan-
ti conosciuti, e sono in buono stato di manutenzione.

4.2 Il "Comune", come rappresentato, garantisce fin d'ora
che quanto promesso in permuta, una volta edificato, verrà
trasferito pro quota ai Permutanti Privati in piena pro-
prietà, agibile, in piena disponibilità nonché libero da
qualsivoglia peso, vincolo, onere, iscrizione o trascrizione
pregiudizievole.

4.3 La parte promittente permutante presta ogni più ampia ga-
ranzia circa l'inesistenza di vizi occulti nel bene promesso
in vendita, dichiarando all'uopo di non averne riscontrato
alcuno.

4.4 Con riferimento agli impianti, di cui all'art. 1 d.m.
Sviluppo economico n.37 del 2008, posti a servizio di quanto
oggetto di permuta da parte del "Comune", le parti pattuisco-
no sin d'ora quanto segue:

- la parte promittente permutante si obbliga a garantire la
conformità degli impianti alla vigente normativa in materia
di sicurezza e a consegnare alla parte promissaria acquiren-

te, entro la data di stipula del contratto definitivo di permuta, le dichiarazioni di conformità e/o rispondenza, la relativa documentazione amministrativa e tecnica, nonché i libretti di uso e manutenzione (ove previsti).

Ai sensi dell'art. 6, commi 1 e 2, d.lgs. n.192 del 2005 sul rendimento energetico nell'edilizia, la parte promittente permutante, il "Comune" dichiara che la futura prestazione energetica del compendio immobiliare in oggetto è la seguente: "A/3" e si obbliga a consegnare l'attestato di prestazione energetica di ogni singola unità immobiliare congiuntamente alla dichiarazione di fine lavori.

La parte promittente permutante, "Promittenti Permutanti Privati", dichiara, infine, ciascuno per quanto di propria spettanza, che gli immobili oggetto del presente atto sono dotati dei relativi Attestati di Prestazione Energetica, e precisamente:

- n.2016 200677 0018 (sub.1), rilasciato il giorno 8 febbraio 2016 dal Geometra Mauro Donald Carnevali, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Torino al n.7979 ed all'Elenco regionale dei soggetti abilitati alla certificazione energetica matricola n.200677, dal quale risulta che detto immobile rientra nella classe energetica "G";
- n.2024 103802 0101 (sub.2),
- n.2024 103802 0100 (sub.3)
- n.2024 103802 0094 (sub.5)
- n.2024 103802 0091 (sub.7)
- n.2024 103802 0088 (sub.8)
- n.2024 103802 0092 (sub.11)
- n.2024 103802 0089 (sub.12)
- n.2024 103802 0096 (sub.13)
- n.2024 103802 0093 (sub.15)
- n.2024 103802 0097 (sub.18), tutti rilasciati il 28 ottobre 2024 e n.2024 103802 0103 (sub.4), rilasciato il 4 novembre 2024 dall'Ingegnere Marco Truccero, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Torino al n.10817H ed all'Elenco regionale dei soggetti abilitati alla certificazione energetica matricola n.103802, dai quali risulta che l'immobile identificato dal subalterno 2, rientra nella classe energetica "D", l'immobile identificato dal subalterno 3 rientra nella classe energetica "E", e gli immobili identificati dai subalterni 4, 5, 7, 8, 11, 12, 13 e 15 rientrano nella classe energetica "F";
- n.2024 209882 0037 (sub.9), rilasciato il 7 febbraio 2024 dal Geometra Vincenzo Pasqualino, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Torino al n.9554 ed all'Elenco regionale dei soggetti abilitati alla certificazione energetica matricola n.209882, dal quale risulta che detto immobile rientra nella classe energetica "F";
- n.2021 212792 0005 (sub.10), rilasciato il 22 gennaio 2021 dal Geometra Matteo Vietti, iscritto al Collegio dei Geome-

tri della provincia di Torino al n.9713 ed all'Elenco regionale dei soggetti abilitati alla certificazione energetica matricola n.212792, dal quale risulta che detto immobile rientra nella classe energetica "G";

- n.2020 212776 0022 (sub.16), rilasciato il 19 marzo 2023 dal Geometra Simone Lisci, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Torino al n.9886 ed all'Elenco regionale dei soggetti abilitati alla certificazione energetica matricola n.212776, dal quale risulta che detto immobile rientra nella classe energetica "G";

- n.2018 210613 0022 (sub.17), rilasciato il 12 maggio 2018 dal Geometra Roberto Furgato, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Torino al n.8954 ed all'Elenco regionale dei soggetti abilitati alla certificazione energetica matricola n.210613 dal quale risulta che detto immobile rientra nella classe energetica "E"; dichiarando che, successivamente alla data di rilascio, non sono stati eseguiti interventi di ristrutturazione o riqualificazione che abbiano modificato la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare; attestati che, debitamente asseverati dai rispettivi compilatori, unitamente alle ricevute di conferma dell'avvenuta trasmissione telematica alla Regione Piemonte e alla verifica della firma digitale, apposta dai certificatori, da me Notaio effettuata in data 6 novembre 2024 e riferite alle date di emissione degli attestati di certificazione, previe regolari sottoscrizioni, al presente atto si allegano in un'unica fascicolazione sotto la lettera "V".

La parte cessionaria da atto di aver ricevuto dalla parte cedente le informazioni e la documentazione, comprensiva degli attestati, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

Le parti si dichiarano edotte della normativa sugli impianti di cui al D.M. Sviluppo economico n.37 del 2008.

ARTICOLO 5 - VALORI DEI BENI PERMUTATI E MEDIAZIONE

Le parti convengono che il valore dei beni oggetto del trasferimento da Parte dei "Promittenti Permutanti Privati" e il valore dei beni, oggetto del trasferimento da parte del "Comune" sarà equivalente e conseguente, non si farà luogo al pagamento di alcun conguaglio.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n.223 del 2006, convertito nella l. n.248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n.445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci, ciascuna per quanto di propria spettanza, che il presente atto è stato concluso senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.

ARTICOLO 6 - IPOTECA LEGALE

Le parti promittenti permutanti dichiarano sin d'ora che, in

sede di stipula dell'atto definitivo di permuta, rinunceranno all'ipoteca legale.

ARTICOLO 7 - TERMINI DI EDIFICAZIONE

Il "Comune" si impegna ad individuare il "Soggetto Attuatore", nelle modalità descritte in premesse, entro il termine di mesi 36 (trentasei) da oggi.

Le Parti "Promittenti Permutanti" pattuiscono che i lavori di edificazione dell'edificio e, in particolare, i lavori di edificazione delle porzioni immobiliari promesse in permuta dovranno essere ultimati entro mesi 36 (trentasei) dall'individuazione del "Soggetto Attuatore".

ARTICOLO 8 - STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, PENALE E CLAUSOLA RISOLUTIVA

Le parti si obbligano a concludere il contratto definitivo di permuta a mezzo di rogito notarile entro mesi 36 (trentasei) dall'individuazione del "Soggetto Attuatore" ovvero entro il minor termine che sarà indicato dal Comune a mezzo Raccomandata A/R..

Il contratto definitivo sarà stipulato presso lo Studio del Notaio Marco Manuli in Torino.

Tale termine è prorogabile soltanto di comune accordo tra le parti e viene assunto anche ai sensi dell'art. 2645 bis cod. civ..

Ai sensi dell'art. 1353 cod. civ., le parti convengono di subordinare il presente atto alla condizione risolutiva consistente nel seguente evento: mancata individuazione del "Soggetto Attuatore" entro mesi 36 (trentasei) dalla data odierna, per tale mancata individuazione, intendendosi sia l'ipotesi in cui la procedura vada deserta sia l'ipotesi che intervengano provvedimenti giudiziali o delle Autorità vigilanti che escludano la fattibilità dell'operazione descritta nelle premesse.

Le parti dichiarano che la presente condizione è convenuta nell'interesse esclusivo del "Comune", e, pertanto, deve qualificarsi come condizione per la quale viene espressamente previsto il potere di rinuncia unilaterale in capo al "Comune", potere da intendersi discrezionale e insindacabile, esclusa ogni eccezione della parte "Promittente Permutante Privata".

Precisamente, la predetta facoltà di rinuncia dovrà esplicarsi mediante dichiarazione scritta resa dal "Comune" e spedita alla controparte a mezzo di lettera raccomandata A.R. o posta elettronica certificata (P.E.C.) da spedirsi entro 15 (quindici) giorni dall'avveramento della condizione risolutiva di cui sopra, e dovrà annotarsi presso la competente Conservatoria RR.II. ai sensi dell'art. 2668 cod. civ..

Ai sensi dell'art. 1359 cod. civ. la condizione si considera avverata qualora sia mancata per causa imputabile alla parte che aveva interesse contrario all'avveramento di essa.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 2655 e 2668, comma 3,

cod. civ. le parti si obbligano reciprocamente ad addivenire alla stipulazione dell'atto che accerti l'avveramento della predetta condizione risolutiva ovvero il suo mancato verificarsi nei quindici giorni successivi all'evento medesimo, con la precisazione che la parte inadempiente a tale impegno incorrerà in una penale di Euro 200,00 (duecento virgola zero zero), per ogni giorno di ritardo, salva la risarcibilità del danno ulteriore ai sensi dell'art. 1382 cod. civ..

Le parti si rilasciano fin d'ora reciproca procura a intervenire, anche disgiuntamente, al detto atto di accertamento, con espressa autorizzazione anche ai sensi dell'art. 1395 cod. civ., e dichiarano che l'atto di accertamento sarà annotato a margine dell'avvenuta trascrizione del presente atto. Per le eventuali comunicazioni inerenti e conseguenti al presente atto le parti eleggono domicilio ai rispettivi indirizzi indicati in comparizione, salvo eventuali variazioni successive da comunicarsi alla controparte a mezzo di lettera raccomandata A.R. o posta elettronica certificata (P.E.C.).

ARTICOLO 9 - EFFETTI DEL CONTRATTO DEFINITIVO E MISCELLANEA

Le parti prendono atto che gli effetti traslativi della proprietà si produrranno automaticamente per effetto del contratto definitivo e che, fino a tale momento, tutte le spese e tutti i rischi continueranno a gravare sulla parte promittente permutante.

Ai sensi degli artt. 1382 ss. cod. civ., le parti convengono che, indipendentemente dalla prova del danno:

a) in caso di ritardo nell'adempimento di una qualunque delle obbligazioni poste a carico di ciascun "Promittente Permutante Privato", ivi incluso il rifiuto di presenziare all'atto definitivo di Permuta, con conseguente ritardo nella stipulazione dello stesso, il Permutante Privato inadempiente sarà tenuto a pagare a favore del "Comune", a titolo di penale la somma di Euro 200,00 (duecento virgola zero zero) per ogni giorno di ritardo rispetto alla data fissata per il rogito.

b) ove l'inadempimento risulti definitivo, il "Permutante Privato" inadempiente, sarà tenuto a pagare a favore del "Comune", a titolo di ulteriore penale la somma di Euro 1.200,00/mq. (milleduecento virgola zero zero/metro quadrato) applicata all'unità immobiliare da permutare al Comune;

- resta ferma la risarcibilità del danno ulteriore.

Le Parti espressamente convengono che l'importo pattuito per la penale per il ritardo nell'adempimento e per la penale prevista per l'inadempimento risulta congruo ed adeguato stante la complessità dell'operazione e la necessità di rispettare i tempi fissati per la realizzazione dell'operazione di riqualificazione del Masso Gastaldi.

I "Promittenti Permutanti Privati" si impegnano a liberare nel termine di 30 (trenta) giorni dalla stipula del contratto definitivo le porzioni immobiliari da loro promesse in

permuta, consegnandole libere da cose e persone.

Le Parti espressamente convengono che, scaduto il suddetto termine per la liberazione delle unità immobiliari dei Permutanti Privati e per il trasferimento delle attività degli stessi nelle nuove unità immobiliari da loro acquistate in permuta, venga ad applicarsi nei confronti del singolo Permutante Privato eventualmente inadempiente la stessa penale giornaliera fissata per il ritardo all'art.9, lettera a).

Gli immobili dovranno essere trasferiti pienamente in regola sotto ogni aspetto e profilo con le vigenti norme urbanistiche, sanitarie, ecologiche ed ambientali vigenti, liberi da persone e/o cose, nonché da pesi, vincoli, oneri reali, privilegi anche fiscali, diritti di prelazione nascenti da legge o da contratto, ipoteche o trascrizioni pregiudizievoli, servitù pregiudizievoli anche non apparenti, pignoramenti, sequestri, liti pendenti o minacciate, pretese di terzi, vizi occulti e da qualsiasi altro onere, vincolo e gravame che, ove esistente, potrebbe pregiudicare, ostacolare o diminuire il pregio, il valore, la disponibilità, la proprietà e la commerciabilità del bene medesimo.

Le Parti espressamente convengono che ogni modifica al presente contratto debba avvenire necessariamente per iscritto.

ARTICOLO 10 - DICHIARAZIONI FISCALI

La "Parte Promittente Permutante Privata" garantisce che le imposte dirette e l'I.M.U. relative al compendio immobiliare in oggetto sono state sempre regolarmente pagate e si obbliga a pagarle fino al giorno di sua spettanza secondo le pertinenti disposizioni di legge; dichiara, quindi, che non esistono né esisteranno alla stipula del contratto definitivo, privilegi fiscali gravanti sugli immobili stessi.

ARTICOLO 11 - SPESE

Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico dei "Promittenti Permutanti Privati", mentre l'onorario notarile e le altre spese imponenti restano a carico del "Comune".

I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Il presente atto, dattiloscritto a norma di legge da persona di mia fiducia e scritto in parte di mio pugno su fogli ventitrè e facciate ottantotto, è stato da me Notaio letto ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore tredici e minuti trentotto.

ANTONIO CASTELLO

BELLANTUONO MARIA

PASQUALE BELLANTUONO

BELLANTUONO FRANCESCO

CARONNA VALENTINA

PATITUCCI GIOVANNINA

PONTICELLO FERDINANDO

PONTICELLO NATALINA

PONTICELLO AMBROGIO

SERGIO SORRENTINO

AMADEI CRISTINA

GIULIA BRUNO

GRASSO LUIGI

APRUZZESE UGO

TUMBARELLO ISABELLA

GIACOMO PIA

SANGIORGI ANTONIO

CORRADIN FABIO

APREA CARMELINA

VALENTINA MORANDO

BARTUCCIO PAOLA

GALLO FILOMENA

GALLO SALVATORE

GALLO VINCENZA

MARCO MANULI

Allegato "A"
al Rep. 860
Racc. 723

ORIGINALE



COMUNE DI PIANEZZA

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 36

OGGETTO: VALORIZZAZIONE DEL MASSO ERRATICO "GASTALDI" E DELL'AREA LIMITROFA - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO PRELIMINARE DI PERMUTE

L'anno duemilaventiquattro addì trenta del mese di settembre alle ore 21:00 nella Sala delle adunanze Consiliari, convocata dal Presidente del Consiglio con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, di cui sono membri i Signori:

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	CASTELLO Antonio	Sindaco	X	
2.	ROMEO Enzo	Consigliere	X	
3.	BARBIERI Silvia Maria Paola	Consigliere	X	
4.	SARA Diletta	Consigliere	X	
5.	ABADA Alessio	Consigliere	X	
6.	DEFEUDIS Caterina	Consigliere	X	
7.	DE CARLO Carmelo	Consigliere	X	
8.	BORLA Patrizia	Consigliere	X	
9.	CELLETTI Claudia	Consigliere	X	
10.	FASSINO Davide	Consigliere		X
11.	MINO' Giovanni	Consigliere	X	
12.	RICCIARDI Giancarlo	Consigliere	X	
13.	COLAMESTA Stefano	Consigliere	X	
14.	PENSATO Patrizia	Consigliere	X	
15.	GRASSO Claudio	Consigliere	X	
16.	TRUCCERO Stefano	Consigliere		X
17.	ZAMBAIA Sara	Consigliere	X	

Assume la presidenza Arch. ROMEO Enzo.

Assiste alla seduta il Segretario Comunale: Dott.ssa DI RAIMONDO GIUSEPPA

Il Presidente Arch. ROMEO Enzo, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Su proposta del Sindaco, Dott. Antonio Castello

Premesso che:

- Il Comune di Pianezza è proprietario dell'area contraddistinta al Locale Catasto Terreni al Foglio 28 mapp. P sulla quale insiste il Masso erratico "Gastaldi", elemento di pregio geologico, paesaggistico e storico-culturale collocato in via Masso Gastaldi, in pieno centro storico. Nei primi anni 60 sul fianco ovest del Masso Gastaldi, in appoggio a questo, è stato realizzato un edificio residenziale di quattro piani fuori terra che lo sovrasta e ne impedisce la visuale, in special modo dal centro storico.
- Con la finalità di valorizzare il Masso erratico, il PRGC vigente, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 27-3044 del 14 marzo 2016, pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24 marzo 2016, ha istituito l'area di nuovo impianto residenziale sita tra Via Cassagna e Via Pasturanti denominata "C 3.36" strutturandola come PEC ad arcipelago con la previsione, oltre alla SUL derivante dall'indice proprio dei terreni ubicati nella zona sopracitata, una SUL aggiuntiva derivante dal trasferimento dell'edificio addossato al Masso Gastaldi, del quale è stato previsto il successivo abbattimento.
- Con la Variante Parziale n. 3, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 18.04.2019, la citata area "C 3.36" è stata modificata per favorirne l'attuazione, suddividendola in due comparti: il comparto "C 3.36", da realizzarsi tramite iniziativa privata, ed il comparto "C 3.36b", da realizzarsi tramite iniziativa pubblico/privata previa pubblicazione di apposito bando pubblico.
- Con Deliberazione della giunta Comunale n. 141 del 15 settembre 2020, è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'area "C 3.36 - "C 3.36b – comparto "C 3.36", ed in data 2 febbraio 2021 è stata sottoscritta la relativa convenzione edilizia, nell'ambito della quale sono state dismesse al Comune le due aree corrispondenti al comparto "C 3.36b", sulle quali è prevista la ricollocazione dell'edificio addossato al masso erratico, da realizzarsi tramite apposito Piano particolareggiato.
- Dette aree, divenute di proprietà comunale, sono state poi inserite nel piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali allegato al Documento unico di Programmazione del Comune di Pianezza approvato, per le annualità 2024-2026, con deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 22/02/2024, della quale il Consiglio Comunale ha preso atto con Deliberazione n. 3 del 19/02/2024, e comprendono, in particolare, i seguenti immobili:
 - Foglio 16 part. 1606 di mq 540
 - Foglio 16 part. 1607 di mq 540
 - Foglio 16 part. 1609 di mq 540
 - Foglio 16 part. 1610 di mq 540
 - Foglio 16 part. 1611 di mq 540
 - Foglio 16 part. 1612 di mq 540localizzati in fregio a Via Cassagna, formanti parte del Lotto edificabile denominato "C 3.36b-2" sulla quale è prevista la realizzazione dell'edificio oggetto di trasferimento.
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 122 del 12.12.2023 sono state definite le fasi di attuazione dell'operazione di valorizzazione del Masso nel suo complesso ed è stato dato mandato al Responsabile del Settore Territorio di affidare appositi incarichi in merito all'attuazione della Fase 1 propedeutica al bando pubblico.

- Con Determinazioni del Responsabile del Settore Territorio nn. 545, 547 e 550 del 29.12.2023 e n. 289 del 26.06.2024 sono stati affidati i seguenti incarichi:
 - incarico all'Avv. Mariano Protto per la redazione delle scritture private di accordo tra il Comune ed i proprietari delle unità immobiliari da trasferire e l'assistenza legale nella predisposizione del bando;
 - incarico all'Ing. Marco Truccero per la redazione del Piano Particolareggiato del comparto "C 3.36b" con la predisposizione dettagliata del progetto architettonico relativo all'edificio oggetto di trasferimento dei proprietari;
 - incarico al Dott. Prof. Dino Franchi per la redazione di perizia estimativa che dimostri il bilanciamento dell'operazione economico – edilizia.
 - Incarico al Notaio Marco Manuli per il rogito dei preliminari di permuta tramite scritture private tra il Comune ed i singoli proprietari del condominio di Via Masso Gastaldi n. 20.
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 117 del 15.05.2024 è stata approvato l'elaborato denominato *"Perizia Estimativa. Procedura finalizzata alla valorizzazione del Masso Gastaldi, nell'ambito del progetto integrato di rigenerazione urbana nel centro storico. Abbattimento dell'edificio addossato al masso, trasferimento della volumetria dell'edificio residenziale in demolizione e sua ricostruzione su altro lotto"* redatto da parte del Dott. Prof. Dino Franchi, con studio in Pianezza.
- In data 24.07.2024 con prot. 16667, successivamente integrato, è stato presentato da parte del professionista incaricato il progetto preliminare di Piano Particolareggiato finalizzato alla valorizzazione del Masso Gastaldi e dell'area limitrofa, interessante l'Area denominata dal vigente P.R.G.C. con sigla: "C 3.36 – C 3.36b, comparto C 3.36b" (elaborati con lettera "U") con la predisposizione dettagliata del progetto architettonico relativo all'edificio oggetto di trasferimento dei proprietari (elaborati con lettera "E"), redatto in osservanza a quanto previsto dagli artt. 39 e 40 della L.R. 56/77 e s.m.i., dagli artt. 24 e 114.13 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C., oltre allo schema di Convenzione Edilizia ed al Piano Particolareggiato di Esproprio, composto dai seguenti elaborati:

TAV. N. 0 -U Relazione illustrativa

TAV. N. 1 -U Cartografia

TAV. N. 2 -U Rilievi

TAV. N. 3 -U Documentazione fotografica

TAV. N. 4 -U Aree

TAV. N. 5 a -U Planivolumetrico

TAV. N. 5 b -U planivolumetrico con indicazione aree in permuta

TAV. N. 6 -U Sezioni

TAV. N. 7 -U Tipologie edilizie

TAV. N. 8 -U Norme tecniche di attuazione

TAV. N. 9 -U Relazione acustica

TAV. N. 10 -U Relazione geologica

TAV. N. 11 -U Convenzione da unire

TAV. N. 12 -U Opere di urbanizzazione

TAV. N. 13 -U Computo opere urbanizzazione

TAV. N. 14 -U Relazione generale opere di urbanizzazione

TAV. N. 15 -U Sistemazione piazza e viabilità di Via Masso Gastaldi

TAV. N. 16 -U Computo demolizione edificio - sistemazione piazza – viabilità

TAV. N. 17 -U Cronoprogramma

TAV. N. 01 -E Stato attuale fabbricato masso gastaldi

TAV. N. 02 -E Capitolato lavori

TAV. N. 03 -E Capitolato speciale di appalto
TAV. Piano particellare di esproprio – Planimetrie di piano stato attuale del fabbricato esistente in via Masso Gastaldi
TAV. Piano particellare di esproprio – dati catastali, superficie commerciale e valore

Considerato che:

Il "Soggetto Attuatore" dell'intervento sarà individuato con procedura ad evidenza pubblica.

Ai fini di garantire la fattibilità e i tempi di realizzazione della complessiva operazione, è necessario preliminarmente acquisire l'impegno vincolante degli attuali condomini dell'edificio di Via Masso Gastaldi 20 a cedere al Comune le unità abitative di propria proprietà in permuta, senza conguaglio, con le unità abitative dell'edificio da realizzarsi sull'area C 3.36b, subordinando tuttavia risolutivamente l'impegno dei proprietari dell'edificio di Via Masso Gastaldi 20 e del Comune alla definitiva individuazione del soggetto attuatore dell'intervento in ragione della procedura ad evidenza pubblica da bandirsi.

In esecuzione della citata Determinazione del Responsabile del Settore Territorio nn. 545 del 29.12.2023, l'Avvocato Mariano Protto, con studio in Torino, in data 26.09.2024 con prot. 22078 ha presentato lo schema di Contratto preliminare di permuta, con le seguenti caratteristiche:

- lo schema di contratto preliminare di permuta ha ad oggetto la permuta di bene presente con bene futuro senza conguaglio, dove il bene presente è rappresentato dalla piena proprietà delle singole unità immobiliari facenti parte del fabbricato sito nel Comune di Pianezza (TO), via Masso Gastaldi n.20, ed il bene futuro è rappresentato dalle singole unità immobiliari dell'edificando fabbricato da erigersi nel Comune di Pianezza (TO) sull'area localizzata in fregio a Via Cassagna, parte del Lotto edificabile denominato "C 3.36b-2", compresa nel Piano Particolareggiato "C 3.36b".
- il contratto preliminare di permuta è subordinato, ai sensi dell'art. 1353 cod. civ., nell'interesse esclusivo del Comune, alla condizione risolutiva consistente nella mancata individuazione, mediante procedura ad evidenza pubblica, del "Soggetto Attuatore" entro mesi 36 (trentasei) dalla data di stipula del medesimo contratto preliminare;
- le spese di registrazione del contratto sono a carico dei "Promittenti Permutanti Privati", che hanno dichiarato il preventivo assenso, mentre l'onorario notarile e le altre spese imponibili sono a carico del Comune e in relazione alle quali è stato già assunto l'impegno di spesa.

Considerato, infine, che il Consiglio Comunale, in questa medesima seduta, adotta ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i. il progetto preliminare di Piano Particolareggiato finalizzato alla valorizzazione del Masso Gastaldi e dell'area limitrofa, interessante l'Area denominata dal vigente P.R.G.C. con sigla: "C 3.36 – C 3.36b, comparto C 3.36b", con la predisposizione dettagliata del progetto architettonico relativo all'edificio oggetto di trasferimento dei proprietari, oltre allo schema di Convenzione Edilizia ed al Piano Particellare di Esproprio.

Ritenuto, in ragione delle precedenti determinazioni del Comune in merito alla valorizzazione di un elemento con valenza storico-culturale e geologica come il Masso Gastaldi e degli esiti dell'analisi costi-benefici oggetto della richiamata perizia approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 117 del 15.05.2024, lo schema di Contratto preliminare di permuta meritevole di approvazione.

Visto il D.L.g.s. n. 267/2000 e s.m.i.

Vista la L.R. 56/77 e s.m.i.

Visto il D.P.R. 327/01 e s.m.i.

Visto il vigente P.R.G.C. e le successive varianti.

Vista, in particolare, la Variante Parziale n. 3 al vigente P.R.G.C. approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 18 aprile 2019.

Dato atto che i contenuti dello schema di Contratto preliminare di permuta sono stati esaminati in sede di Commissione Consiliare Urbanistica e Lavori Pubblici, in occasione della seduta del 24.09.2024.

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal Responsabile del Settore Territorio e dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'articolo 49 del D.lgs 267/2000 ed allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Il Presidente del Consiglio invita i capigruppo ad esprimere le dichiarazioni di voto:

Consigliere Celletti: favorevole

Consigliere Minò: astensione

Consigliere Zambaia: astensione

Successivamente, il Presidente invita i Consiglieri ad esprimere il voto sulla proposta di deliberazione, con il seguente esito:

Presenti: 15

Votanti: 11

Favorevoli: 11 (Consiglieri di maggioranza)

Astenuti: 4 (Minò, Barbieri, Zambaia, Grasso, Truccero)

Infine, il Presidente invita i Consiglieri ad esprimere il voto sull'immediata eseguibilità della deliberazione, con il seguente esito:

Presenti: 15

Votanti: 11

Favorevoli: 11 (Consiglieri di maggioranza)

Astenuti: 4 (Minò, Barbieri, Zambaia, Grasso, Truccero)

SI PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI

1. Di richiamare le premesse in narrativa a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. Di approvare, lo schema di contratto preliminare di permuta assunto al prot. comunale 22078 del 26.09.2024 avente ad oggetto la permuta di bene presente con bene futuro senza conguaglio, dove il bene presente è rappresentato dalla piena proprietà delle singole unità immobiliari facenti parte del fabbricato, sito nel Comune di Pianezza (TO), via Masso Gastaldi n.20, ed il bene futuro è rappresentato dalle singole unità immobiliari, dell'edificando fabbricato da erigersi nel Comune di Pianezza (TO) sull'area localizzata in fregio a Via Cassagna, parte del Lotto edificabile denominato "C 3.36b-2", compresa nel Piano Particolareggiato "C 3.36b".
3. Di dare mandato agli uffici di apportare al predetto schema di contratto quelle modifiche ed integrazioni che dovessero rendersi necessarie, senza che queste alterino il significato della presente deliberazione, nonché di compiere gli eventuali ulteriori atti che dovessero rendersi necessari al perfezionamento della presente delibera.

4. Di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione del suddetto contratto preliminare di permuta.
5. Di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, di cui all'art. 39 del Dlgs. 33/2013 e s.m.i., nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito web del Comune di Pianezza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di cui sopra;

Visto lo Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 22 del 15/07/2015.

Acquisito in data 26/09/2024 il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore territorio ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 ed allegato alla presente.

Acquisito in data 26/09/2024 il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Settore Finanziario espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 ed allegato alla presente.

Con votazione espressa in forma palese con il seguente esito:

Presenti n°	Votanti n°	Voti Favorevoli n°	Voti Contrari n°	Astenuti n°
15	11	11	0	4
		(Consiglieri di maggioranza)		(Minò, Barbieri, Zambaia, Grasso)

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto: "VALORIZZAZIONE DEL MASSO ERRATICO "GASTALDI" E DELL'AREA LIMITROFA - APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO PRELIMINARE DI PERMUTE", come sopra trascritta.

Successivamente, la Consiglio Comunale, con n. 11 voti favorevoli (Consiglieri di maggioranza) e n. 4 astenuti (Minò, Barbieri, Zambaia, Grasso), dichiara la presente deliberazione (n° 36 del 30/09/2024) immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. N° 267/2000.

Si dà atto che la documentazione integrale degli interventi è stata attuata per il tramite di opportuni mezzi di registrazione audio e audio-video. I relativi file sono idoneamente conservati e depositati presso la Segreteria. La registrazione audio è allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale; ad essa si fa integrale rinvio ai sensi dell'art. 82 comma 4 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente, ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE
Arch. ROMEO Enzo

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa DI RAIMONDO GIUSEPPA

**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO
INFORMATICO
(ART. 23 DEL D.LGS. 7 MARZO 2005 N.82)**

Io sottoscritto dottor Marco MANULI, Notaio residente in Torino ed iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Torino e Pinerolo,

C E R T I F I C O

che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto da numero sette pagine su numero quattro fogli, è conforme alla copia autentica contenuta su supporto informatico del Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n.36 del 30 settembre 2024 e firmata dall'Architetto ROMEO Enzo, quale Presidente del Consiglio Comunale del Comune di Pianezza (TO), con firma digitale, la cui validità è stata da me Notaio accertata mediante il software "esign", ove risulta la vigenza del certificato, rilasciato da "ArubaPEC S.p.A", numero di serie 0a 61 72 95 e1 7a 2c cd 6e 05 58 7f 3d fe 51 c8 con validità dal giorno 7 ottobre 2024 al 7 ottobre 2027.
Torino, Corso Galileo Ferraris n.16, 23 ottobre 2024.

Marco Manuli



COMUNE DI PIANEZZA
Provincia di TORINO

PIANO PARTICOLAREGGIATO

Zona di P.R.G.C.
C 3.36 - C 3.36b
sub area C3.36b-1 (a+b)
C3.36b-2

con trasferimento capacità edificatoria del
CONDOMINIO VIA MASSO GASTALDI
CIG Z6C3DEB19C

COMMITTENTE
Comune di PIANEZZA

PROGETTISTI



Ing. TRUCCERO Marco

Via Collette n. 13 - 10044 Pianezza (TO) - Tel/fax 011/3451142 - Internet@truccero.it

Tavola
5-b

PROGETTO PLANIVOLUMETRICO CON
INDICAZIONE AREE IN PERMUTA

LEGENDA

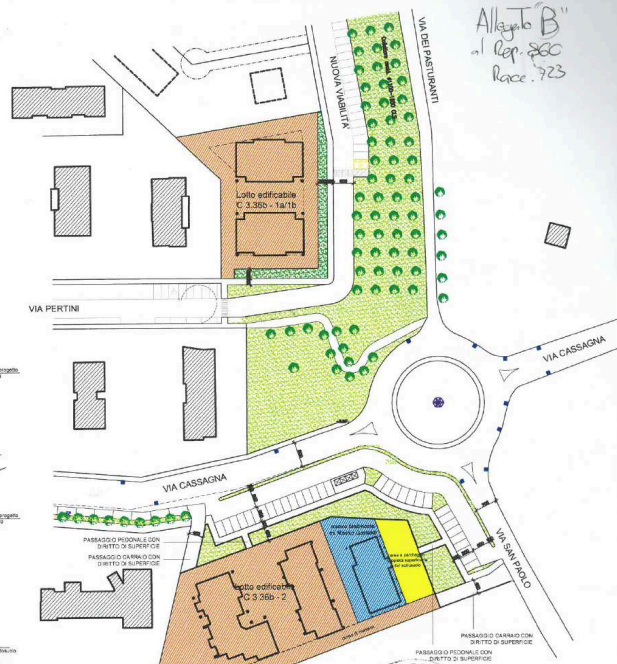
- AREA LOTTO C 3.36b 1a-1b E C 3.36b
IN PERMUTA PER LA REALIZZAZIONE
DELL'EX FABBRICATO MASSO GASTALDI
- AREA LOTTO C 3.36b 2 PER LA REALIZZAZIONE
EX FABBRICATO MASSO GASTALDI

FORMAZIONE LOTTI FONDIARI PUBBLICI (C 3.36b) IN PROGETTO

Area Fabbricato	Sub totale max previsto dal	Quota max di conversione dal	Quota max di diversa dal
C 3.36b 1a C 3.36b 1b	1513	750	750
C 3.36b 2	2472	750	750
C 3.36b 2 Necropoli ex Masso Gastaldi			892



PLANIMETRIA INDICATIVA DEI LOTTI
Scala 1:1000



PLANIMETRIA DI PROGETTO PLANIVOLUMETRICO
COMPARTO C 3.36 1a - C3.36 1b - C3.36 2
Scala 1:500

Allegato B
al Reg. 860
Racc. 723



M. 22/05/2011

Antonio Castelli

Antoni Castelli
Belluza Fazio

Paolo Jettolungo
Belluza Fazio

Lozma Veleha

Patitucci Giovanni

Pentello Lenti

Pentello Lenti

Pentello Lenti

Sergio Sorrento

Giuseppe Sorrento

Giuseppe Sorrento

Giuseppe Sorrento

Giuseppe Sorrento

Giuseppe Sorrento

Giuseppe Sorrento

Giuseppe Sorrento

Giuseppe Sorrento

Apice Carmelo

Valente Nando

Bartuccio Paolo

Collo Palombara

Collo Palombara

Collo Palombara

MODULARIO
7 - L. 10.10.1962 n. 1419



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Libro
20

165 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

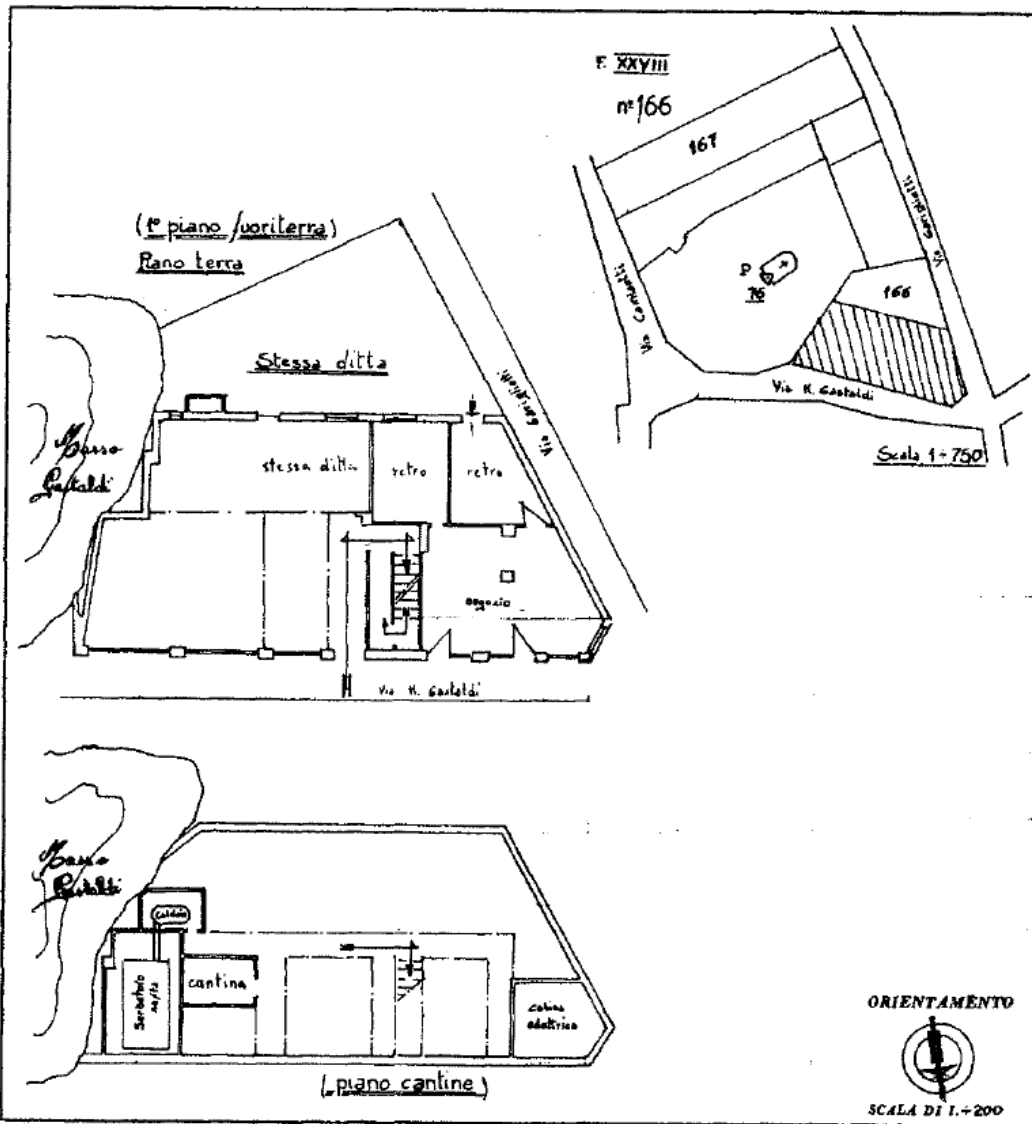
(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1960, N. 647)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIANEZZA Via Masso Gastaldi 8

Ditta ZOLA GIUSEPPE nato a Torino il 28/4/1936

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TORINO

Allegato "D"
al Rep. 860
Racc. 723



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	27 FEB. 1967
PROT. N°	1296

Compilata dal Geometa
Giuseppe TRISSINOGLIO
(Firma, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di TORINO
DATA 19-1-1967
Firma: Giuseppe Trissinoglio

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/02/1967 - Data: 18/06/2024 - n. T256776 - Richiedente: MNLMRC79H04H501Z

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

Antonio Caselli
Bellavere Tere

Salvatore
Bellavere Tere
Giovanna
Pattinelli Giovanni

Pattinelli Tullio

Pattinelli Tullio

Pattinelli Tullio

Sopra Sopra

Gustavo Tullio

Gustavo Tullio

Gustavo Tullio

Gustavo Tullio

Gustavo Tullio

Gustavo Tullio

Gustavo Tullio

Gustavo Tullio

Apice Tullio

Valentino Tullio

Bartuccio Tullio

Gallo Tullio

Gallo Tullio

Gallo Tullio

Maria Tullio



MODULARIO
F. 04.57.231



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

166 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

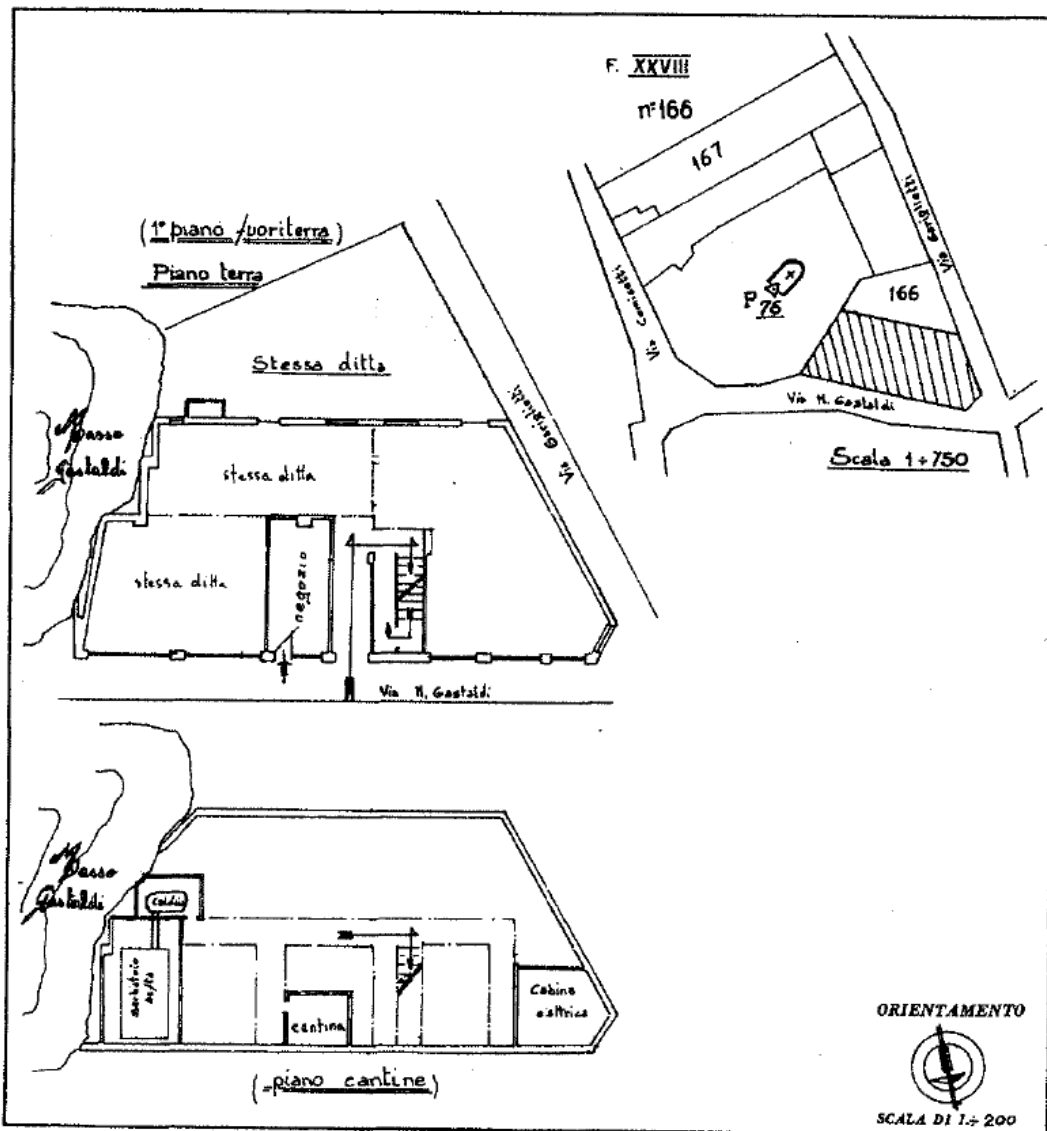
(R. DECRETO-LEGGI 18 APRILE 1969, N. 645)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIANEZZA Via Nasso Gastaldi 8

Ditta ZOLA GIUSEPPE nato a Torino il 28/6/1936

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TORINO

Allegato "E"
al Rep. 860
Rac. 723



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	27 FEB. 1967
PROT. N°	1207

Compilata dal Geometra
Giuseppe TRASCINOGLIO
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di TORINO
DATA 19-1-1967
Firma: Giuseppe Trascinoglio



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/02/1967 - Data: 18/06/2024 - n. T259057 - Richiedente: MNLMRC79H04H501Z

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

Antonio Castelli

Bellare Piero

Fede Felletti

Bellare Giovanni

Comas Sebastiano

Costantini Giovanni

Carlo Luciano

Carlo Baldo

Caricello Dario

Carlo Sordani

Cassina Amadori

Cassini Luigi

Cassini Bruno

Cassini Carlo

Cassini Felice

Cassini Pio

Cassini Antonio

Cassini Felice

Agostino Cassini

Valentino Cassini

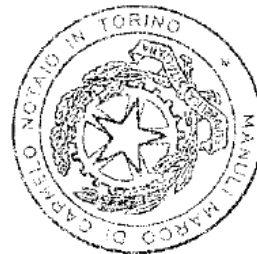
Barbaccio Paolo

Felice Silvestri

Felice Salvi

Felice Vincenzo

Maria Monti



MODULARIO
F. C. 8. T. 215



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

168 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

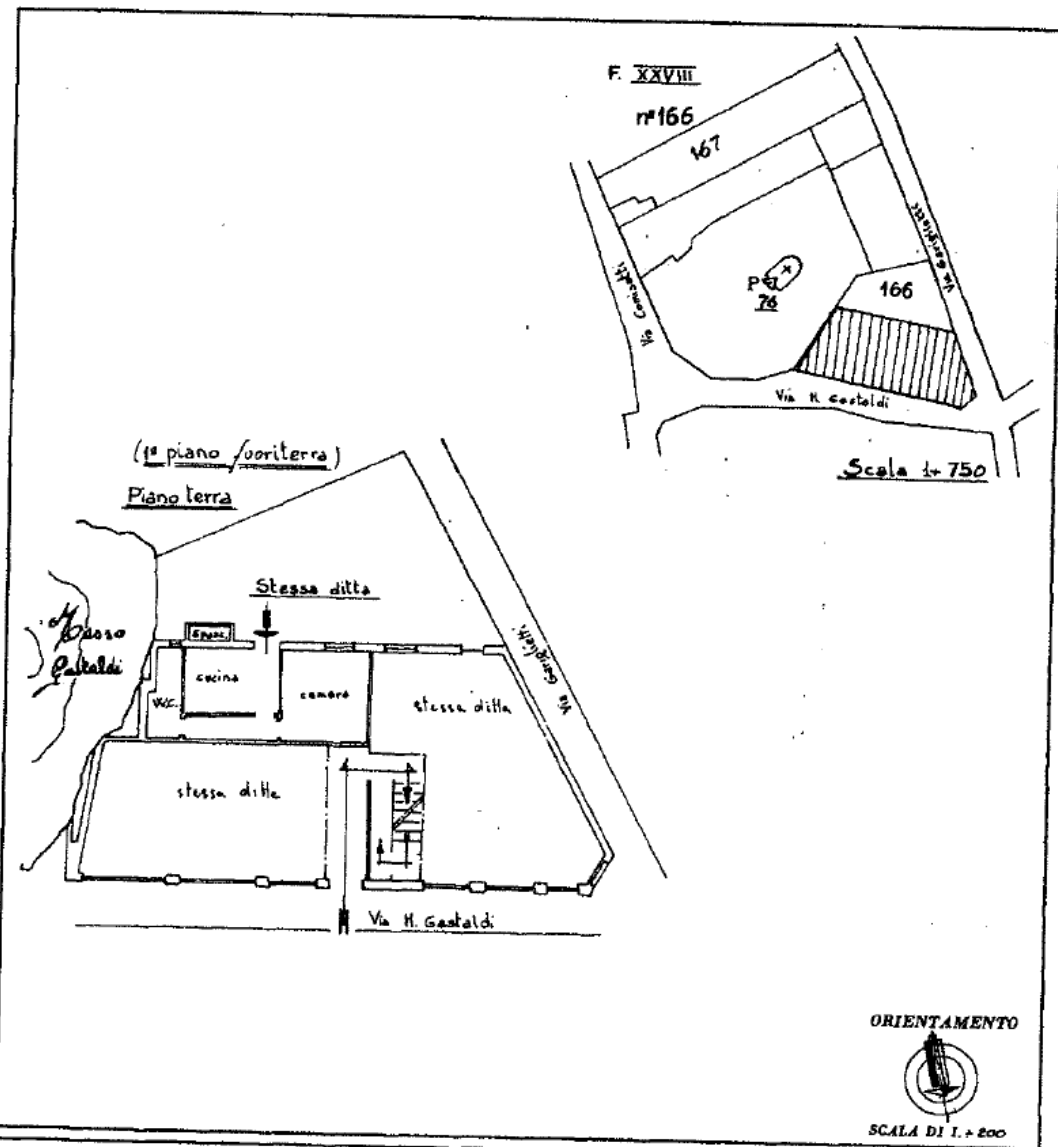
(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1949, N. 401)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIANEZZA

Via Hesso Gastaldi

Ditta ZOLA GIUSEPPE nato a Torino il 23/6/1936

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TORINO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

27 FEB 1967
1238

Compilato dal Geometa
Giuseppe TRISCUOGGIO
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di TORINO
DATA 19-2-1967
Firma: *Giuseppe Triscuoglio*

Ultima planimetria in atti

Antonio Costa

Bellusio Gera

Paolo Follin

Bellusio Gera

Isolina Velella

Patrizia Giovannini

Paolo Luchinardi

Paolo Nalini

Tomacello Gera

Sergio Soriano

Giuseppe Imola

Giuseppe Imola

Giuseppe Imola

Giuseppe Imola

Giuseppe Imola

Giuseppe Imola

Giuseppe Imola

Giuseppe Imola

Giuseppe Imola

Giuseppe Imola

Giuseppe Imola

Giuseppe Imola

Giuseppe Imola

Giuseppe Imola

Mario Manti



MODULARE
7 C. 8 T. 215



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Map. 11 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

167 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1960, N. 452)

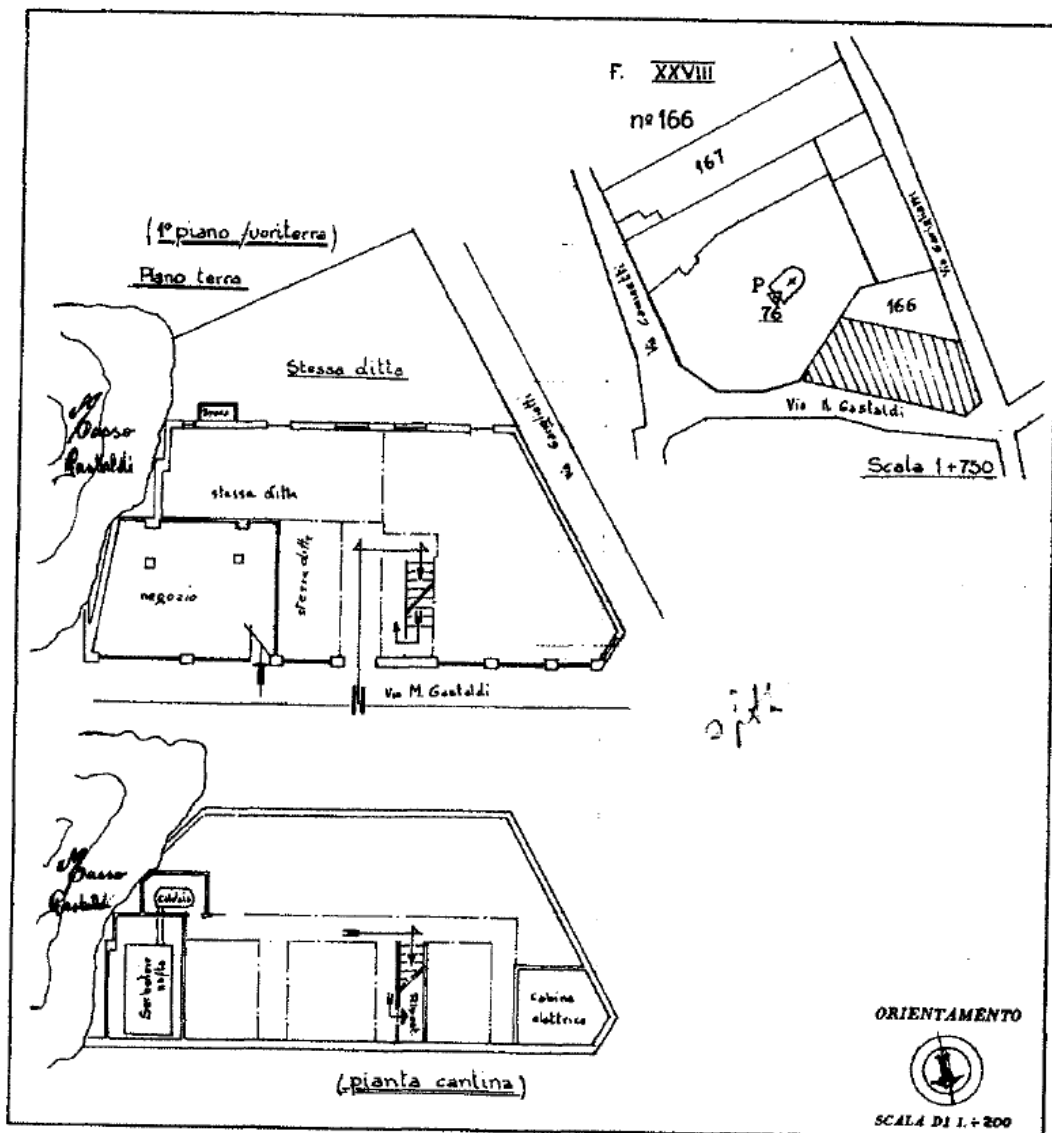
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIANEZZA

Via Masso Gastaldi 8

Ditta ZOLA GIUSEPPE nato a Torino il 28/6/1936

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TORINO

Allegato "F"
al Rq. 860
Rac. 723



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	27 FEB 1967
PROT. N°	1205

Compilato dal Geom. Giuseppe TRISCIURGIO
(Titolo, misure e disegno del terreno)
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Torino
DATA 19-1-67
Firma: Giuseppe Trisciurgio

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/02/1967 - Data: 18/06/2024 - n. T256778 - Richiedente: MNLMRC79H04H501Z

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

Antonio Asello
Belcova Tora
Paul Jettatton
Belleruemo Juss
Loroma Valentina

Palitucci Giovanni
Pantello Luchino

Pantello Nalano
Pantello Domingo
Seyic Sorrentino

Cristina Imola
Franco Lupi

Gulio Bruno
Hunne de
Ceballo Felle
Giacinto Pe
Sanyge Nton

Horroder Fabio
Apree Counseling
Valentia Riccardo

Bertuccio Paolo
Fallo Fulamano
Gill Saladore
Fallo Vincenzo

Maria Muri



MODULARIO
P. Co. S. T. 811



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

169 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1960, N. 412)

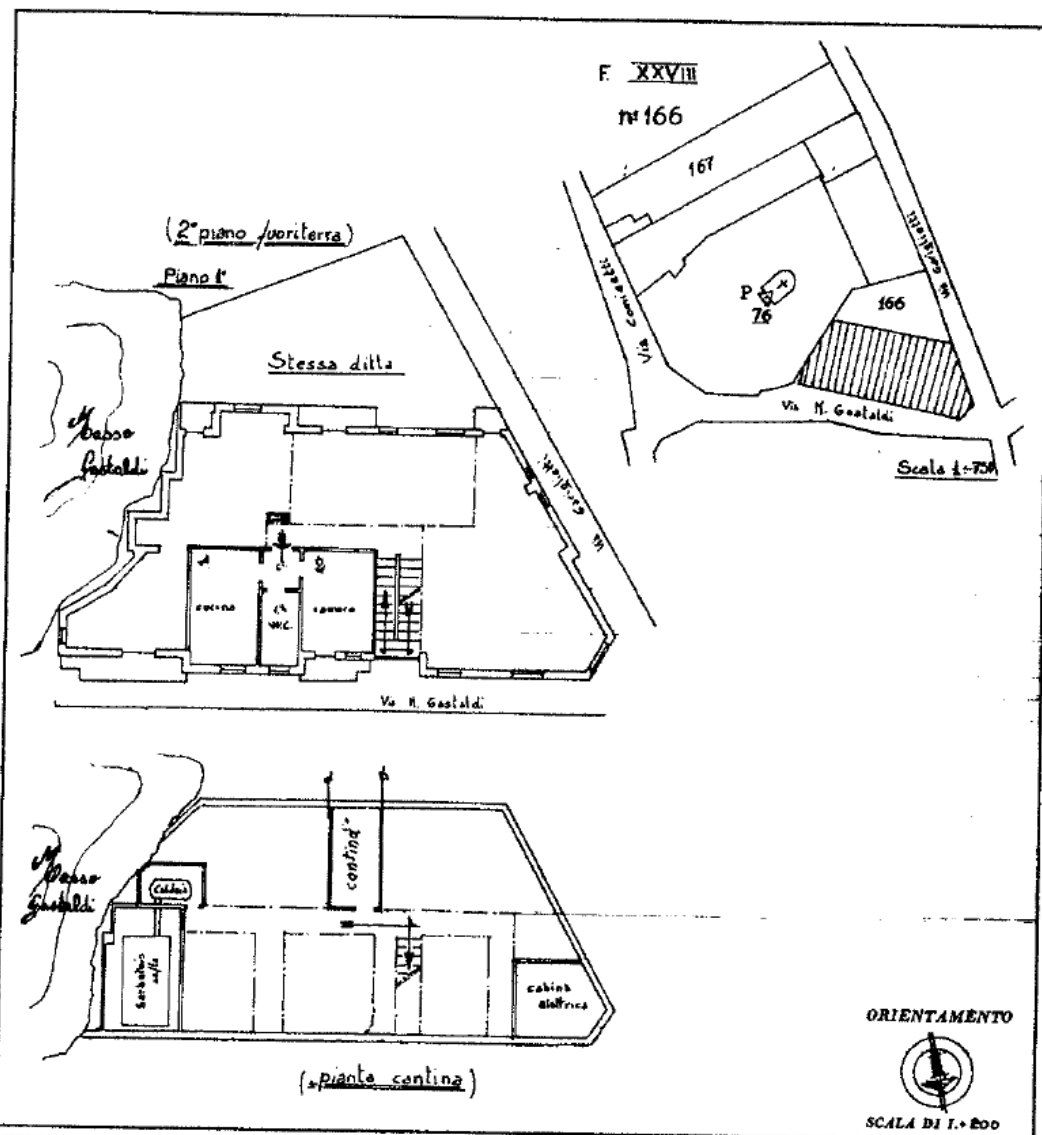
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIANEZZA

Via Masso Gastaldi 8

Ditta BERGO Mario nato ad Adria (Rovigo) il 31-8-1931 - Belloni Fernando nato a Ceriale (Ro) il 11-12-1927

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TORINO

Allegato "G"
al Reg. 860
Racc. 723



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

27 FEB 1967

1239

Compilato dal Geom.

Giuseppe TRISCIUGLIO

Inscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di TORINO

DATA 19 gennaio 1967

Firma:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/02/1967 - Data: 18/06/2024 - n. T262083 - Richiedente: MNLMRC79H04H501Z

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

Antonio Cello

Bellando Tore

Roberto Cello
Bellando Tore
Giovanna Cello

Roberto Cello
Bellando Tore

Roberto Cello

Roberto Cello

Roberto Cello

Roberto Cello

Roberto Cello

Roberto Cello

Roberto Cello

Roberto Cello

Roberto Cello

Roberto Cello

Roberto Cello

Roberto Cello

Roberto Cello

Roberto Cello

Roberto Cello

Roberto Cello

Roberto Cello

M. 224 M. 224



MODULARIO
F. Cat. 1° 2° 215



MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. 11 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

156 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-L. 18008 18 APRILE 1966, N. 647)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIANEZZA

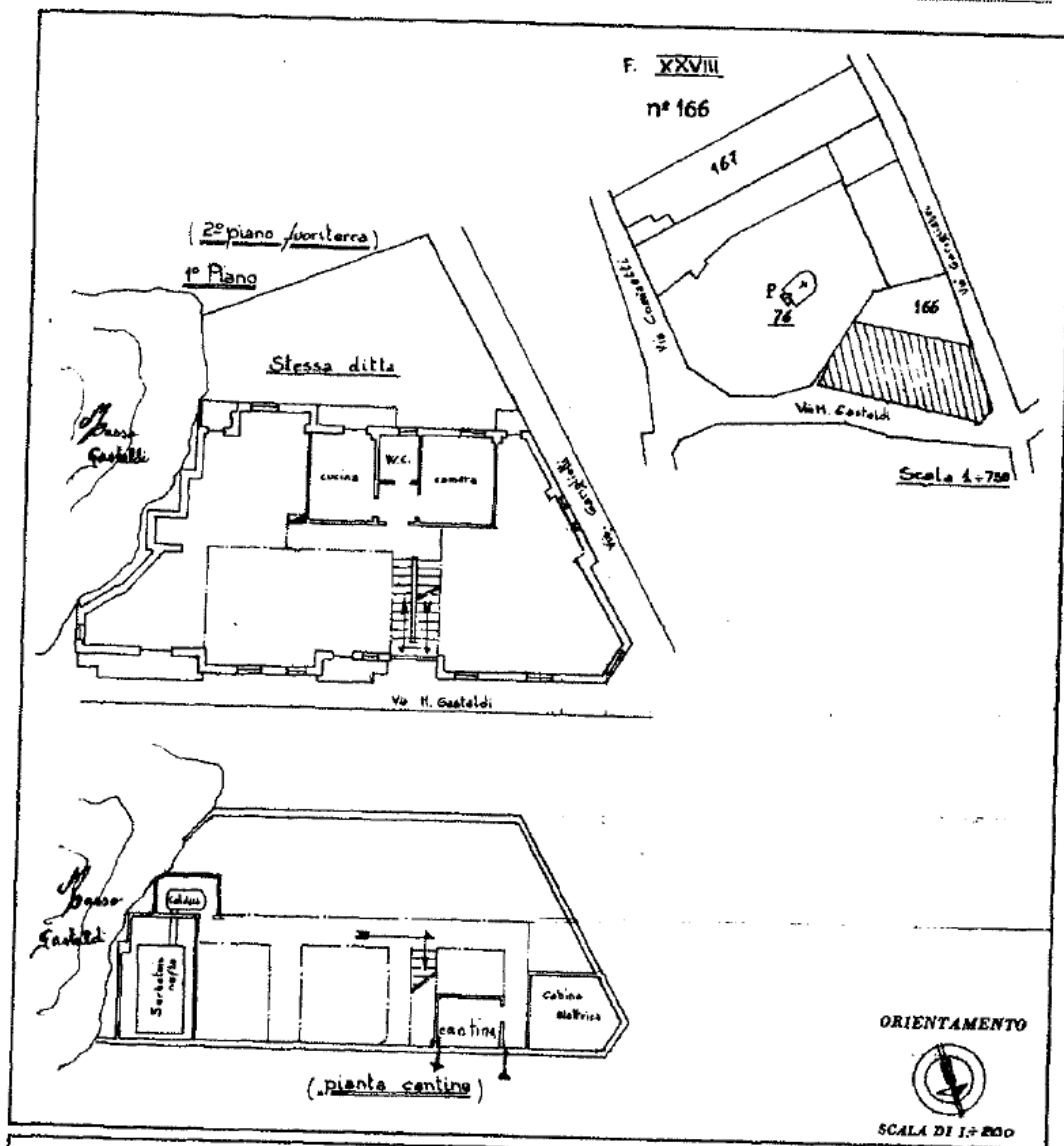
Via Masso Gastaldi 8

Ditta **FR.lli CONCAS Salvatore e Francesco** nati a Villanova (Cagliari) 9-12-35 e 9-3-31

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TORINO

Lire
20

Allegato "H"
al Per. 860
Racc. 723



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

27 FEB 1967

1352

Compilata dal **Geom. GIUSEPPE TRISCUOGGIO**
(Titolare, autore e responsabile del lavoro)
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di TORINO
DATA 19-1-1967
Firma: *Giuseppe Triscuoglio*

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/02/1967 - Data: 18/06/2024 - n. T265385 - Richiedente: MNLMRC79H04H501Z

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

Antonio Costello

Bellaro Rosa

Fazio Malucchi

Bellorosa Rosa

Gianna Velella

Bartolucci Giovanni

Paolino Gerolamo

Paolino Stabile

Paolino Dambro

Sergio Sorrentino

Giuseppe Amadori

Gianni Luisi

Giulia Bruno

Giuseppe

Giuseppe Delle

Giuseppe Pic

Giuseppe Delle

Giuseppe Delle

Aperto Carmelo

Valentino Riccardo

Bartolucci Paolo

Giuseppe Solamano

Giuseppe Solamano

Giuseppe Vincenzo

Maria Rosa



MODULARIO
P. - OM. S. T. - 819



4307
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

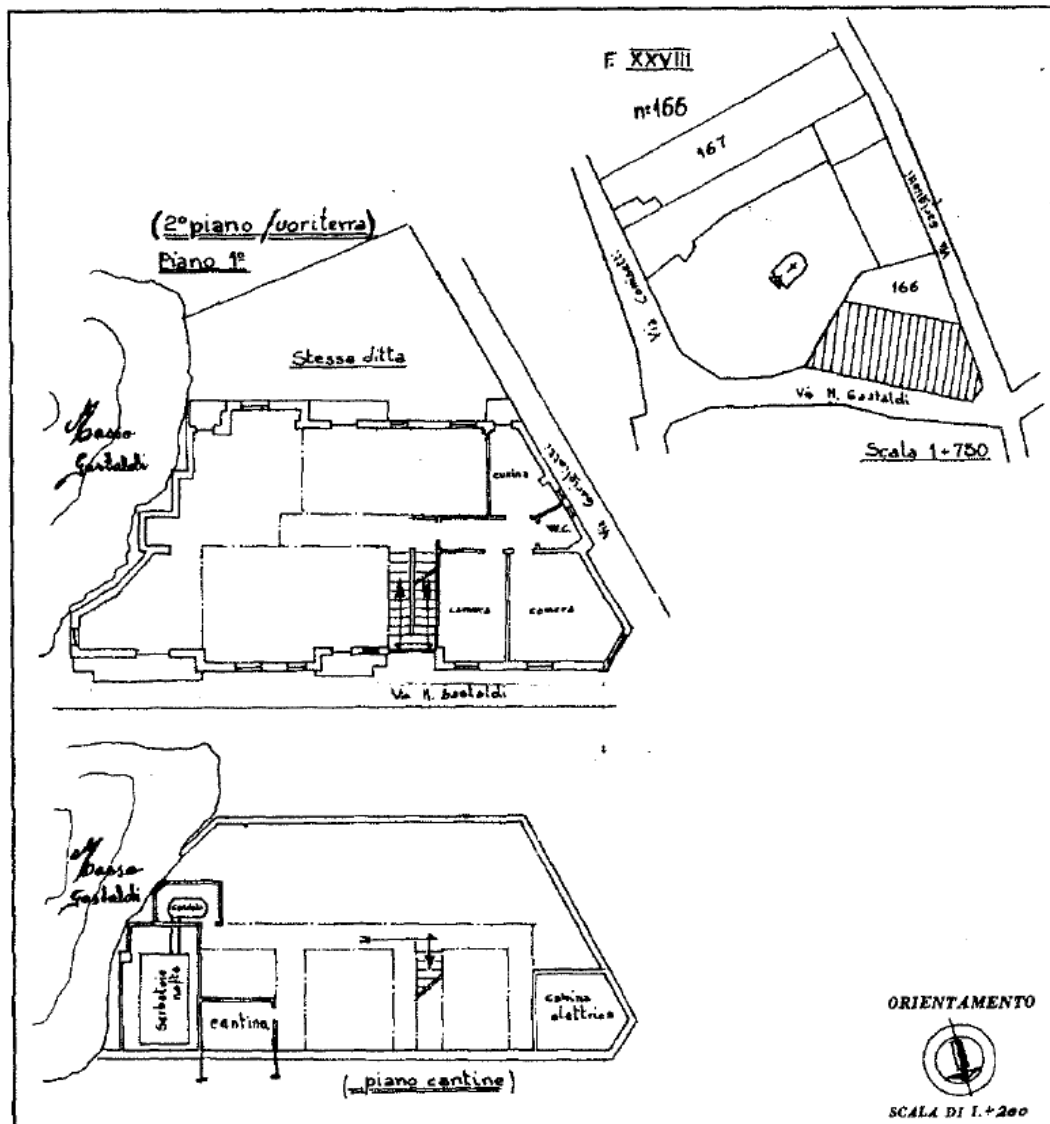
Lire
20

157 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-L. 11 APRILE 1949, N. 455)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIANEZZA Via Masso Gastaldi 8
Ditta CORTESE Aldo nato a PIEA (Asti) il 1-5-1932
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TORINO

Allegato
al Rep 860
Lance 723



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	27 FEB 1967 1301

Compilata dal Lisetta
(Firma, nome e cognome del tecnico)
Giuseppe TRISCUOGGIO
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di TORINO
DATA 19-1-1967
Firma: Giuseppe Triscuoggio

Ultima planimetria in atti

Antonio Asello
Beltramo Iorio
Paul Jellumero
Benedetto Jorio
Giorgio Valerio
Portinari Giovanni
Petrillo Giuliano
Roberto Sabini
Panticeo Dandrea
Sergio Sorrentino
Gustavo Imolei
Lorenzo Lippi
Gustavo Bruno
Stefano G.
Eduardo Lillo
Giacomo Pici
Sergio Pici
Marcello Pici
Apice Cornelio
Valentino Rando
Portuensi Paolo
Gallo Silvano
Gallo Solito
Gallo Vincenzo

Maria Ursuli



MODULARIO
F. C. 8 T. 218



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

MOD. B (Nuova Composizione Edizione Urbana)

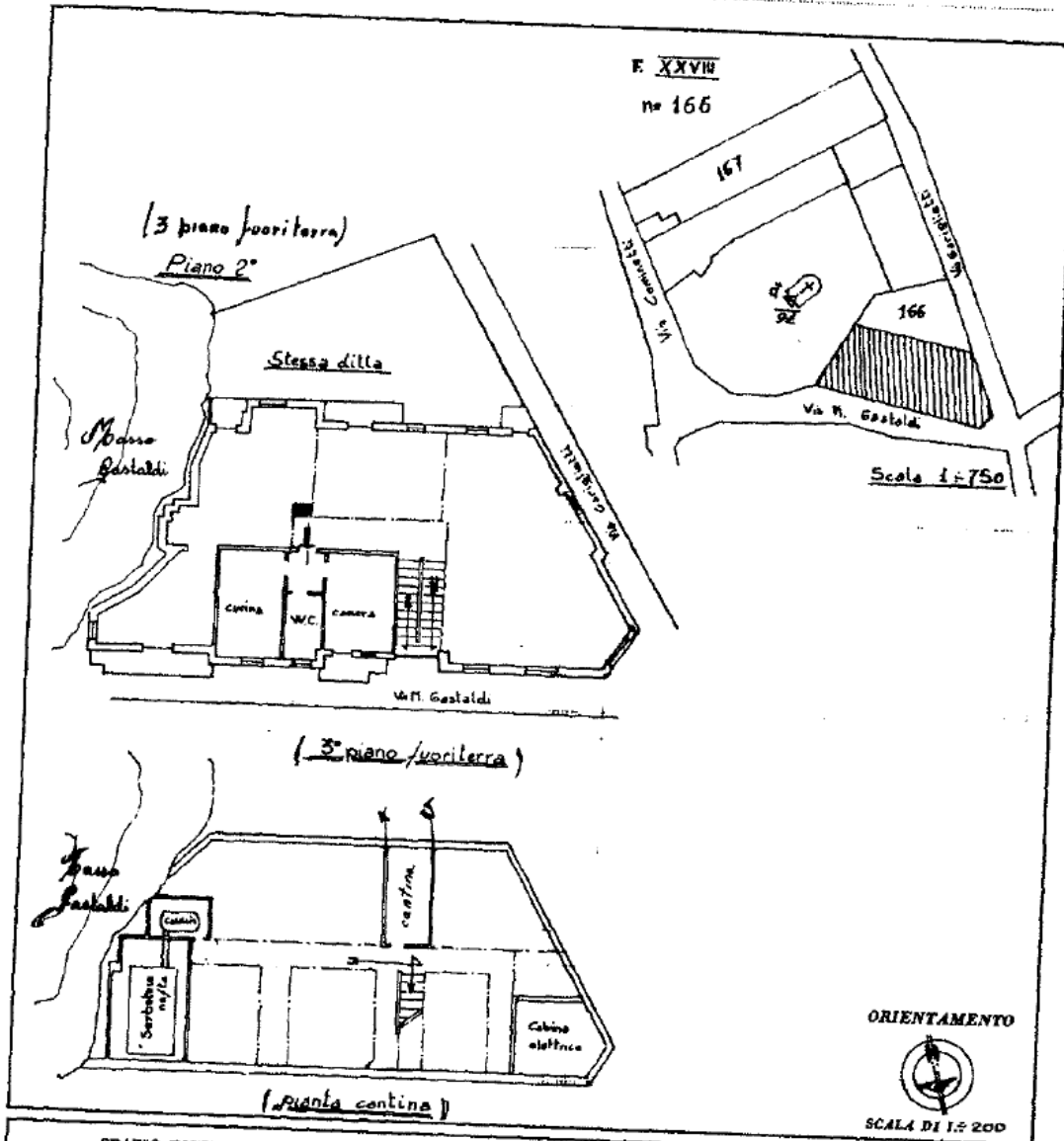
158 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1962, N. 645)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIANEZZA Via Masso Gastaldi 8
Ditta GILI FRANCO nato a Pianezza (TORINO) il 26-2-1939
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TORINO

Lire
20

Allegato L
al Rep. 860
Pace. 723



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	27 FEB. 1967
	1353

Compilato dal Geom.
Giuseppe Trascioglio
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di TORINO
DATA 1967-1967
Firma: Giuseppe Trascioglio



Ultima planimetria in atti

Antonio Castello

Belloni Jean

Falkenhauer

Alfredus J. J. J.

Coma Veltra

Entitucci Giovanni

Ponticello Terentius

Reichelt Marie

Reichelt August

Soy. Sorendine

Bustina Amadei

Grano Luigi

Gavina Bruno

Alfonsi G.

Dei Rucchi G. G.

Gianni P.

Sanj. Antonio

Arndt J. J.

Alfred Arnold

Valentinus H. H.

Bartuccio V. V.

Gillo Flaminio

Gall Sella

Gallo Vincenzo

M. M. M.



MODULARIO
F. - Cat. B. 2. - 251



8307
MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

155 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(A. DECRETO-LEGGI 15 APRILE 1969, N. 437)

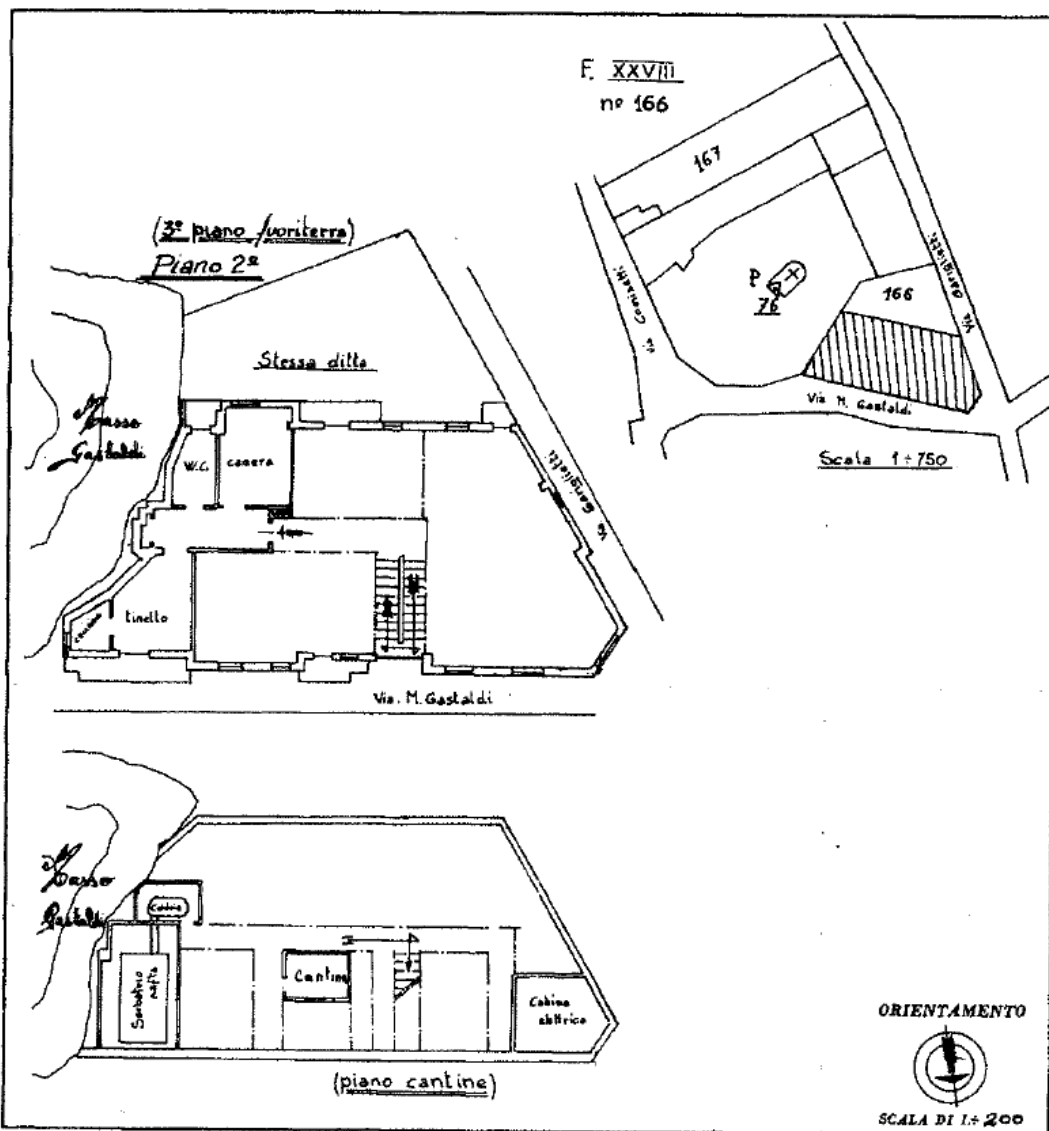
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIANEZZA

Via Masso Gastaldi 8

Ditta Albi Giuseppe nato a Pianezza (Torino) il 17-3-1900

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TORINO

Allegato "M"
al Rep 860
Rac. 723



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

27 FEB 1967

1354

Compilata dal Geometra
Giuseppe TRISCIAGLIO

Inscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di TORINO

DATA 19-1-1967

Firma: Giuseppe Triscioglio



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/02/1967 - Data: 18/06/2024 - n. T279249 - Richiedente: MNLMRC79H04H501Z

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

Carlo Gello
 Bellarmino Vero
 Paolo Jellucano
 Bellefleur Juss
 Emma Valente
 Ruffini Giovannina
 Re. Vello Gerardo
 Ruffello Nobile
 Santicello Roberto
 Sopo Sorrentino
 Cristina Analdi
 Bruno Luigi
 Giulia Bruno
 Emma Ge
 Cristoforo Folli
 Giacomo Re
 Giuseppe Anton
 Carmelo Gello
 Alfred Corradi
 Sebastiano Maso
 Bartuccio Paolo
 Gello Flaminio
 Gello Salvo
 Gello Vincenzo

Maria Manti



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
Torino

Dichiarazione protocollo n. TO0384435 del 28/09/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pianezza

Via Masso Gastaldi

civ. 20

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 28

Particella: 419

Subalterno: 18

Compilata da:
Soffietti Giuseppe

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Torino

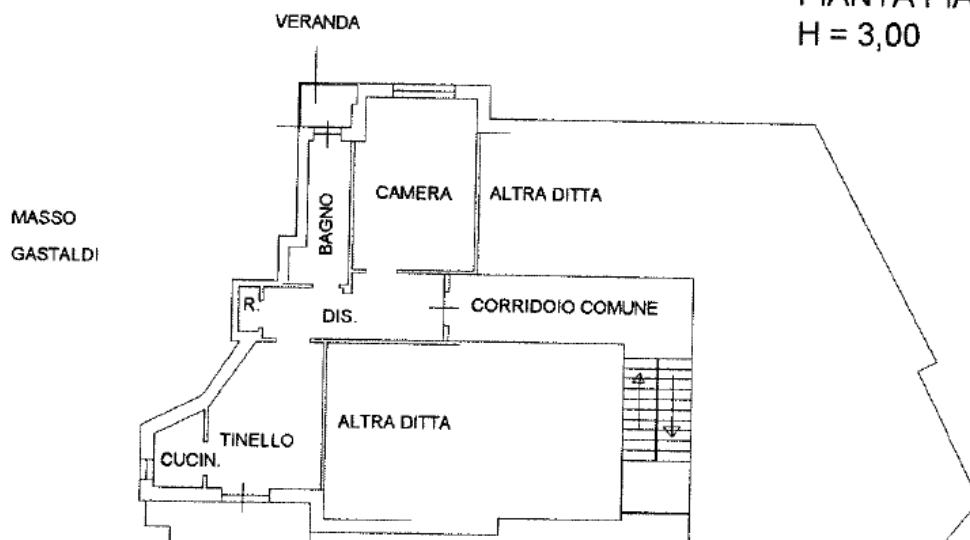
*Allegato N°
al Rep. 860
Racc. 723*

N. 2059

Scheda n. 1

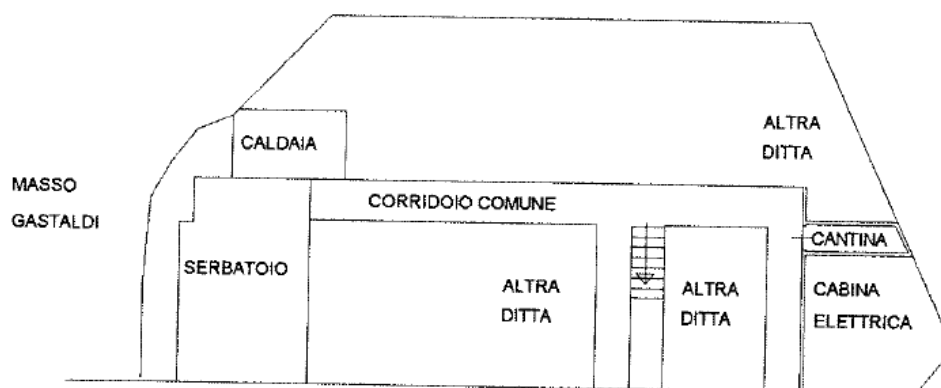
Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO H = 3,00



VIA MASSO GASTALDI

PIANTA PIANO INTERRATO H = 2,40



VIA MASSO GASTALDI

Ultima planimetria in atti

Data: 18/06/2024 - n. T283498 - Richiedente: MNLMRC79H04H501Z

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

Antonio Castello
 Bellando Maria
 Fede J. Meluani
 Bellando J. J. J.
 Corina Valentini
 Battistini Giovanni
 Perello Ferdinando
 Santello Natalina
 Santello Ambrogio
 Sesto Sorrentino
 Asina Amadio
 Bruno Luigi
 Giulia Bruno
 Affroni Ugo
 Enea Carlo / Lilla
 Giovanni Pini
 Fagnoli Antonio
 Amadio Geronimo
 Aprea Giovanni
 Valentini Riccardo
 Bartuccio Paolo
 Gallo Filomena
 Gelli Sallustiana
 Gallo Vincenzo

Maria Ulysses



MODULARIO
P. - Cat. B. T. - 218



8207
MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

159 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

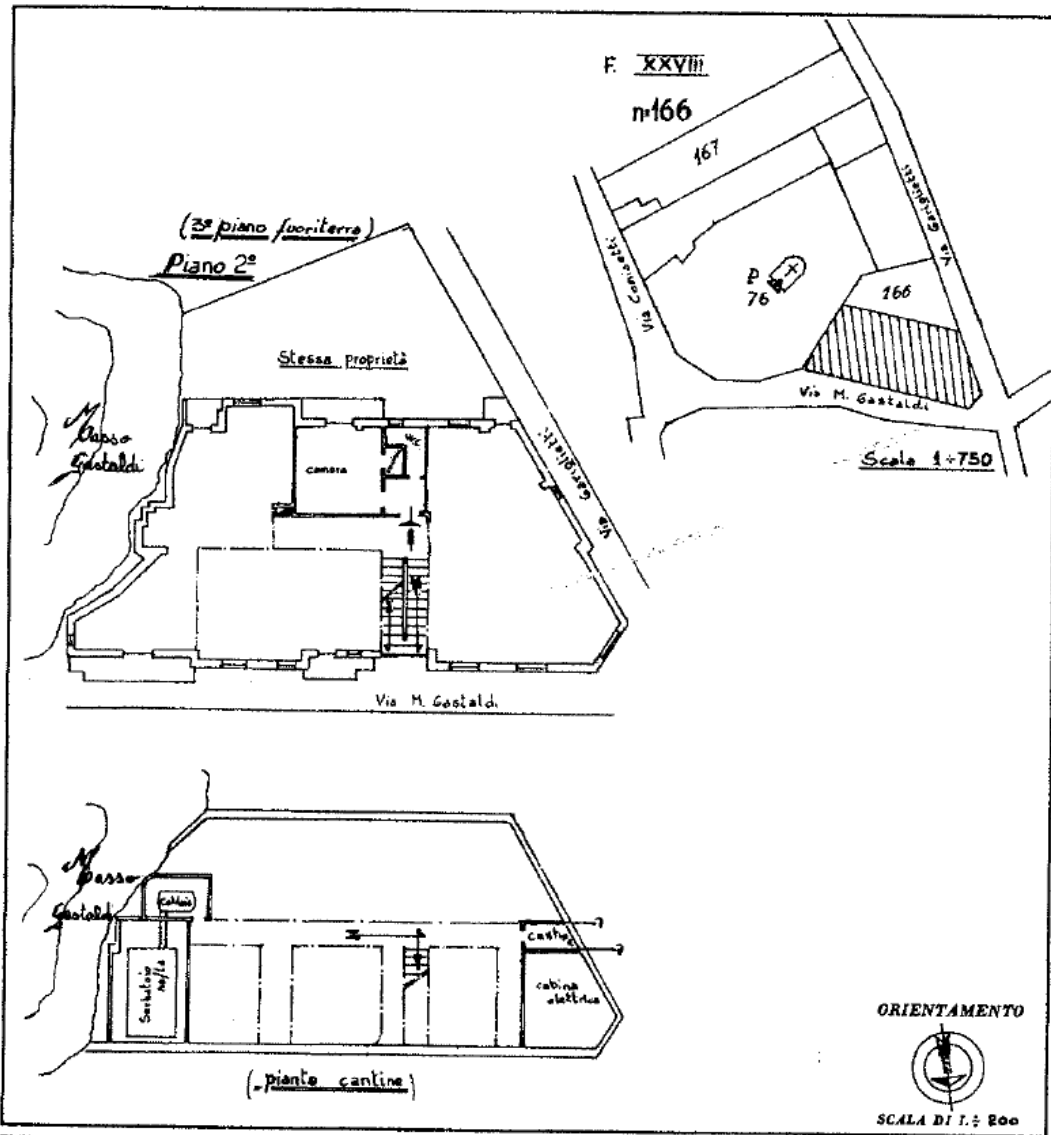
(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1950, N. 667)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIANEZZA Via Masso Gastaldi 8

Ditta GILI Giuseppe nato Pianezza (To) il 17-3-1900

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TORINO

Allegato 0
al Rep. 860
Racc. 723



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

27 FEB. 1967

1305

Compilata dal Geom.
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Giuseppe TRISCIURLO

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di TORINO

DATA 19-1-1967

Firma: Giuseppe Trisciurlo



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/02/1967 - Data: 18/06/2024 - n. T286388 - Richiedente: MNLMRC79H04H501Z

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

Antonio Costello
 Roberto Maria
 Giulio Feltrinelli
 Beltrando Giuseppe
 Emma Valenti
 Patrizia Giordano
 Pierluigi Giuliano
 Pierluigi Nalini
 Pierluigi D'Amico
 Sergio Sorrentino
 Cristina Amadori
 Bruno Luigi
 Carla Bruno
 Alessandra
 Pierluigi Folli
 Giacomo Pini
 Sanguineti
 Amadori
 After Consulting
 Valentinus
 Bartuccio Paolo
 Gallo Flaminio
 Gallo Sallustiana
 Gallo Vincenzo

Maria Muri



MODULARIO
7. C. 5. T. 211



8204
MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

160 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

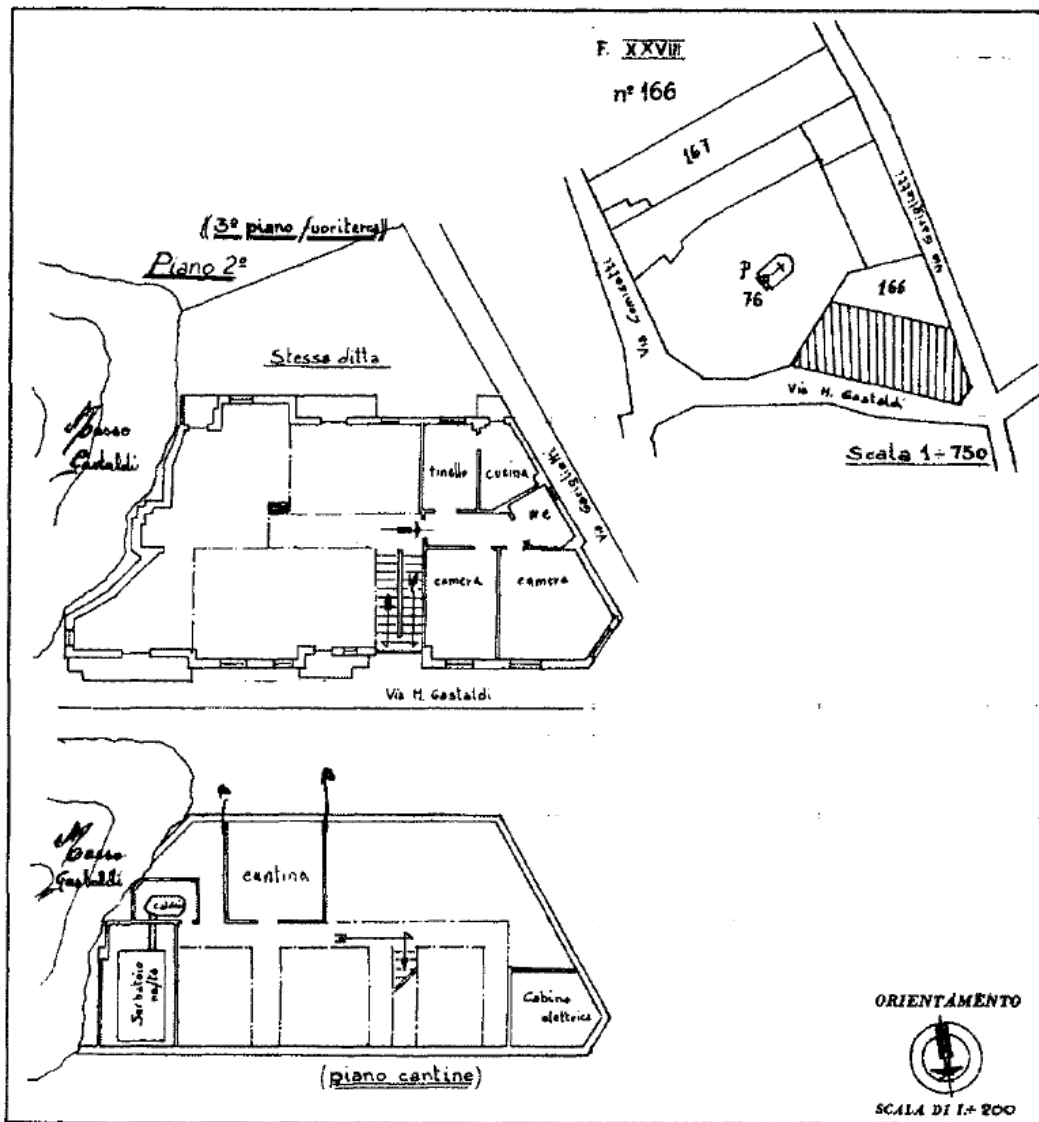
(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1968, N. 612)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIANEZZA Via Masso Gastaldi 8

Ditta GILLI Giuseppe nato Pianezza (TO) il 17-3-1900

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TORINO

Allegato "P"
al Rep. 860
Pace. 723



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

27 FEB. 1967

1306

Compilata dal Geom. Giuseppe TRISCIUOLLO

Inscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di TORINO

DATA 19-3-1967

Firma: Giuseppe Trisciuollo



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/02/1967 - Data: 18/06/2024 - n. T292262 - Richiedente: MNLMRC79H04H501Z

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

Autunno Casello
 Bellarosa Iaria
 Fellelluano
 Fellelluano Jara
 Loma Valente
 Patrucci Giannina
 Perello Gualtiero
 Perello Nalino
 Punticello Roberto
 Sozio Sorrentino
 Cristina Anna
 Bruno Luis
 Giulia Bruno
 Aducci Gae
 Cristoforo Galle
 Giacomo Per
 Sanguigni Pietro
 Monodici Gino
 Appice Corradino
 Valentini Marcello
 Bartusci Paolo
 Gallo Flavio
 Gallo Sabino
 Gallo Vincenzo

M. 225 M. 225



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino**

Dichiarazione protocollo n. TO0393860 del 10/08/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pianezza

Via Masso Gastaldi

civ. 20

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 28

Particella: 419

Subalterno: 17

Compilata da:
Soffietti Giuseppe

Iscritto all'albo: al Rep 860
Architetti

Prov. Torino

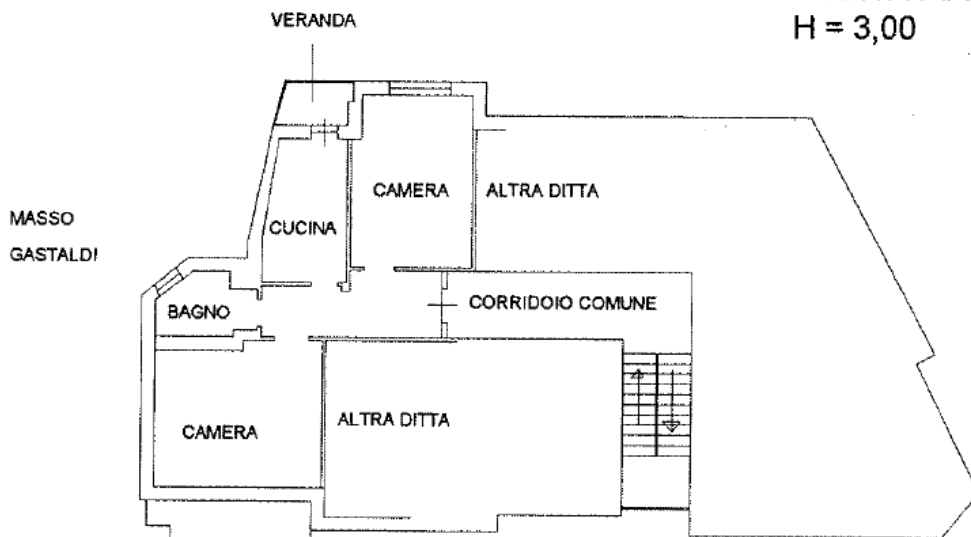
N. 2059

Allegato "Q"
al Rep 860
Para. 723

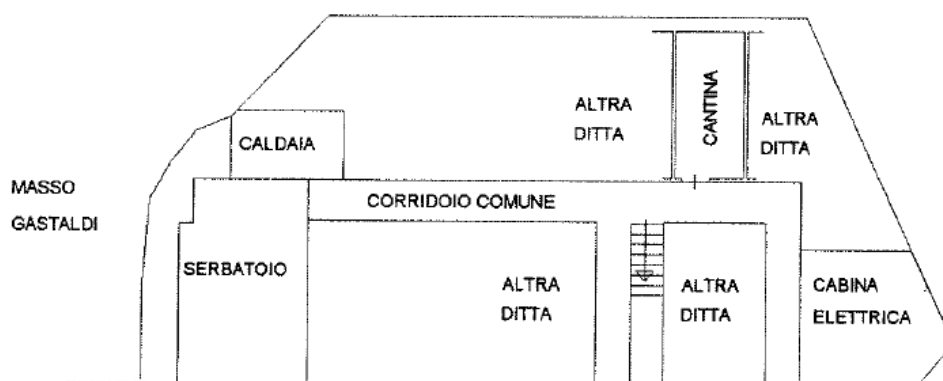
Scheda n. 1

Scala 1:200

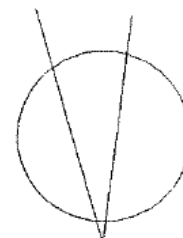
PIANTA PIANO TERZO H = 3,00



PIANTA PIANO INTERRATO H = 2,40



VIA MASSO GASTALDI



Ultima planimetria in atti

Data: 18/06/2024 - n. T296129 - Richiedente: MNLMRC79H04H501Z

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/06/2024 - Comune di PIANEZZA (G559) - < Foglio 28 - Particella 419 - Subalterno 17 >
VIA MASSO GASTALDI n. 20 Piano 3.01

Antonio Castello
 Bellarmino
 Felice Feltrino
 Bellarmino Forno
 Emma Valentin
 Battistini Giordano
 Rinaldo Fenturini
 Rinaldo Galabini
 Rinaldo Galabini
 Sergio Sorrentino
 Cristina Amadori
 Bruno Luigi
 Giulia Bruno
 Flaminio
 Eusebio Feltrino
 Officina di
 Sangiorgi Feltrino
 Romolo Feltrino
 Apice Feltrino
 Valentina Feltrino
 Bartolomeo Feltrino
 Felice Feltrino
 Felice Feltrino
 Felice Feltrino

Maria Maria



MODULARIO
F. 101 rend. 487



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

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

Allegato "R"
al R.p. 860
Racc. 723

MOD. BN (CEI)

LIRE
250

161

Planimetria di u.i.u. in Comune di PIANENZA via MASSO CASTALDI civ. 20

Foglio XXVIII

(4° piano / suoriterra)

Piano 3°

Stessa ditta

167

P. 76

419

Via M. Castaldi

Scala 1+750

Via M. Castaldi

Inizio di

Particella 419 - Subalterno 16

Foglio 28 - Particella 419 - Subalterno 16

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/06/2024 - Comune di PIANENZA (G559) - < Foglio 28 - Particella 419 - Subalterno 16

MASSO CASTALDI - 70.000.000

MASSO CASTALDI - 70.000.000

MASSO CASTALDI - 70.000.000

MASSO CASTALDI - 70.000.000

MASSO CASTALDI - 70.000.000

MASSO CASTALDI - 70.000.000

MASSO CASTALDI - 70.000.000

MASSO CASTALDI - 70.000.000

MASSO CASTALDI - 70.000.000

MASSO CASTALDI - 70.000.000

MASSO CASTALDI - 70.000.000

MASSO CASTALDI - 70.000.000

MASSO CASTALDI - 70.000.000

MASSO CASTALDI - 70.000.000

MASSO CASTALDI

MASSO CASTALDI

Cabina elettrica

(pianta cantine)

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:250

Dichiarazione di N.C. ☐

Denuncia di variazione ☒

Compilate dal GERM. SOFFIETTI

(Titolo, cognome e nome)

GIOVANNI

RISERVATO ALL'UFFICIO

9 DIC 1988

2650

Data presentazione: 09/12/1988 - Data: 18/06/2024 - n. T300233 - Richiedente: MNLMRC79H04H501Z

Totale schede: 26 Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)

n. 419 sub 16

Isritto al nido del MASSO CASTALDI

della provincia di TORINO n. 862

Aulenti Casella
Belarzo Rina
Belletti
Belletti
Loma Valina

Patrucci Giovannina
Pecchiello Levicanto

Pecchiello Rubeo
Pecchiello Rubeo

Sergio Sorrentino

Busina Amadori

Busina Amadori

Busina Amadori

Busina Amadori

Busina Amadori

Busina Amadori

Busina Amadori

Busina Amadori

Busina Amadori

Busina Amadori

Busina Amadori

Busina Amadori

Busina Amadori

Busina Amadori

Busina Amadori

Busina Amadori



MODULARIO
F. - C. - T. - S.



8307
MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

162

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

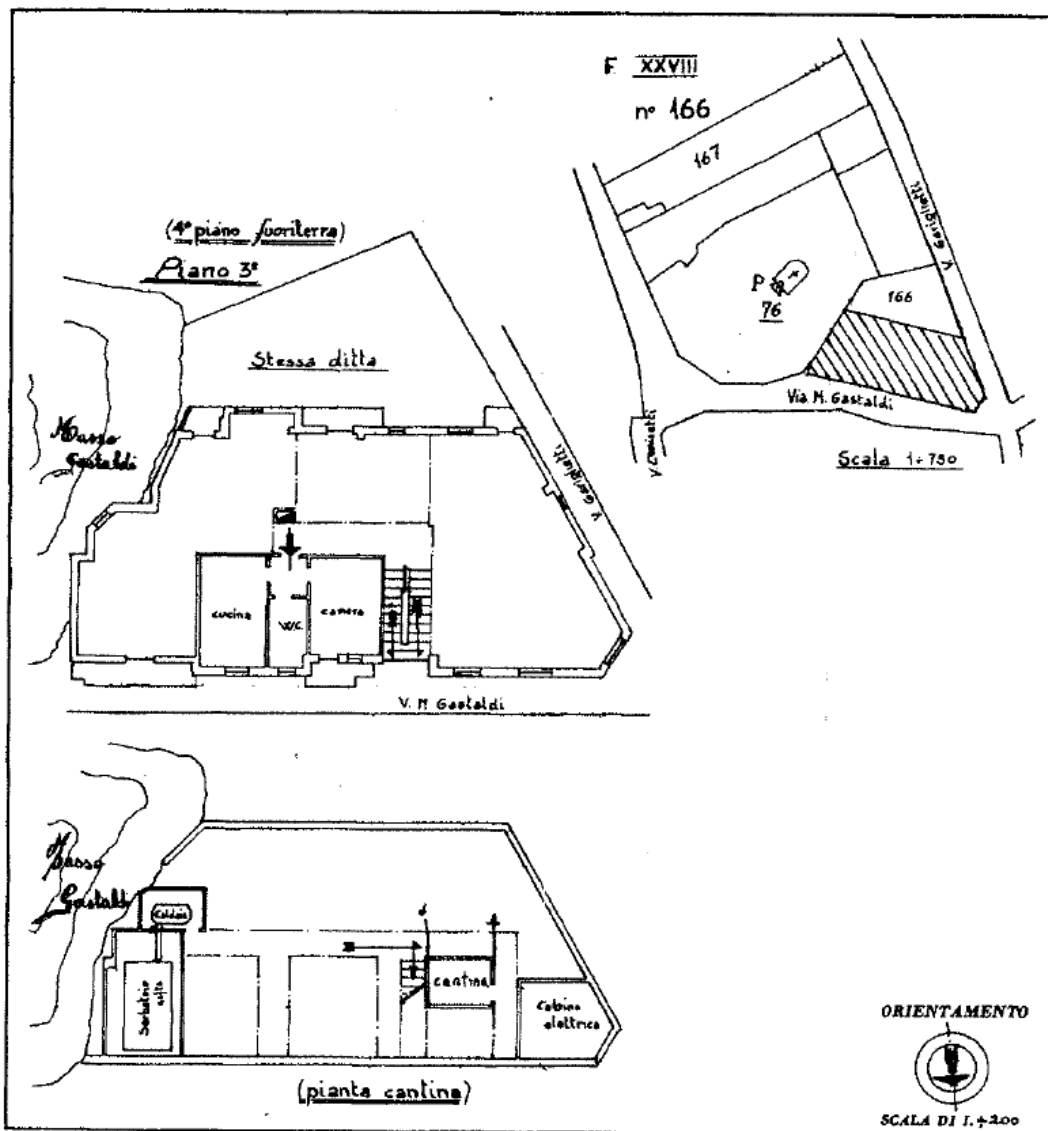
(R. DECRETO-LEGGI 12 APRILE 1944, N. 459)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIANEZZA

Via Masso Gastaldi 8

Ditta **Flli BOGLIONE Giuseppe - Ernesto e Maria** nat. risp. a TORINO il 8-2-1935-13-12-1936 e 19-8-1942

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TORINO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

27 FEB. 1967

1300

Compilata dal **Geom.**

Giuseppe TRISCIUGLIO

(Titolo, nome e cognome del redattore)

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di TORINO

DATA 29-1-1967

Firma:

Giuseppe Trisciuglio



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 27/02/1967 - Data: 18/06/2024 - n. T305422 - Richiedente: MNLMRC79H04H501Z

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

MODULARIO
7 - Co. E. T. - 23



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. 11 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

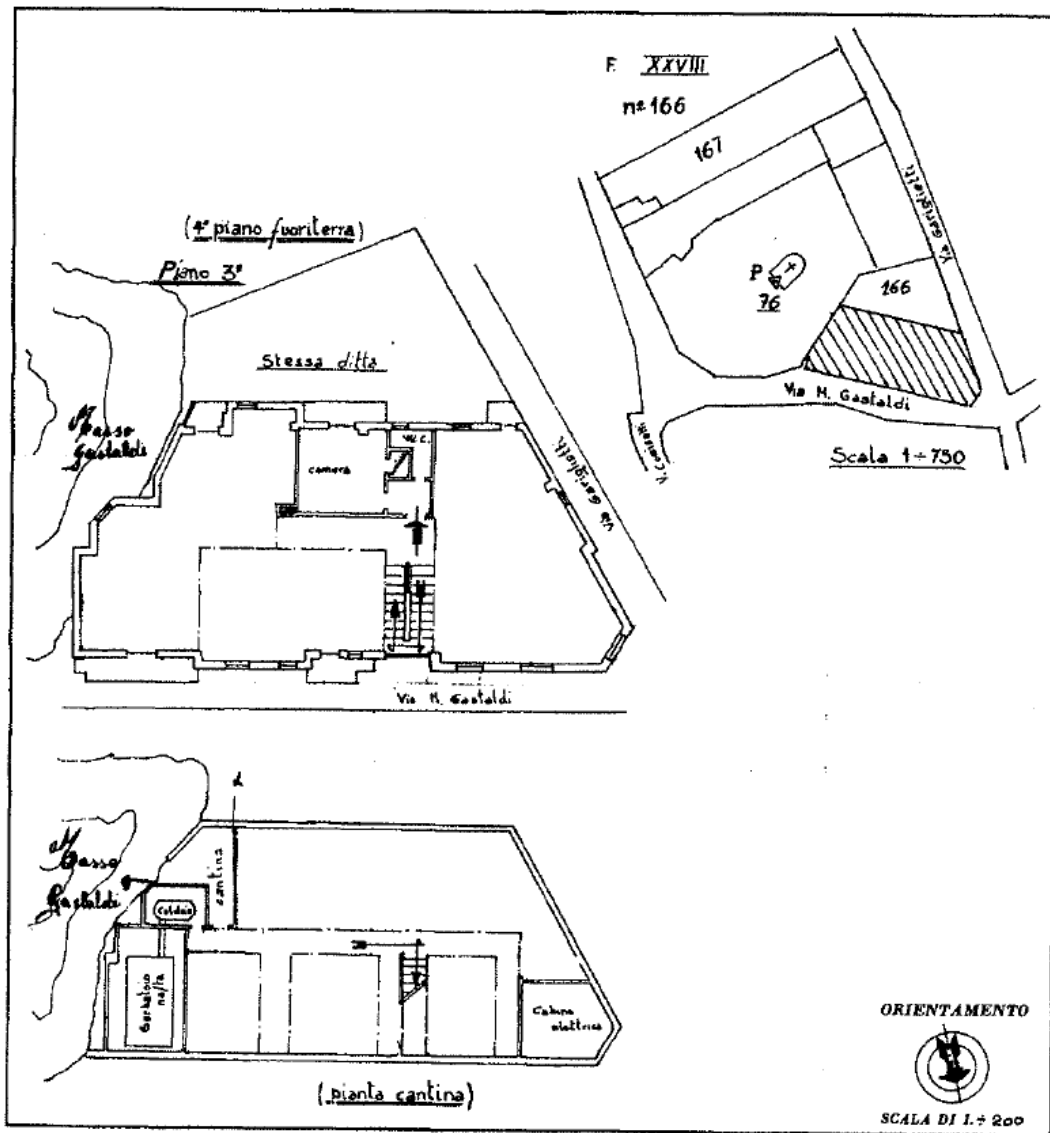
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

166 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 14 APRILE 1948, N. 417)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIANENZA Via Masso Gastaldi e
Ditta CONTI Gianfranco nato a DOHODOSSOLA (Novara) il 20-2-1934
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TORINO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

27 FEB 1967

1398

Compilato dal Geom.

Giuseppe TRISCUOGGIO

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di TORINO

DATA 19-1-1967

Firma: Giuseppe Triscuoglio

Il tema planimetria in atti

Data presentazione: 27/02/1967 - Data: 18/06/2024 - n. T305423 - Richiedente: MNLMRC79H04H501Z

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

COMUNE DI PIANEZZA
Provincia di TORINO

Allegato "T"
al P. 860
Racc. 723

PIANO PARTICOLAREGGIATO

Zona di P.R.G.C.

C 3.36 - C 3.36b

sub area C3.36b-1 (a+b)
C3.36b-2

con trasferimento capacità edificatoria del
CONDOMINIO VIA MASSO GASTALDI
CIG Z6C3DEB18C

COMMITTENTE

Comune di PIANEZZA

I PROGETTISTI



Ing. TRUCCERO Marco

Via Cottolengo n. 13 - 10044 Pianezza (TO) - Telefax 0113481142 - truccero@outlook.it

Tavola

13

CAPITOLATO LAVORI

Indice

1.	GENERALITÀ	4
2.	IMPIANTO CANTIERE	4
3.	SCAVI	4
4.	STRUTTURE PORTANTI	4
5.	CASSERATURE	4
6.	FERRO	4
7.	CALCESTRUZZI	4
8.	SOLAI	5
9.	TETTO, STRUTTURA E COPERTURE	5
10.	DRENAGGI, VESPAI E REINTERRI	5
11.	IMPERMEABILIZZAZIONI	5
12.	ISOLANTI E INSONORIZZAZIONI	6
13.	LATTONERIE	6
14.	SFIATI E CANNE FUMARIE	6
15.	FOGNATURE	7
16.	MURATURE PERIMETRALI	7
17.	MURATURE INTERNE	7
18.	INTONACI	8
19.	SCALE	8
20.	PAVIMENTI	8
21.	RIVESTIMENTI	8
22.	DAVANZALI, SOGLIE E ZOCCOLINI	8
23.	SERRAMENTI	9
24.	OPERE DA FABBRO	9
25.	OPERE DA DECORATORE	10
26.	IMPIANTO GAS PER USO DOMESTICO	10
27.	IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA	10
28.	IMPIANTO IDRAULICO	10
29.	APPARECCHI IGIENICO-SANITARI	10
30.	IMPIANTO DI MESSA A TERRA	11
31.	IMPIANTO ELETTRICO	11
32.	IMPIANTO FOTOVOLTAICO	13
33.	IMPIANTO TELEFONICO	13

Antonio Costello
Bellone Piero *Fall Feliciano*

34.	IMPIANTO TV CENTRALIZZATO	13
35.	IMPIANTO VIDEOCITOFONO	13
36.	IMPIANTO ANTIFURTO (PREDISPOSIZIONE)	13
37.	IMPIANTO ASCENSORE.....	13
38.	CERTIFICAZIONI.....	14
39.	ALLACCIAMENTI AGLI ENTI E SERVIZI.....	14
40.	SISTEMAZIONI ESTERNE	14
41.	MODIFICHE.....	14
42.	ESCLUSIONI	14

Bellone Piero
Corona Valter

Falchetti Giandomenico
Fenocchio Luciano

Fallo Feliciano
Fallo Salvatore
Fallo Vincenzo

Falocchio Valter
Fenocchio Roberto
Fiori Salvatore

Giustina Amadori
Grano Enrico
Gulic Bruno

Hammer Jo
Calabrese Felice
Giuseppe R.

Longo Pietro
Maraditi Piero
Moretti Gerardo
Valentini Roberto
Bartuccio Paolo

Mina Ugo



1. GENERALITÀ

L'intervento in progetto - in classe energetica A/2 - è situato nel Comune di Pianezza (TO). La costruzione è un condominio di futura costruzione. L'edificio sarà realizzato nel pieno rispetto delle prescrizioni costruttive e tipologiche stabilite dal progetto allegato e strumento urbanistico vigente.

2. IMPIANTO CANTIERE

L'impianto di cantiere comprende: gru, ponteggi, impianto elettrico uso cantiere, baracca mensa, spogliatoi, wc e più in generale, tutte l'attrezzatura occorrente per dare compiuti i lavori in ogni loro parte, rispettando il piano di sicurezza.

3. SCAVI

Lo scavo generale di sbancamento permette l'esecuzione delle opere di fondazione a platea e la posa dello strato termico drenante in ghiaia di vetro cellulare al di sotto di essa. Questo sarà eseguito a sezione aperta fino alla profondità di progetto, compreso lo sgombero dei materiali e l'eventuale armatura delle pareti dello scavo ove previsto per ragioni di sicurezza.

4. STRUTTURE PORTANTI

Esecuzione di struttura portante in cemento armato sarà realizzata in conformità alle leggi ed ai regolamenti vigenti, così come previsto dal calcolo statico e dai progetti esecutivi. Completa di fondazioni, muri, pilastri e solai gettati in opera e inclusi casseri, calcestruzzo e ferro.

5. CASSERATURE

Casseratura per getti in calcestruzzo, compreso il disarmo, per opere di fondazione, plinti, cordoli, travi rovesce e solai, compresi i casseri in legno. Realizzata con tavole nuove per getti "faccia a vista" per opere esterne in calcestruzzo non coperte o intonacate come balconi, cornicioni, testate solai e muri di recinzione.

6. FERRO

Lavorazione e posa, come da calcolo, progetto e disegno, di barre ad aderenza migliorata B450C controllate in stabilimento; compresi sfrido e legatura.

Fornitura e posa di rete elettrosaldata in acciaio tipo standard cm 20x20 diametro 5 mm, posata sopra tutti i solai e nei battuti di cemento prima del getto.

7. CALCESTRUZZI

Conglomerato cementizio in opera, confezionato a norma di legge con cemento 325 ed inerti di varie pezzature atte ad assicurare un assortimento granulometrico adeguato alla destinazione del getto ed al procedimento di posa in opera del calcestruzzo.

- Calcestruzzo in opera per sottofondazione non armata, confezionato a 200 kg/mc di cemento con Rck non inferiore a 15N/mm², gettato con o senza l'ausilio di casseri, compresa la pulizia dello scavo;

Antonio Castello *Giuseppe* *Giuseppe*
Belbasso *Carina* *Felice*

- Calcestruzzo in opera per fondazioni armate, plinti, travi rovesce, platee, confezionato con cemento con Rck 30 N/mm²;
- Calcestruzzo in opera per travi, pilastri, solette, murature di vani scale, confezionato con cemento Rck 30 N/mm².

8. SOLAI

Solaio piano terreno realizzato come platea di fondazione con getto di CIs in opera di spessore 40 cm, armato con ferro nella misura prevista dal progetto esecutivo.

Solai per piani intermedi eseguiti in opera con calcestruzzo e blocchi di laterizio a nervature parallele, casseratura, ferro e getto.

9. TETTO, STRUTTURA E COPERTURE

Struttura del tetto in legno di abete lamellare prima scelta pretagliato e assemblato in cantiere, verniciato con due mani di impregnante finitura cerata. Tavolato continuo con perline maschiate cm 2.5 in abete, verniciate una mano d'impregnante, interno-esterno, e seconda mano con confinitura cerata all'esterno.

Per le parti a porte pendenza viene previsto un manto di copertura con tegole in laterizio tipo "portoghesi" chiodate su listello di legno dimensioni 5x5 cm, compresi colmi areati e fermaneve nella ragione di n°3 per metro lineare, parapasseri, tegole per aerazione per eliminare la formazione di condensa sottotegola nella ragione di n.° 1 ogni 15 mq circa. Isolamento come da Relazione energetica allegata.

Per le parti a bassa pendenza viene prevista la realizzazione di manto di copertura con lamiera tipo "supercoppo" antichizzato.

10. DRENAGGI, VESPA E REINTERRI

Pozzo di drenaggio del diametro di 1 m e una profondità di 4 m, costituito da tubi in c/c forati, compreso lo scavo, la posa ed i chiusini in ghisa, per lo scolo delle acque bianche. Per locali cantina. Reinterro eseguito a mano e con mezzi meccanici attorno allo scavo della platea e sull'area di intervento, dove necessario, fino alla quota di progetto, per il successivo riempimento con strato di terra da coltivo. Realizzato con materiali idonei per il drenaggio, tipo frantumato fino di macerie, del diametro massimo di 15-30 cm.

11. IMPERMEABILIZZAZIONI

Impermeabilizzazione della platea contro terra con una guaina in poliestere da 4 mm e protezione della stessa con un foglio di polistirolo da cm 2..

Impermeabilizzazione dei marciapiedi e dei terrazzi del piano terra, e balconi e terrazzi a copertura di porzioni abitabili, con doppia guaina antiradice (classe 1/S I.G.L.A.) in poliestere bitumata spessore 4 mm risvoltata sui muri perimetrali di almeno 4 cm oltre al piano pavimento marciapiede.

Apice *Armando* *Bartuccio* *Paola*
Valentina *Armando* *Felice*
 Capitolato dei lavori
Felice Solito *Felice Vincenzo*

Impermeabilizzazione sottofondi, pronti a incollare le piastrelle per balconi, terrazzi e marciapiedi, con materiale da spalmare tipo OPTISEAL 1K della ditta ROFIX, compresa rete di rinforzo e risvoltato ai bordi per almeno 2 cm.

12. ISOLANTI E INSONORIZZAZIONI

Muratura perimetrale costituita di blocchi Ytong Climagold 300 sp. 40 cm, con una trasmittanza termica della sezione pari a 0,17 W/m²K e in regola con il calcolo degli isolamenti termici eseguito secondo le normative vigenti. Saranno evitati tutti i fattori negativi di trasmissione del freddo e della condensa verso l'interno delle murature (ponti termici), mediante l'utilizzo di blocchi Ytong Multipor sp. 10 cm a "fasciare" i pilastri perimetrali e le costole dei solai.

Isolamento termico su solaio interpiano con getto di cemento alleggerito con polistirolo o similare per uno spessore minimo di cm 5.

Isolamento acustico dei muri divisorii tra box e condominio adiacente e tra box e abitazione eseguito con doppio muro di blocchi tipo Ytong Sottile 500, il primo di sp. cm 12 intonacato da due lati, e il secondo da cm 10 intonacato da un lato. Sarà interposto pannello di isolamento in fibra di tessile a densità crescente sp. cm 6 tra della ditta ISOLMANT, tipo ISOLMANT PERFETTO T.R.

Pacchetto isolamento termo-acustico sotto tegola eseguito con triplo strato in fibra di legno della ditta 3B Therm, due strati sp. 8 cm con densità pari a 170 kg/m³ e uno strato sp. 2 cm 250 kg/m³, con conducibilità termica pari a 0,038 W/mK.

Sopra le perline verrà posata guaina freno vapore con nastro di sigillatura. Sopra i pannelli in fibra verrà posata una guaina traspirante impermeabile con nastro di sigillatura. Sopra l'isolamento verrà creata un'intercapedine di aerazione sotto tegola con listelli di abete con guarnizione sotto listello.

Tutte le colonne di scarico e carico idrico, del tipo insonorizzante "Triplus" della ditta Valsir. Al fine di rispettare il limite di rumorosità indicato nel D.P.C.M. 5/12/1997 in 35 dB (A), lo scarico sarà rivestito con una guaina antivibrazione in polietilene estruso a cellule chiuse tipo SONIK dello spessore di mm 5. Il sistema delle tubazioni di scarico così isolate sarà contenuto in cavedi circondati da pareti in muratura di 110 kg/m².

13. LATTONERIE

Tutta la faldaleria (grondaie, discese, pluviali e converse) sarà costituita in alluminio ramato dello spessore di 6/10, di idoneo sviluppo per consentire il regolare smaltimento delle acque meteoriche. I terminali dei pluviali al piano terreno saranno in tubi in PVC del tipo "Supertubo" di idoneo spessore per la resistenza agli urti. Al piede di ogni pluviale sarà previsto un pozzetto di raccolta ed ispezione opportunamente collegato al sistema fognario di cui al punto 15.

14. SFIATI E CANNE FUMARIE.

Canne di esalazione per cappe cucina in PVC.

Antonio Castello
Baldassarre
Giovanni Veltri
Bartolomeo
Pierluigi
Pierluigi

15. FOGNATURE

Gli scarichi orizzontali e verticali delle acque nere di bagni e cucine realizzati con tubazioni di materiale sintetico termoplastico, polietilenico del tipo "Geberit Silent", certificati per l'isolamento acustico e resistenti alla corrosione ed alle sostanze chimiche aggressive quali acidi e solventi.

Raccolta delle acque piovane realizzata con tubi in PVC rigido "Supertubo" con scolo pozzo di drenaggio diametro cm. 100 h. 3,00 mt. costituito da tubi in cls forati ed elemento a cono finale, con collegamento di sicurezza per troppo pieno in fogna.

Fognatura nera fino ad allaccio su strada realizzata con tubo in PVC rigido "Supertubo", interrata, compreso lo scavo e la calottatura in c.l.s.

Pozzetti in PVC con griglia calpestabile per raccolta acque piovane nei giardini.

Pozzetti d'ispezione di sezione adeguata (minima cm 60x60) fino a m 1, per sifoni e innesti sulle fognature interrate.

Nel tratto di fognatura bianca e nera che collega l'edificio alle fognature comunali saranno sistemati pozzetti d'ispezione e chiusini nel numero e del tipo stabiliti nel progetto esecutivo.

Allacciamento al collettore fognario comunale con pozzetti d'ispezione e prelievo secondo i regolamenti comunali vigenti.

16. MURATURE PERIMETRALI

Muratura perimetrale esterna "rustica" con blocchi Ytong Climagold 300 sp. 40 cm, intonacati sia sulla parte esterna che interna.

17. MURATURE INTERNE

Murature interne doppie di separazione Alloggio-Alloggio oppure Alloggio-Scala, dello spessore complessivo di cm 30, con doppio muro di blocchi tipo Ytong Sottile 500, il primo di sp. cm 12 intonacato da due lati, e il secondo da cm 10 intonacato da un lato, ed interposizione di adeguato pannello di isolamento termoacustico ad altissima resa acustica.

Murature interne per tramezzature in blocchi tipo Ytong Sottile 500 sp. 8 cm, intonacati su entrambi i lati.

Murature interne dello spessore di cm 12 per eventuali pareti dei bagni (e nella scelta eventuale di sanitari sospesi) con blocchi tipo Ytong Sottile 500, sp. cm 12.

Antonio Castello
Baldassarre
Giovanni Veltri
Bartolomeo
Pierluigi
Pierluigi

Giovanni Veltri
Giovanni Veltri



18. INTONACI

Intonaco a civile di tipo premiscelato a base di calce per interni, finito con rasatura a gesso su pareti verticali e soffitti in piano.

Intonaco civile di tipo premiscelato a base di calce e cemento per esterni, finito con stabilitura talocciata fine su pareti verticali.

19. VANO SCALE

Intonaco a civile di tipo premiscelato a base di calce per interni, finito con rasatura a gesso su pareti verticali e rivestimento in pietra di serizio.

20. PAVIMENTI

Cantine, ed eventuali locali tecnici saranno pavimentati con battuto di cemento dello spessore di cm 14, lisciato con 3 kg/mq di quarzo e armato con maglia elettrosaldata da cm20x20, diametro 5mm. Giunti eseguiti a taglio con maglia di ml 3x3 con adeguate pendenze per scolo acque meteoriche.

Vialetti di accesso pavimentati con marmette autobloccanti colorate a scelta secondo indicazioni della Direzione Lavori, spessore cm 6 posati su letto di sabbia granitica vibrocompressa.

Alloggio e mansarda realizzati con pavimenti in gres porcellanato fino, formato di cm 40x40 (prezzo massimo di listino € 35,00/mq IVA esclusa), posati a colla ortogonalmente o diagonalmente. Giunto chiuso o aperto. Rivestimento posato su sottofondo di sabbia e cemento dosato a 200 kg/mc con maglia elettrosaldata cm 5x5 zincata.

Balconi e marciapiedi saranno pavimentati previa impermeabilizzazione e realizzati in gres porcellanato, fino al formato di cm 30x30, posati a colla, normali a giunto aperto su sottofondo di sabbia e cemento dosato a kg 200 per mc, con maglia elettrosaldata cm 5x5 zincata.

Tutti i pavimenti saranno stuccati con stucco idoneo.

21. RIVESTIMENTI

Rivestimento in piastrelle di gres porcellanato, di dimensioni a scelta del cliente (prezzo massimo di listino € 35,00/mq IVA esclusa), posate normalmente a colla e stuccate con stucco appropriato. I bagni saranno rivestiti per un'altezza di m 2,20; le cucine saranno rivestite per la lunghezza della parete attrezzata più i risvolti di 60 cm per un'altezza di m 2,00. Sono escluse, greche, listelli e decori.

22. DAVANZALI, SOGLIE E ZOCCOLINI

- Davanzali esterni in pietra Serizio, spessore cm 6 con gocciolatoio.
- Soglie esterne in pietra Serizio, spessore cm 3 con spigoli smussati.
- Davanzali interni in granito sardo o similare spessore cm 3.
- Zoccolini per alloggi in ceramica posati a colla.
- Zoccolini per marciapiedi, altezza cm 30, in gres porcellanato posati a colla.

Gold Salomon



M. 226 M. 227

25. OPERE DA DECOR TORE

Tinteggiatura esterna per le parti intonacate al quarzo con colore scelto dalla Direzione Lavori.

Tinteggiatura ringhiere scale e balconi con due mani di smalto ferro-micaceo su fondo di antiruggine.

26. IMPIANTO GAS PER USO DOMESTICO

Non è prevista la predisposizione dell'impianto gas per uso domestico. Essendo le unità immobiliare dotata di un sistema a pompa di calore per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria (descritto al punto seguente), non risulta economico per l'utente finale l'allaccio alla rete del gas per il solo uso destinato alla cottura. L'eliminazione dell'impianto gas domestico consente inoltre un notevole incremento nel grado di sicurezza contro incendi ed esplosioni a favore dell'intero condominio.

27. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA

E' previsto la realizzazione di impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria centralizzato. Sistema di riscaldamento mediante pannelli radianti a pavimento a bassa temperatura 30/40°C; nei bagni l'impianto sarà integrato da radiatori in acciaio tipo "scalda salviette", dotati di valvola e detentore.

Il calore verrà prodotto da una Pompa di Calore con Potenza Nominale di 85 Kwp installata all'esterno del fabbricato. Nella zona interrata troveranno posto una serie di bollitori sia per l'ACS e che per il riscaldamento.

28. IMPIANTO IDRAULICO

L'allacciamento all'Acquedotto Comunale avverrà tramite tubazioni in polietilene nei diametri adatti a fornire l'acqua nei servizi in condizioni ottimali di portata e pressione, con opportune colonne in ferro zincato o multistrato.

Saranno previsti attacchi di acqua fredda e relativi attacchi e scarichi per gli apparecchi sanitari e per la lavatrice nel bagno e la lavastoviglie in cucina, insieme al lavello.

L'impianto sarà realizzato con tubazioni multistrato, uniti da apposita raccorderia con sistema "pressing". Le tubazioni dell'acqua calda saranno coibentate nei percorsi a pavimento e, ovunque possibile, anche a muro.

Le tubazioni di scarico sono in polietilene collegate alle colonne di scarico.

E' previsto n°1 punto acqua in pozzetto per consentire l'irrigazione del giardino.

- 1 presa TV satellitare
- 1 punto per comando impianto antifurto

Camera da letto matrimoniale

- 1 punto luce a soffitto comandato da tre punti
- 2 prese bipasso
- 1 presa 10 A



M. M. M.

Camera letto singola

- 1 punto luce a soffitto comandato da due punti
- 2 prese bipasso
- 1 presa 10 A

Bagno

- 1 punto luce a soffitto
- 1 comandi luce ad interruttore
- 1 presa 10 A
- 1 presa di tipo P30 interrotta con interruttore bipolare per la lavabiancheria

Locale disimpegno

- 1 punto luce a soffitto con comando da ogni accesso
- 1 presa bipasso

Ripostiglio

- 1 punto luce a parete con comando ad interruttore

Balconi

- 1 punto luce a parete con comandi da ogni accesso

Marciapiede

- 3 punti luce a parete con comandi da ogni accesso

Giardino

- predisposizione per 2 punti luce con tubazione vuota in pozzetto

Cantina e Locale tecnico (se presenti)

- 1 punto luce a soffitto con fornitura di plafoniera con lampada a led equivalente a circa 100 W a incandescenza
- 1 presa bipasso
- Comando luce

Antonio Casella
Bellanca Maria

Corrado Vella
Pellegrino Franco
Pellegrino Patrizio & Giovanni
Pecchiello Leonardo
Pellegrino Roberto
Pecchiello Roberto

32. IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Realizzazione di impianto fotovoltaico a servizio del condominio con le seguenti caratteristiche:

- Potenza di picco impianto: 24,00 kWp
- N° totale dei pannelli: 60
- Inverter

Serao Sordani
Gustavo Imboden

Sono inclusi profilati in alluminio, staffe in acciaio, bulloneria, componenti vari necessari per la realizzazione delle strutture di sostegno dei moduli e Quadri elettrici, cavi, cablaggi per il collegamento e la messa in esercizio dell'impianto.

Orlando Luigi
Cecilia Bruno

33. IMPIANTO TELEFONICO

In ogni alloggio è prevista la realizzazione dell'impianto telefonico con prese di tipo "plug" con condutture e scatole fino al punto di consegna del servizio; terminali già indicati al punto "IMPIANTO ELETTRICO".

L'allacciamento alla TELECOM è di competenza dell'utente.

Francesco
Cecilia Bruno
Giacca Pica

34. IMPIANTO TV CENTRALIZZATO

Impianto TV centralizzato con antenne per la ricezione dei canali analogici di tipo "terrestre" captati in zona e satellitari mediante apposita parabola. Prese terminali già indicate al punto "IMPIANTO ELETTRICO".

35. IMPIANTO VIDEOCITOFONO

Samuele
Leonardo
Giacca

In corrispondenza dell'ingresso pedonale è previsto un impianto di videocitofono a parete o a piedistallo, realizzato con apparecchi interfonici transorizzati della ditta Comelit oppure Urmet.

All'interno è previsto un unico apparecchio videocitofonico, dotato di doppio pulsante per aprirporta, da installare in prossimità del portoncino di ingresso. E' prevista una cornetta citofonica aggiuntiva in mansarda.

36. IMPIANTO ANTIFURTO (PREDISPOSIZIONE)

Gli alloggi vengono predisposti all'impianto antifurto di tipo perimetrale e volumetrico mediante la sola posa di tubazione in PVC c e raggiungerà ogni vano e ogni apertura nell'abitazione.

37. IMPIANTO ASCENSORE

Realizzazione ed installazione di nuovo ascensore con portata minima 6 persone dimensione porta accesso minimo 80 cm.

APTeo Carmelino
Valentino Mazzoni
Bartoluccio Paolo
Gallo Flaviano

Gallo Salvatore
Gallo Vincenzo



Maria Anna

38. CERTIFICAZIONI

Tutti gli impianti di cui ai punti precedenti saranno realizzati alla regola dell'arte e rilasciati con le opportune Certificazioni ai sensi delle vigenti leggi e regolamenti.

39. ALLACCIAMENTI AGLI ENTI E SERVIZI

Allacciamenti all'Acquedotto municipale e alla rete elettrica saranno a carico dell'impresa.

40. SISTEMAZIONI ESTERNE

All'esterno del fabbricato verranno realizzate con particolare cura le zone verdi a giardino privato con stesura e modellazione della terra, esclusa la semina del prato verde e delle piante.

I muretti di recinzione del fabbricato con sovrastante recinzione sono descritti al punto "OPERE DA FABBRO".

L'ingresso pedonale è realizzato con pilastri in C.A a vista e sovrastante tettuccio scelto dalla Direzione Lavori. Saranno alloggiati nei pilastri il videocitofono e le buche delle lettere.

41. MODIFICHE

Le modifiche eventuali da apportare ad ogni singolo alloggio e più in generale all'edificio dovranno soddisfare le normative igienico-edilizie previste dai regolamenti in vigore e non essere in contrasto con alcuna normativa in campo abitativo, di sicurezza, ecc., vigente, ed essere oggetto, nel rispetto di legge, di istanza di variante del Permesso di Costruire.

In fase di esecuzione delle opere di finitura interne e facoltà della parte acquirente richiedere variazioni sui materiali e rifiniture interne, previa stipula preventiva di contratto inerente le varianti richieste ed i costi aggiuntivi.

42. ESCLUSIONI

Sono da ritenersi escluse dal presente Capitolato le domande di allacciamento dei contatori già presenti alle reti dei vari servizi.

Arthur Asklöf
 Bellina Iano
 Bert Jethmar
 Bertussona Jono
 Berma Viken
 Bittneri Giovanna
 Pontello Ferdinando
 Pontello Walter
 Pontello Ambrogio
 Seyro Soranzo
 Astina Amadori
 Bruno Luis
 Gule Bruno
 Hamer Je
 Pontello Paolo
 Giacomini
 Sanguiati Roberto
 Bernadine Flio
 Npre Counseling
 Valentia Rosendo
 Bartuccio Paola
 Gallo Flaminio
 Gallo Salvatore
 Gallo Vincenzo

Maria Urali



Allogato "U"
al Rep. 860
Pacc. 723



COMUNE DI PIANEZZA
UFFICIO TECNICO - SETTORE TERRITORIO
Piazza Leumann, 1 - c.a.p. 10044 Pianezza (To)

SPORTELLO PER L'EDILIZIA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(ai sensi dell'art. 6 del Regolamento Edilizio Comunale)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERRITORIO

Visto il Piano Particolareggiato "C 3.36 - C 3.36b - comparto C 3.36b" adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 30/09/2024 e la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 30/09/2024 "Valorizzazione del Masso erratico "Gastaldi" e dell'area limitrofa - Approvazione schema contratto preliminare di permuta".

Vista la L. R. 8 luglio 1999 n. 19 art. 5.

Visto il vigente P.R.G.C. approvato ai sensi dell'art. 15 e dell'art. 17 co. 2 della L.R. 56/77 e s.m.i. con D.G.R. n. 27-3044 del 14 marzo 2016 pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24 marzo 2016 e le successive Varianti.

Vista la Variante Strutturale n. 1 al vigente P.R.G.C. approvata ai sensi degli artt. 15 e 17, co. 4, della L.R. 56/77 e s.m.i. con D.C.C. n. 21 del 27 luglio 2017.

Viste le Varianti Parziali approvate ai sensi dell'art. 17 co. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Visto il Piano di Zonizzazione Acustica, approvato con Deliberazione del Sub Commissario Straordinario assunti i poteri del Consiglio Comunale del 18 Ottobre 2022 n. 15, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.52 del 20 Ottobre 2000 e s.m.i. e pubblicata sul BUR n. 44 del 03/11/2022.

Vista la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 2 al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 15 e 17 co. 4 della L.R. 56/77 e s.m.i. adottata con Deliberazione del Commissario Straordinario assunti i poteri del Consiglio Comunale del 29/12/2022 n. 21;

Visti gli atti relativi all'istanza pervenuta presso gli uffici comunali.

ATTESTA E CERTIFICA

Che i terreni sotto indicati, descritti in mappa al Locale Catasto Terreni:

FOGLIO	MAPPALE
16	1606
16	1607
16	1612
16	1613

- Ricadono in Zona Territoriale Omogenea, denominata dal vigente P.R.G.C.: "C 3.36 - C 3.36b - Comparto C 3.36b", con destinazione: RESIDENZIALE, e modalità previste all'Art.114.13 delle N.T.A del vigente P.R.G.C. e nel Piano Particolareggiato adottato con D.C.C. n. 35 del 30/09/2024;
- Sono gravati dalla fascia di rispetto stradale con modalità previste all'Art.117 delle N.T.A del vigente P.R.G.C.;

- I terreni sopra elencati sono collocati in corrispondenza della superficie territoriale ricadente in CLASSE IDROGEOLOGICA I;

- I terreni sopra elencati sono collocati in corrispondenza della superficie territoriale ricadente in CLASSE ACUSTICA: III del Piano di Zonizzazione Acustica.

Che i terreni sotto indicati, descritti in mappa al Locale Catasto Terreni:

FOGLIO	MAPPALE
16	1609
16	1610
16	1611
28	419

- Ricadono in Zona Territoriale Omogenea, denominata dal vigente P.R.G.C.: "C 3.36 - C 3.36 - Comparto C 3.36b", con destinazione: RESIDENZIALE, e modalità previste all'Art.114 delle N.T.A del vigente P.R.G.C. e nel Piano Particolareggiato adottato con DCC n. 35 del 30/09/2024;



- I terreni sopra elencati sono collocati in corrispondenza della superficie territoriale ricadente in CLASSE IDROGEOLOGICA I;
- I terreni sopra elencati sono collocati in corrispondenza della superficie territoriale ricadente in CLASSE ACUSTICA: III del Piano di Zonizzazione Acustica.

La presente certificazione è rilasciata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 380/01 modificato dal DLgs 301/02 su richiesta dell'istante sopra menzionato, per tutti gli usi consentiti dalla legge. Esso conserva validità per un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, senza pregiudizio delle facoltà di variare tale condizioni e senza obblighi di notifica dell'intervenuta variazione a carico del Comune.

"Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma 2 DPR 445/2000, come modificato dall'art. 15 della Legge 183/2011)"

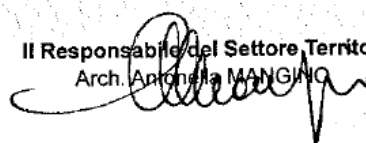
Si allegano alla presente copia di:
- Art. 114.13 delle N.d.A. del vigente P.R.G.C.

Pianezza, 25/10/2024

Il Resp. Ufficio Urbanistica
Arch. Antonella ARDIZZONE



Il Responsabile del Settore Territorio
Arch. Antonella MANGANO





Comune di Pianezza

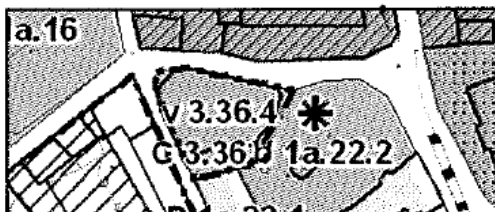
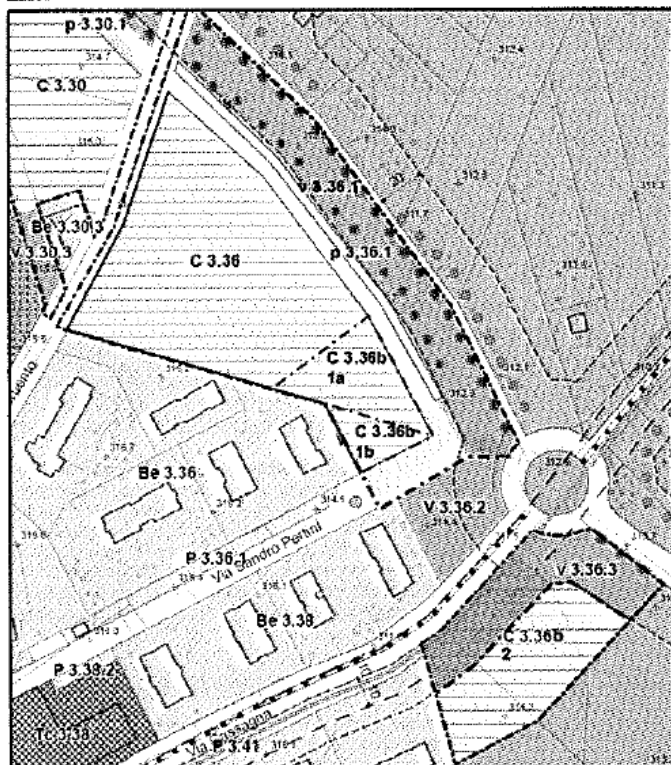
Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 114.13*

CODICE AREA

C 3.36-C 3.36b



UBICAZIONE : L'area, suddivisa in due ambiti, è ubicata tra le vie Cassagna, Druento e Pasturanti (Distretto D3 - Tav di PRGC P2B). E' compreso nel SUE l'edificio di via Masso Gastaldi 20, di cui è prevista la demolizione, la trasformazione dell'area a verde attrezzato a protezione del masso, ed il trasferimento delle quantità edificatorie nelle aree fondiarie C 3.36.

Sup. territoriale	Mq. 23.745
Sup. utile lorda (Sul) massima realizzabile	Mq. 3.309 + 3.990
Densità abitativa	40 mq./ ab.
Abitanti teorici previsti	N. 182

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso propria è residenziale: Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari. Sono ammesse altre attività compatibili che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella classificazione prevista per la zona dal Piano di Classificazione Acustica, e che non occupino unità immobiliari superiori a 250 mq per una superficie utile lorda non superiore al 40% di quella totale. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza. Sono ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 - 13414, come modificata dalla D.C.R.23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831 in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114.

TIPO DI INTERVENTO NI - Nuovo Impianto (Art. 58 N.d'A.)/D-Demolizione**MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. ad arcipelago suddiviso in due comparti realizzabili separatamente previa progettazione unica debitamente suddivisa: Comparto C 3.36: esteso a tutte le aree in zona Cassagna con esclusione dell'area C 3.36b-1b già di proprietà comunale, che prevede l'utilizzo dell'indice territoriale proprio dei terreni e la cessione dei tratti di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, delle aree a verde pubblico v 3.36.1, e v 3.36.3 e del parcheggio p 3.36.2, nonché delle due aree denominate con sigla C 3.36b-1a al fondo di Via Pertini e C 3.36b-2 su Via Cassagna come individuate in cartografia. Comparto C 3.36b: prevede l'atterraggio della capacità edificatoria derivante dall'edificio sito in Via Masso Gastaldi 20 sulle due aree denominate con sigla C 3.36b (1a e 1b) e C 3.36b-2 e la successiva demolizione del succitato fabbricato e cessione dell'area relativa denominata v 3.36.4.

Corresponsione di contributo concessorio straordinario in analogia a quanto stabilito dalla DGR n. 22-2974 del 29.02.2016.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla cessione del sedime necessario all'adeguamento di nuova viabilità in progetto nel PRGC ricadenti nel perimetro del SUE, di sezione minima mt.10,00, (Via Druento) ed alla dismissione delle aree a verde pubblico v 3.36.1 di mq. 4.445, e v 3.36.3 di mq. 2.403, dell'area a parcheggio p 3.36.2 di mq. 800 ed alla demolizione del fabbricato sito in Via Masso Gastaldi n. 20 e cessione dell'area relativa denominata v 3.36.4 di mq. 450, secondo quanto indicato in cartografia di PRGC, per una superficie complessiva minima a standard di mq. 8.098.

*NOTA: Scheda così modificata con Variante Parziale 3 e con Variante Parziale 5



Comune di Pianezza

Norme tecniche d'attuazione del PRGC

Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale

Art. 114.13

CODICE AREA

C 3.36-C 3.36b

PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,307 mq./mq. con indice proprio dei terreni del comparto C 3.36 di 0,147 mq./mq., più 0,16 mq./mq. per mq. 3.990 di SUL circa di atterraggio della capacità edificatoria dell'edificio di Via Masso Gastaldi 20, da posizionarsi in parte sull'area C 3.36b-1 (a+b) (1.740 mq circa di SUL) ed in parte sull'area C 3.36b-2 (2.250 mq circa di SUL) con una variabilità possibile del 10% tra i due lotti; il rapporto massimo di copertura (Rc) è di 1/2 della superficie fondiaria.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a mt. 10,00, per un massimo di 3 piani fuori terra. **Nel comparto C 3.36b l'altezza del fabbricato oggetto di trasferimento della SUL del condominio di Via Masso Gastaldi 20 non potrà essere superiore a mt. 14,00, per un massimo di 4 piani fuori terra. (Var Parz.5)**

La distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a mt. 10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a mt. 5; la distanza dalle vie non potrà essere inferiore a mt. 7,50 (Art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444);

PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE (vedi scheda n° 6 Relazione Geologico Tecnica Variante Generale—scheda n. 3 Relazione Geologico Tecnica Variante Parziale 3)

CLASSI DI RISCHIO GEOLOGICO: - I - AREE CARATTERIZZATE DALL'ASSENZA DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA
- II - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA

Area idonea all'utilizzo urbanistico, fatti salvi gli accertamenti di cui ai seguenti aspetti prescrittivi:

1. Interventi di manutenzione e pulizia del reticolo idrografico minore, se esistente
2. corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto/area nel rispetto del reticolo idrografico esistente
3. rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
4. rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 14/01/08 e al D.M. 11/03/88
5. Nella relazione geotecnica a corredo di ciascun progetto riguardante l'area dovrà essere in ogni caso riportata la Categoria di Sottosuolo (A, B, C, D, E) in base a quanto previsto dal punto 3.2.2 del D.M. 17/01/18 previa esecuzione delle necessarie prove sismiche sito specifiche.
6. Rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 17/01/18.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area ricade nell'ambito di nuovo impianto e perequazione urbanistica "Viale Pasturanti" (vedi Art. 72, comma 2 delle presenti N.d.A.). Si forniscono di seguito le seguenti indicazioni progettuali:

- a - Creazione di area a parco di carattere urbano v. 3.36.1 - v. 3.36.3 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva e relative specifiche tecniche illustrate al punto 2 dell'Art. 72, comma 2.2 delle presenti norme;
- b - Sistemazione dell'area a verde v. 3.36.4, previa demolizione del soprastante fabbricato, al fine di realizzare un area verde attrezzata di quartiere;
- c - Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 17 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme.

CARATTERI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell'edilizia condominiale pluripiano, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area.

Si richiamano in merito gli indirizzi contenuti nelle linee guida del piano paesaggistico regionale in ordine alla morfologia degli insediamenti.

URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquedottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di viale Aldo Moro si rimanda all'applicazione degli articoli 60 e 75 della presenti Norme.

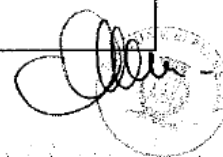
PERMEABILITÀ DEL SUOLO

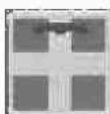
Per la superficie insediativa fondiaria di tutta l'area 3.36 è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 71 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere". Così pure i parcheggi privati in superficie dovranno essere alberati all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stationamento, con alberature di grandezza, sesto e specie specificate all'articolo 72 delle presenti norme, e pavimentazione drenante degli spazi di stationamento.

ULTERIORI VINCOLI O PRESCRIZIONI

Si prescrive una percentuale di edilizia convenzionata pari al 30% del totale.

Fosso scolatore sussistente lungo il ciglio Sud di via Cassagna, con fascia di rispetto minima di mt. 10, come indicato sulla tavola di PRGC, per la quale si richiamano i disposti di cui all'art. 79 delle presenti Norme e della scheda n. 6 della relazione geologico - tecnica. Fascia di rispetto stradale extraurbana di via Cassagna di mt. 20.



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 2016 200677 0018

VALIDO FINO AL: 08/02/2026

**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

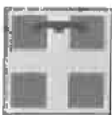
FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica	1.102,32	kWh	<div>Indice della prestazione energetica nonrinnovabile EP_{gl,nren} (kWh/m² anno)</div> <div>444,551</div>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2.962,42	Nm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile			<div>Indice della prestazione energetica rinnovabile EP_{gl,ren} (kWh/m² anno)</div> <div>7,2</div>
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			<div>Emissioni di CO₂ (kg/m² anno)</div> <div>86,58</div>
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare):			

RACCOMANDAZIONI

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)		CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Sostituzione infissi esterni	NO	5	379,99	G	<div>G</div> <div>EP_{gl,nren} (kWh/m² anno): 379,99</div>

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 2016 200677 0018

VALIDO FINO AL: 08/02/2026

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0	kWh/anno	Vettore energetico	
-------------------	---	----------	--------------------	--

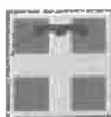
ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	365,03	m ³
S - Superficie disperdente	238	m ²
Rapporto S/V	0,652	
EP _{H,nd}	261,508	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup,utile}	0,09	-
Y _{IE}	0,53	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di instal- -lazio-	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia	1986	358937	Gas naturale	153,49	0,6292	0,2	415,53
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler			Energia elettrica	1,2	0,3434	1,67	6,921
Impianti combi-nati								
Prod. da fonti rinno-va-bili								
Ventila-zione mec-canica								
Illumina-zione	Impianto illuminazione forzata			Energia elettrica	0,18		5,33	22,1
Traspor-to di cose o persone								



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 2016 200677 0018

VALIDO FINO AL: 08/02/2026

**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	MAURO DONALD CARNEVALI / STUDIO TECNICO ASSOCIATO	
Indirizzo	via caduti per la libertà 31 PIANEZZA (TORINO)	
E-mail	maurocarnevali@tiscali.it	
Telefono	0119787402	
Titolo	Diploma di geometra	
Ordine/iscrizione	null / 7979	
Dichiarazione di indipendenza	nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonchè rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere nè coniuge, nè parente fino al quarto grado	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

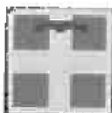
E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo	NO

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

Data di emissione 08/02/2016 Firma o firma del tecnico o firma digitale CARNEVALI MAURO DONALD N. 200677



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2016 200677 0018

VALIDO FINO AL: 08/02/2026

APE²⁰¹

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag. 2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
Rin1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
Rin2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
Rin3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
Rin4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
Rin5	ALTRI IMPIANTI
Rin6	SORTE 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.



RICEVUTA A.P.E.

Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:

Codice identificativo A.P.E.: 2016 200677 0018 Data invio: 08/02/2016
Certificatore: CARNEVALI MAURO DONALD

Destinazione d'uso: Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili quali: negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni

Motivazione rilascio: Locazione

Provincia: TORINO

Comune: PIANEZZA

Codice Catastale: G559

Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI, 20

Dati catastali principali: sez. - foglio 28 particella 419 subalterno 1.

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

Torino, 18/06/2024



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **2016_200677_0018.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo CADES (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 06/11/2024 alle 13:22:24 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) MAURO DONALD CARNEVALI	INFOCERT SPA	✓

3. Dettagli

- Nome file: **2016_200677_0018.pdf.p7m**
- Impronta del file: **baecf5019b78731323c8e3d38c054abb4769e3fc663713242a056c31a75b1ecc**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **27/04/2018 alle 00:00:00 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - MAURO DONALD CARNEVALI

Questa firma è stata apposta da **CARNEVALI MAURO DONALD**, C.F./P.IVA IT:CRNMDN79R16L219G, nazione IT. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **08/02/2016 alle 14:20:34 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma rispetta la Deliberazione CNIPA 45/2009 ss.mm.ii.

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - MAURO DONALD CARNEVALI

- Nome e Cognome del soggetto: **CARNEVALI MAURO DONALD**





- Codice Fiscale / Partita IVA: IT:CRNMDN79R16L219G
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **non presente**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **07 d0 a4**
- Rilasciato da: **INFOCERT SPA**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: <http://www.firma.infocert.it/documentazione/manuali.php>, 1.3.76.24.1.1.2
- Validità: dal **28/04/2015 alle 09:11:14 UTC** al **28/04/2018 alle 00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **3556540** emessa in data **06/11/2024 alle 12:30:00 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **06/11/2024 alle 12:30:00 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCert Firma Qualificata 2

- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCert Firma Qualificata 2**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **07945211006**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **INFOCERT SPA**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCert Firma Qualificata 2**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: <http://www.firma.infocert.it/documentazione/manuali.php>
- Validità: dal **19/04/2013 alle 14:26:15 UTC** al **19/04/2029 alle 15:26:15 UTC**



**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO
INFORMATICO**

(ART. 23 DEL D.LGS. 7 MARZO 2005 N.82)

**(ESENTE DA IMPOSTA DI BOLLO PERCHÉ FINALIZZATA
ALL'EFFETTUAZIONE DI ATTI E OPERAZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 15
E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601)**

Io sottoscritto dottor Marco MANULI, Notaio residente in Torino
ed iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili
Riuniti di Torino e Pinerolo,

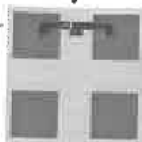
CERTIFICO

che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta
da numero nove pagine su numero sei fogli, è conforme al
documento originale formato su supporto informatico dal
Geometra Mauro Donald Carnevali, iscritto all'Ordine dei
Geometri della provincia di Torino al n.7979 ed all'Elenco dei
soggetti abilitati alla certificazione energetica della Regione
Piemonte matricola n.200677, con firma digitale, la cui
validità è stata da me Notaio accertata mediante il software
"esign".

Torino, Corso Galileo Ferraris n.16, 6 novembre 2024.



Mauro Donald Carnevali



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2024 103802 0101

VALIDO FINO AL: 28/10/2034

APE
2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili quali: negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni

Oggetto dell'attestato

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

numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

15

- ☒ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati Identificativi



Regione: PIEMONTE

Comune: PIANEZZA

Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI 20

Piano: 0

Interno:

Coordinate GIS: 45.100278 7.548889

Zona climatica: E

Anno di costruzione: 1965

Superficie utile riscaldata (m²): 20.7

Superficie utile raffrescata (m²): 0.0

Volume lordo riscaldato (m³): 78.21

Volume lordo raffrescato (m³): 0.0

Comune catastale: G559

Subalterni:

Da: 02

A: 02

Da:

A:

Sezione:

Da:

Foglio: 28

A:

Particella: 419

Da:

A:

Altri subalterni:

Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Climatizzazione estiva

- ☐ Ventilazione meccanica
☒ Prod. acqua calda sanitaria

- ☒ Illuminazione
☐ Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato

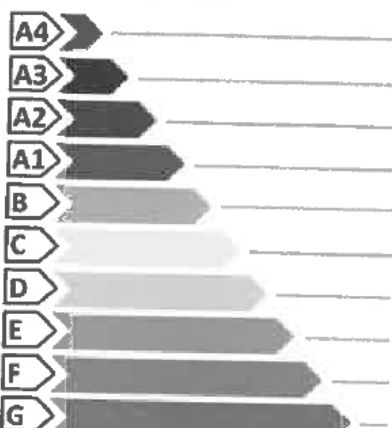
INVERNO

ESTATE



Prestazione energetica globale

+ Più efficiente



— Meno efficiente

EDIFICIO A
ENERGIA
QUASI
ZERO

**CLASSE
ENERGETICA**

D

EP_{gI,nren}
(kWh/m²anno):
483.28

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1

EP_{gI,nren}
(kWh/m²anno):
253.68

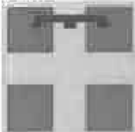

Se esistenti:



EP_{gI,nren}
(kWh/m²anno):



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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0101	VALIDO FINO AL : 28/10/2034	

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 annual-mente dall'immobile secondo un uso standard.

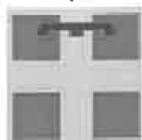
Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia					
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni	
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica	3006.0	kWh	<div>Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP_{gI,nren} (kWh/m² anno)</div> <div>483.28</div>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	417.0	Sm3		
<input type="checkbox"/>	GPL				
<input type="checkbox"/>	Carbone			<div>Indice della prestazione energetica rinnovabile EP_{gI,ren} (kWh/m² anno)</div> <div>68.26</div>	
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile				
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide				
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			<div>Emissioni di CO₂ (kg/m² anno)</div> <div>106.82</div>	
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose				
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico				
<input type="checkbox"/>	Solare termico				
<input type="checkbox"/>	Eolico				
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento				
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento				
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare) :				

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI					
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EP _{gI,nren} kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi
REN6	Intervento su fonti rinnovabili	NO	1.0	213.78	<div>A1</div> <div>EP_{gI,nren} (kWh/m² anno): 213.78</div>

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0101

VALIDO FINO AL : 28/10/2034

APE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.0	kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
				Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO



V - Volume riscaldato	78.21	m ³
S - Superficie disperdente	15.0	m ²
Rapporto S/V	0.1918	
EP _{H,nd}	129.43	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.23	-
Y _{IE}	0.1212	W/m ² K

DATI IDENTIFICATIVI DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominal e (kW)	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione Invernale	Caldaia standard Generatore a gas	1965		Gas naturale	150.0	0.51 η_h	12.66	252.61
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico Boiler Elettrico	1990		Energia elettrica	1.2	0.38 η_{lw}	43.7	181.29
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza Impianto di illuminazione	2018		Energia elettrica	1.0		11.9	49.38
Trasporto di cose o persone								



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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	
CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0101		VALIDO FINO AL : 28/10/2034

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	MARCO TRUCCERO / STUDIO TECNICO ING. TRUCCERO MARCO	
Indirizzo	VIA IV NOVEMBRE 2BIS PIANEZZA (TORINO)	
E-mail	marco.truccero@gmail.com	
Telefono	0119674819	
Titolo	Laurea specialistica in architettura e ingegneria edile	
Ordine / Iscrizione	INGEGNERI / 10817H	
Dichiarazione di indipendenza	Nel caso di certificazione di edifici esistenti, il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. In particolare si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivare al richiedente, che in ogni caso non deve essere né coniuge, né parente fino al quarto grado	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

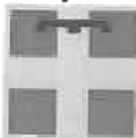
SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione 28/10/2024 Firma o firma del tecnico o firma digitale TRUCCERO MARCO N. 103802

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0101

VALIDO FINO AL : 28/10/2034

APE

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
Ren1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
Ren2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
Ren3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
Ren4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
Ren5	ALTRI IMPIANTI
Ren6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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

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



RICEVUTA A.P.E.

Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:

Codice identificativo A.P.E.: 2024 103802 0101 Data invio: 28/10/2024
Numero protocollo: 00182310/2024
Certificatore: TRUCCERO MARCO

Sopralluogo avvenuto in data: 18/10/2024
Destinazione d'uso: Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili quali: negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni
Motivazione rilascio: Nuova costruzione
Provincia: TORINO
Comune: PIANEZZA
Codice Catastale: G559
Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI, 20
Dati catastali principali: sez. - foglio 28 particella 419 subalterno 02.

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

Torino, 29/10/2024

**REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE AMBIENTE,
ENERGIA E TERRITORIO
SETTORE SVILUPPO
ENERGETICO SOSTENIBILE
Piazza Piemonte 1 - Torino**



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **2024_103802_0101.pdf,p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.
Questo rapporto di verifica è stato generato in data **06/11/2024** alle **13:23:06 UTC**.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) Marco Truccero	InfoCamere S.C.p.A.	

3. Dettagli

- Nome file: **2024_103802_0101.pdf,p7m**
- Impronta del file: **a0094070c10141058914c135361ee21ed2f3a575e42b2c4e83d6b0e82bcc4f82**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **06/11/2024 alle 13:22:58 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - Marco Truccero

Questa firma è stata apposta da **Truccero Marco**, C.F./P.IVA **TINIT-TRCMRC81B24L219X**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].
Firma apposta in data: **28/10/2024 alle 14:36:44 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - Marco Truccero

- Nome e Cognome del soggetto: **Truccero Marco**





CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO



- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-TRCMRC81B24L219X**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **2a 94 a8**
- Rilasciato da: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2**, <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>, **1.3.76.16.6**
- Validità: dal **03/10/2023 alle 12:23:59 UTC** al **03/10/2026 alle 00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **532849** emessa in data **06/11/2024 alle 13:00:00 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **06/11/2024 alle 13:23:00 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>
- Validità: dal **04/12/2019 alle 09:49:37 UTC** al **04/12/2035 alle 10:49:37 UTC**



**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO
INFORMATICO**

(ART. 23 DEL D.LGS. 7 MARZO 2005 N.82)

**(ESENTE DA IMPOSTA DI BOLLO PERCHÉ FINALIZZATA
ALL'EFFETTUAZIONE DI ATTI E OPERAZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 15
E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601)**

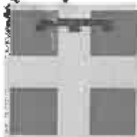
Io sottoscritto dottor Marco MANULI, Notaio residente in Torino
ed iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili
Riuniti di Torino e Pinerolo,

CERTIFICO

che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta
da numero nove pagine su numero sei fogli, è conforme al
documento originale formato su supporto informatico
dall'Ingegnere Marco Truccero iscritto all'Ordine degli
Ingegneri della provincia di Torino al n.10817H ed all'Elenco
dei soggetti abilitati alla certificazione energetica della
Regione Piemonte matricola n.103802, con firma digitale, la cui
validità è stata da me Notaio accertata mediante il software
"esign".

Torino, Corso Galileo Ferraris n.16, 6 novembre 2024.





ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0100

VALIDO FINO AL : 28/10/2034

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili quali: negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni

Oggetto dell'attestato

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

numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

15

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi



Regione: PIEMONTE

Comune: PIANEZZA

Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI 20

Piano: 0

Interno:

Coordinate GIS: 45.100278 7.548889

Zona climatica: E

Anno di costruzione: 1965

Superficie utile riscaldata (m²): 43.0

Superficie utile raffrescata (m²): 0.0

Volume lordo riscaldato (m³): 240.9

Volume lordo raffrescato (m³): 0.0

Comune catastale: G559

Sezione:

Foglio: 28

Particella: 419

Subalterni:

Da: 03

A: 03

Da:

A:

Da:

A:

Da:

A:

Altri subalterni:

Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Climatizzazione estiva

- ☐ Ventilazione meccanica
☒ Prod. acqua calda sanitaria

- ☒ Illuminazione
☐ Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

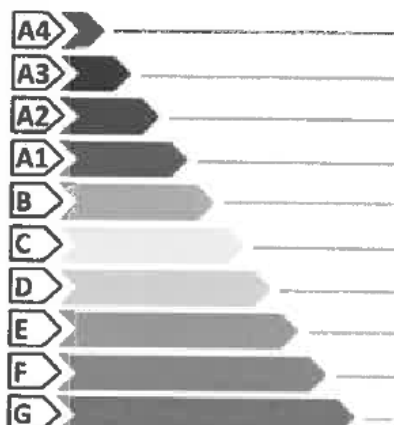
La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del
fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

+ Più efficiente



— Meno efficiente

EDIFICIO A
ENERGIA
QUASI
ZERO

CLASSE
ENERGETICA

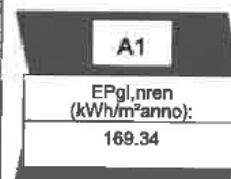
E

EP_{gl,nren}
(kWh/m²·anno):
418.9

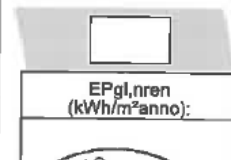
Riferimenti

Gli immobili simili
avrebbero in media
la seguente
classificazione:

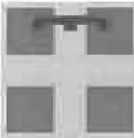
Se nuovi:



Se esistenti:



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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103602 0100

VALIDO FINO AL : 28/10/2034



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia					
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni	
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica	3140.0	kWh	<div>Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP_{gI,nren} (kWh/m² anno)</div> <div>418.9</div>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1198.0	Sm3		
<input type="checkbox"/>	GPL				
<input type="checkbox"/>	Carbone				
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile			<div>Indice della prestazione energetica rinnovabile EP_{gI,ren} (kWh/m² anno)</div> <div>34.32</div>	
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide				
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide				
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose				
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			<div>Emissioni di CO₂ (kg/m² anno)</div> <div>88.89</div>	
<input type="checkbox"/>	Solare termico				
<input type="checkbox"/>	Eolico				
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento				
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento				
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare) :				

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI					
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EP _{gI,nren} kWh/m² anno)	
REN6	Intervento su fonti rinnovabili	NO	1.0	284.63	D
					<div>D</div> <div>EP_{gI,nren} (kWh/m² anno): 284.63</div>

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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0100	VALIDO FINO AL : 26/10/2034	

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.0	kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
			Energia elettrica	

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

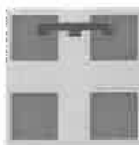

V - Volume riscaldato	240.9	m ³
S - Superficie disperdente	61.5	m ²
Rapporto S/V	0.2553	
EP _{H,nd}	175.68	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.246	-
Y _E	0.1212	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldala standard Generatore a gas	1965		Gas naturale	150.0	0.58 η_h	6.09	301.79
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico Boiler Elettrico	1990		Energia elettrica	1.2	0.38 η_w	21.04	87.27
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza Impianto di illuminazione	2018		Energia elettrica	1.0		7.19	29.84
Trasporto di cose o persone								



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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0100	VALIDO FINO AL : 28/10/2034	

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	MARCO TRUCCERO / STUDIO TECNICO ING. TRUCCERO MARCO	
Indirizzo	VIA IV NOVEMBRE 2BIS PIANEZZA (TORINO)	
E-mail	marco.truccero@gmail.com	
Telefono	0119674819	
Titolo	Laurea specialistica in architettura e ingegneria edile	
Ordine / iscrizione	INGEGNERI / 10817H	
Dichiarazione di indipendenza	Nel caso di certificazione di edifici esistenti, il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. In particolare si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere né coniuge , né parente fino al quarto grado	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

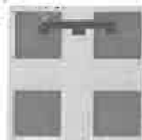
E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

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 nazionale?	SI
Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

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

Data di emissione 28/10/2024 Firma o firma del tecnico o firma digitale TRUCCERO MARCO N. 103802



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0100

VALIDO FINO AL : 28/10/2034

APE

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
Ren1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
Ren2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
Ren3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
Ren4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
Ren5	ALTRI IMPIANTI
Ren6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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



RICEVUTA A.P.E.

Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:

Codice identificativo A.P.E.: 2024 103802 0100 Data invio: 28/10/2024
Numero protocollo: 00182287/2024
Certificatore: TRUCCERO MARCO

Sopralluogo avvenuto in data: 18/10/2024

Destinazione d'uso: Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili quali: negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni

Motivazione rilascio: Passaggio di proprietà

Provincia: TORINO

Comune: PIANEZZA


Codice Catastale: G559

Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI, 20

Dati catastali principali: sez. - foglio 28 particella 419 subalterno 03.

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

Torino, 29/10/2024



REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE AMBIENTE
ENERGIA E TERRITORIO
SETTORE SVILUPPO
ENERGETICO SOSTENIBILE
Piazza Piemonte 1 - Torino



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **2024_103802_0100.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CADES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data **06/11/2024 alle 13:35:58 UTC**.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) Marco Truccero	InfoCamere S.C.p.A.	✓

3. Dettagli

- Nome file: **2024_103802_0100.pdf.p7m**
- Impronta del file: **9e1a0e1d119b1b86a8ae9ab9701819ff8217e214a4b557d68dfd7f67ba4aa13b**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **06/11/2024 alle 13:35:49 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - Marco Truccero

Questa firma è stata apposta da **Truccero Marco**, C.F./P.IVA **TINIT-TRCMRC81B24L219X**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **28/10/2024 alle 14:29:00 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - Marco Truccero

- Nome e Cognome del soggetto: **Truccero Marco**





- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-TRCMRC81B24L219X**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **2a 94 a8**
- Rilasciato da: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2**, <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>, **1.3.76.16.6**
- Validità: dal **03/10/2023** alle **12:23:59 UTC** al **03/10/2026** alle **00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **532849** emessa in data **06/11/2024** alle **13:00:00 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **06/11/2024** alle **13:35:52 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>
- Validità: dal **04/12/2019** alle **09:49:37 UTC** al **04/12/2035** alle **10:49:37 UTC**



**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO
INFORMATICO**

(ART. 23 DEL D.LGS. 7 MARZO 2005 N.82)

**(ESENTE DA IMPOSTA DI BOLLO PERCHÉ FINALIZZATA
ALL'EFFETTUAZIONE DI ATTI E OPERAZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 15
E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601)**

Io sottoscritto dottor Marco MANULI, Notaio residente in Torino
ed iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili
Riuniti di Torino e Pinerolo,

CERTIFICO

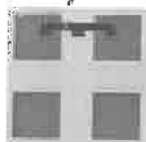
che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta
da numero nove pagine su numero sei fogli, è conforme al
documento originale formato su supporto informatico
dall'Ingegnere Marco Truccero iscritto all'Ordine degli
Ingegneri della provincia di Torino al n.10817H ed all'Elenco
dei soggetti abilitati alla certificazione energetica della
Regione Piemonte matricola n.103802, con firma digitale, la cui
validità è stata da me Notaio accertata mediante il software
"esign".

Torino, Corso Galileo Ferraris n.16, 6 novembre 2024.



Manuli

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 163802 0103

VALIDO FINO AL : 04/11/2034

APE
2013

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili quali: negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni

Oggetto dell'attestato

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

numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

15

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi



Regione: PIEMONTE

Comune: PIANEZZA

Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI 20

Piano: 0

Interno:

Coordinate GIS: 45.100278 7.548889

Zona climatica: E

Anno di costruzione: 1965

Superficie utile riscaldata (m²): 34.6

Superficie utile raffrescata (m²): 0.0

Volume lordo riscaldato (m³): 136.29

Volume lordo raffrescato (m³): 0.0

Comune catastale: G559

Subalterni:

Da: 04

A: 04

Da:

A:

Sezione:

Da:

Foglio: 28

A:

Particella: 419

Da:

A:

Altri subalterni:

Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Climatizzazione estiva

- ☐ Ventilazione meccanica
☒ Prod. acqua calda sanitaria

- ☒ Illuminazione
☐ Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

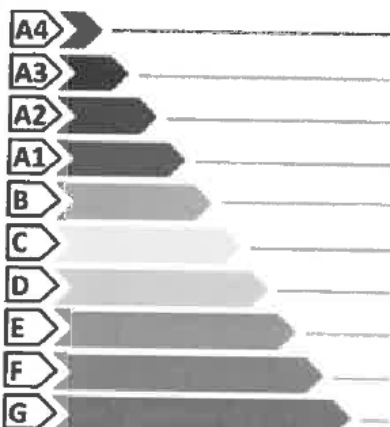
La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

+ Più efficiente



— Meno efficiente

EDIFICIO A
ENERGIA
QUASI
ZERO

**CLASSE
ENERGETICA**

E

EP_{gl,nren}
(kWh/m²anno):
421.07

Riferimenti

Gli immobili simili
avrebbero in media
la seguente
classificazione:

Se nuovi:

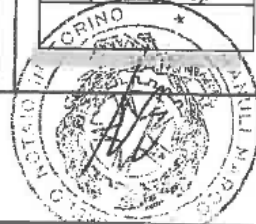
A1

EP_{gl,nren}
(kWh/m²anno):
195.03


Se esistenti:

A1

EP_{gl,nren}
(kWh/m²anno):



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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0103	VALIDO FINO AL : 04/11/2034	

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

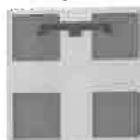
Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia				
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica	3090.0	kWh	<div>Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP_{gI,nren} (kWh/m² anno)</div> <div>421.07</div>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	861.0	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			<div>Indice della prestazione energetica rinnovabile EP_{gI,ren} (kWh/m² anno)</div> <div>41.97</div>
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			<div>Emissioni di CO₂ (kg/m² anno)</div> <div>90.47</div>
<input type="checkbox"/>	Biomasse gaseose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare) :			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE (INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI)					
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EP _{gI,nren} kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi
REN6	Intervento su fonti rinnovabili	NO	1.0	256.33	C
					<div>C</div> <div>EP_{gI,nren} (kWh/m² anno):</div> <div>256.33</div>

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0103

VALIDO FINO AL : 04/11/2034

APE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.0	kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
				Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

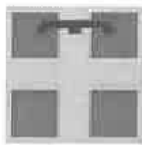

V - Volume riscaldato	136.29	m ³
S - Superficie disperdente	46.0	m ²
Rapporto S/V	0.3375	
EP _{H,nd}	157.5	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.092	-
Y _{IE}	0.1212	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominal e (kW)	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldala standard Generatore a gas	1965		Gas naturale	150.0	0.57 η_h	7.58	278.37
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico Boiler Elettrico	1990		Energia elettrica	1.2	0.38 η_w	26.14	108.46
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza Impianto di illuminazione	2018		Energia elettrica	1.0		8.25	34.24
Trasporto di cose o persone								



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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0103	VALIDO FINO AL : 04/11/2034	

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	MARCO TRUCCERO / STUDIO TECNICO ING. TRUCCERO MARCO	
Indirizzo	VIA IV NOVEMBRE 2BIS PIANEZZA (TORINO)	
E-mail	marco.truccero@gmail.com	
Telefono	0119674819	
Titolo	Laurea specialistica in architettura e ingegneria edile	
Ordine / iscrizione	INGEGNERI / 10817H	
Dichiarazione di indipendenza	Nel caso di certificazione di edifici esistenti, il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. In particolare si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere né coniuge, né parente fino al quarto grado	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

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

Data di emissione 04/11/2024 Firma o firma del tecnico o firma digitale TRUCCERO MARCO N. 103802

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0103

VALIDO FINO AL : 04/11/2034



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_g, nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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

	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 dell'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
Ren1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
Ren2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
Ren3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
Ren4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
Ren5	ALTRI IMPIANTI
Ren6	SISTEMI 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, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



RICEVUTA A.P.E.

Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:

Codice identificativo A.P.E.: 2024 103802 0103 Data invio: 04/11/2024
Numero protocollo: 00185829/2024
Certificatore: TRUCCERO MARCO

Sopralluogo avvenuto in data: 25/10/2024

Destinazione d'uso: Edifici adibiti ad attivita' commerciali e assimilabili quali: negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni

Motivazione rilascio: Passaggio di proprieta'

Provincia: TORINO

Comune: PIANEZZA

Codice Catastale: G559

Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI, 20

Dati catastali principali: sez. - foglio 28 particella 419 subalterno 04.

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

Torino, 05/11/2024


REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE AMBIENTE
ENERGIA E TERRITORIO
SETTORE SVILUPPO
ENERGETICO SOSTENIBILE
Piazza Piemonte 1 - Torino



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **2024_103802_0103.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 06/11/2024 alle 13:36:42 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) Marco Truccero	InfoCamere S.C.p.A.	

3. Dettagli

- Nome file: **2024_103802_0103.pdf.p7m**
- Impronta del file: **5c1de85ad5f9b3736029b9dc095e57d24c7dc2208925af6c6eaaaaea41776089**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **06/11/2024 alle 13:36:35 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - Marco Truccero

Questa firma è stata apposta da **Truccero Marco**, C.F./P.IVA **TINIT-TRCMRC81B24L219X**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **04/11/2024 alle 10:11:32 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - Marco Truccero

- Nome e Cognome del soggetto: **Truccero Marco**





CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO



- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-TRCMRC81B24L219X**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **2a 94 a8**
- Rilasciato da: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2**, <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>, **1.3.76.16.6**
- Validità: dal **03/10/2023 alle 12:23:59 UTC** al **03/10/2026 alle 00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **532849** emessa in data **06/11/2024 alle 13:00:00 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **06/11/2024 alle 13:36:38 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20 anni**.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>
- Validità: dal **04/12/2019 alle 09:49:37 UTC** al **04/12/2035 alle 10:49:37 UTC**



**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO
INFORMATICO**

(ART. 23 DEL D.LGS. 7 MARZO 2005 N.82)

**(ESENTE DA IMPOSTA DI BOLLO PERCHÉ FINALIZZATA
ALL'EFFETTUAZIONE DI ATTI E OPERAZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 15
E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601)**

Io sottoscritto dottor Marco MANULI, Notaio residente in Torino
ed iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili
Riuniti di Torino e Pinerolo,

CERTIFICO

che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta
da numero nove pagine su numero sei fogli, è conforme al
documento originale formato su supporto informatico
dall'Ingegnere Marco Truccero iscritto all'Ordine degli
Ingegneri della provincia di Torino al n.10817H ed all'Elenco
dei soggetti abilitati alla certificazione energetica della
Regione Piemonte matricola n.103802, con firma digitale, la cui
validità è stata da me Notaio accertata mediante il software
"esign".

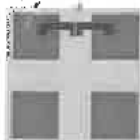
Torino, Corso Galileo Ferraris n.16, 6 novembre 2024.



Marco Manuli



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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0094

VALIDO FINO AL : 28/10/2034

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali

Oggetto dell'attestato

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

numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

15

☐ Nuova costruzione

☒ Passaggio di proprietà

☐ Locazione

☐ Ristrutturazione importante

☐ Riqualificazione energetica

☐ Altro:

Dati identificativi



Regione: PIEMONTE

Comune: PIANEZZA

Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI 20

Piano: 1

Interno:

Coordinate GIS: 45.100276 7.548889

Zona climatica: E

Anno di costruzione: 1965

Superficie utile riscaldata (m²): 44.5

Superficie utile raffrescata (m²): 0.0

Volume lordo riscaldato (m³): 92.4

Volume lordo raffrescato (m³): 0.0

Comune catastale: G559

Sezione:

Foglio: 28

Particella: 419

Subalterni:

Da: 05

A: 05

Da:

A:

Da:

A:

Da:

A:

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

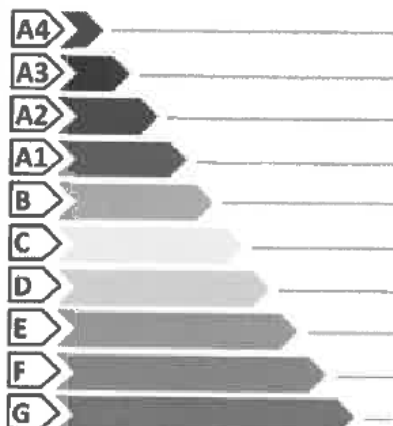
INVERNO

ESTATE



Prestazione energetica globale

+ Più efficiente



■ Meno efficiente

EDIFICIO A
ENERGIA
QUASI
ZERO

CLASSE
ENERGETICA

F

EP_{gI,nren}
(kWh/m²anno):
240,63

Riferimenti

Gli immobili simili
avrebbero in media
la seguente
classificazione:

Se nuovi:

A1


EP_{gI,nren}
(kWh/m²anno):
78,28

Se esistenti:

EP_{gI,nren}
(kWh/m²anno):



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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0094	VALIDO FINO AL : 28/10/2034	

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

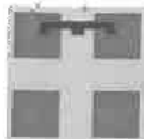
Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia				
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica	2457.0	kWh	<div>Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP_{gI,nren} (kWh/m² anno)</div> <div>240.63</div>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	596.0	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			<div>Indice della prestazione energetica rinnovabile EP_{gI,ren} (kWh/m² anno)</div> <div>25.95</div>
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			<div>Emissioni di CO₂ (kg/m² anno)</div> <div>51.99</div>
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare) :			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI					
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EP _{gI,nren} kWh/m² anno)	
REN6	Intervento su fonti rinnovabili	NO	1.0	209.73	D
					<div>D</div> <div>EP_{gI,nren} (kWh/m² anno): 209.73</div>

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0094

VALIDO FINO AL : 28/10/2034

APE 2012

DATI GENERALI E PRESSIONI GENERALI

Energia esportata	0.0	kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
				Energia elettrica

DATI DI IDENTIFICAZIONE DELL'EDIFICIO

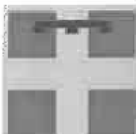

V - Volume riscaldato	92.4	m ³
S - Superficie disperdente	50.0	m ²
Rapporto S/V	0.5411	
EP _{H,nd}	84.69	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup,utile}	0.078	
Y _{IE}	0.1212	W/m ² K

DATI DI IDENTIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominal e (kW)	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldala standard Generatore a gas	1985		Gas naturale	150.0	0.54 η_h	5.89	157.37
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico Boiler Elettrico	1990		Energia elettrica	1.2	0.37 η_w	13.02	54.03
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza Impianto di illuminazione	2018		Energia elettrica	1.67		7.04	29.23
Trasporto di cose o persone								



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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	
CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0094		VALIDO FINO AL : 28/10/2034

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	MARCO TRUCCERO / STUDIO TECNICO ING. TRUCCERO MARCO	
Indirizzo	VIA IV NOVEMBRE 2BIS PIANEZZA (TORINO)	
E-mail	marco.truccero@gmail.com	
Telefono	0119674819	
Titolo	Laurea specialistica in architettura e ingegneria edile	
Ordine / iscrizione	INGEGNERI / 10817H	
Dichiarazione di indipendenza	Nel caso di certificazione di edifici esistenti, il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. In particolare si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere né coniuge, né parente fino al quarto grado.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

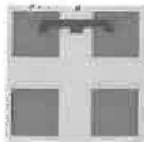
SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione 28/10/2024 Firma o firma del tecnico o firma digitale TRUCCERO MARCO N. 103802

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0094

VALIDO FINO AL : 28/10/2034

APE
2015

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
Ren1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
Ren2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
Ren3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
Ren4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
Ren5	ALTRI IMPIANTI
Ren6	SISTEMI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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



RICEVUTA A.P.E.

Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:

Codice identificativo A.P.E.: 2024 103802 0094 Data invio: 28/10/2024
Numero protocollo: 00181891/2024
Certificatore: TRUCCERO MARCO

Sopralluogo avvenuto in data: 18/10/2024
Destinazione d'uso: Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali
Motivazione rilascio: Passaggio di proprietà
Provincia: TORINO
Comune: PIANEZZA
Codice Catastale: G559
Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI, 20
Dati catastali principali: sez. - foglio 28 particella 419 subalterno 05.

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

Torino, 29/10/2024

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE AMBIENTE
ENERGIA E TERRITORIO
SETTORE SVILUPPO
ENERGETICO SOSTENIBILE
Piazza Piemonte 1 - Torino





Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **2024_103802_0094.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.
Questo rapporto di verifica è stato generato in data **06/11/2024** alle **13:37:55 UTC**.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) Marco Truccero	InfoCamere S.C.p.A.	✓

3. Dettagli

- Nome file: **2024_103802_0094.pdf.p7m**
- Impronta del file: **54ce1d1043f965dd4ff337d091eead79ed9376bb5e8b6dbc9e440779373eab45**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **06/11/2024** alle **13:37:47 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - Marco Truccero

Questa firma è stata apposta da **Truccero Marco**, C.F./P.IVA **TINIT-TRCMRC81B24L219X**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].
Firma apposta in data: **28/10/2024** alle **09:26:18 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - Marco Truccero

- Nome e Cognome del soggetto: **Truccero Marco**





- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-TRCMRC81B24L219X**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **2a 94 a8**
- Rilasciato da: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: **dal 03/10/2023 alle 12:23:59 UTC al 03/10/2026 alle 00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: **Verificato con CRL numero 532849 emessa in data 06/11/2024 alle 13:00:00 UTC**
- Verifica OCSP: **Verifica online effettuata in data 06/11/2024 alle 13:36:38 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>**
- Validità: **dal 04/12/2019 alle 09:49:37 UTC al 04/12/2035 alle 10:49:37 UTC**



**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO
INFORMATICO**

(ART. 23 DEL D.LGS. 7 MARZO 2005 N.82)

**(ESENTE DA IMPOSTA DI BOLLO PERCHÉ FINALIZZATA
ALL'EFFETTUAZIONE DI ATTI E OPERAZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 15
E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601)**

Io sottoscritto dottor Marco MANULI, Notaio residente in Torino
ed iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili
Riuniti di Torino e Pinerolo,

CERTIFICO



che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta
da numero nove pagine su numero sei fogli, è conforme al
documento originale formato su supporto informatico
dall'Ingegnere Marco Truccero iscritto all'Ordine degli
Ingegneri della provincia di Torino al n.10817H ed all'Elenco
dei soggetti abilitati alla certificazione energetica della
Regione Piemonte matricola n.103802, con firma digitale, la cui
validità è stata da me Notaio accertata mediante il software
"esign".

Torino, Corso Galileo Ferraris n.16, 6 novembre 2024.













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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	
CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0091		VALIDO FINO AL : 28/10/2034

DATI GENERALI









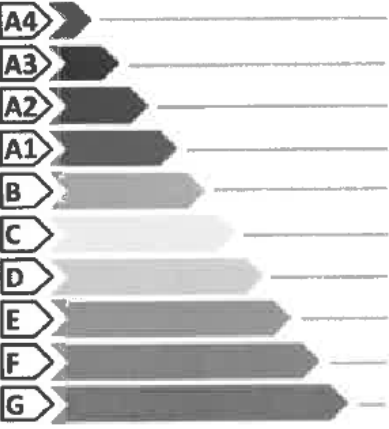
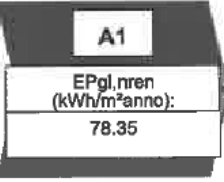
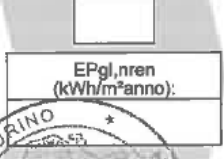




Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 15	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
--	---	---

Dati identificativi 	Regione: PIEMONTE Comune: PIANEZZA Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI 20 Piano: 1 Interno: Coordinate GIS: 45.100278 7.548889	Zona climatica: E Anno di costruzione: 1965 Superficie utile riscaldata (m²): 35.0 Superficie utile raffrescata (m²): 0.0 Volume lordo riscaldato (m³): 132.0 Volume lordo raffrescato (m³): 0.0
Comune catastale: G559 Subalterni: Da: 07 A: 07 Da: A: Da: A: Foglio: 28 Particella: 419 Altri subalterni:		

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

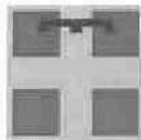
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato <table><tr><th>INVERNO</th><th>ESTATE</th></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale + Più efficiente  Meno efficiente	EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA F EP _{gI,nren} (kWh/m²anno): 261.02	Riferimenti Gli Immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi:  EP _{gI,nren} (kWh/m²anno): 78.35 Se esistenti:  EP _{gI,nren} (kWh/m²anno):
INVERNO	ESTATE								
									
									



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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0091

VALIDO FINO AL : 28/10/2034

APE
2013

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia				
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica	2008.0	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gI,nren} (kWh/m² anno) 261.02
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	526.0	Sm³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gI,ren} (kWh/m² anno) 26.96
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			Emissioni di CO ₂ (kg/m² anno) 56.22
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare) :			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI					
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EP _{gI,nren} kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi
REN6	Intervento su fonti rinnovabili	NO	1.0	149.17	<div>D</div> <div>EP_{gI,nren} (kWh/m² anno): 149.17</div>

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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	
CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0091 VALIDO FINO AL : 28/10/2034		

DATI DI DETTAGLIO GENERALI

Energia esportata	0.0	kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
			Energia elettrica	

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	132.0	m ³
S - Superficie disperdente	44.5	m ²
Rapporto S/V	0.3371	
EP _{H,nd}	94.73	kWh/m ² anno
A _{est,est} /A _{sup utile}	0.084	-
Y _{IE}	0.1212	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di Impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard Generatore a gas	1965		Gas naturale	150.0	0.53 η_h	7.49	180.22
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico Boiler Elettrico	1990		Energia elettrica	1.2	0.36 η_w	11.28	46.81
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza Impianto di illuminazione	2018		Energia elettrica	1.52		8.19	33.99
Trasporto di cose o persone								



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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0091	VALIDO FINO AL : 28/10/2034	

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	MARCO TRUCCERO / STUDIO TECNICO ING. TRUCCERO MARCO	
Indirizzo	VIA IV NOVEMBRE 2BIS PIANEZZA (TORINO)	
E-mail	marco.truccero@gmail.com	
Telefono	0119674819	
Titolo	Laurea specialistica in architettura e ingegneria edile	
Ordine / iscrizione	INGEGNERI / 10617H	
Dichiarazione di indipendenza	Nel caso di certificazione di edifici esistenti, il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. In particolare si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere né coniuge , né parente fino al quarto grado	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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


SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

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

Data di emissione 28/10/2024 Firma o firma del tecnico o firma digitale TRUCCERO MARCO N. 103802

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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	
CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0091		VALIDO FINO AL : 28/10/2034

LEGENDA E INDICAZIONI PER LA CONSULTAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
Ren1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
Ren2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
Ren3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
Ren4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
Ren5	ALTRI IMPIANTI
Ren6	SISTEMI 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, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



RICEVUTA A.P.E.

Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:

Codice identificativo A.P.E.: 2024 103802 0091 Data invio: 28/10/2024
Numero protocollo: 00181767/2024
Certificatore: TRUCCERO MARCO

Sopralluogo avvenuto in data: 18/10/2024
Destinazione d'uso: Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali
Motivazione rilascio: Passaggio di proprietà
Provincia: TORINO
Comune: PIANEZZA
Codice Catastale: G559
Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI, 20
Dati catastali principali: sez. - foglio 28 particella 419 subalterno 07.

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

Torino, 29/10/2024

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE AMBIENTE
ENERGIA E TERRITORIO
SETTORE SVILUPPO
ENERGETICO SOSTENIBILE
Piazza Piemonte 1 - Torino





Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **2024_103802_0091.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 06/11/2024 alle 13:41:19 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) Marco Truccero	InfoCamere S.C.p.A.	✓

3. Dettagli

- Nome file: **2024_103802_0091.pdf.p7m**
- Impronta del file: **66887bbbe3dd6817954eccb004358eb43515adba37a999d9fada264cffb975f0**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **06/11/2024 alle 13:41:09 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - Marco Truccero

Questa firma è stata apposta da **Truccero Marco**, C.F./P.IVA **TINIT-TRCMRC81B24L219X**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **28/10/2024 alle 07:32:04 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - Marco Truccero

- Nome e Cognome del soggetto: **Truccero Marco**





- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-TRCMRC81B24L219X**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **2a 94 a8**
- Rilasciato da: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **03/10/2023** alle **12:23:59 UTC** al **03/10/2026** alle **00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **532849** emessa in data **06/11/2024** alle **13:00:00 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **06/11/2024** alle **13:41:12 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>**
- Validità: dal **04/12/2019** alle **09:49:37 UTC** al **04/12/2035** alle **10:49:37 UTC**



**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO
INFORMATICO**

(ART. 23 DEL D.LGS. 7 MARZO 2005 N.82)

**(ESENTE DA IMPOSTA DI BOLLO PERCHÉ FINALIZZATA
ALL'EFFETTUAZIONE DI ATTI E OPERAZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 15
E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601)**

Io sottoscritto dottor Marco MANULI, Notaio residente in Torino
ed iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili
Riuniti di Torino e Pinerolo,

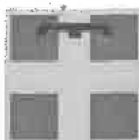
CERTIFICO

che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta
da numero nove pagine su numero sei fogli, è conforme al
documento originale formato su supporto informatico
dall'Ingegnere Marco Truccero iscritto all'Ordine degli
Ingegneri della provincia di Torino al n.10817H ed all'Elenco
dei soggetti abilitati alla certificazione energetica della
Regione Piemonte matricola n.103802, con firma digitale, la cui
validità è stata da me Notaio accertata mediante il software
"esign".

Torino, Corso Galileo Ferraris n.16, 6 novembre 2024.



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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0088

VALIDO FINO AL : 28/10/2034

APE
2012

DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 15	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
--	---	---

Dati identificativi



Regione: PIEMONTE
 Comune: PIANEZZA
 Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI 20
 Piano: 1
 Interno:
 Coordinate GIS: 45.100278 7.548889

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 1965
 Superficie utile riscaldata (m²): 58.0
 Superficie utile raffrescata (m²): 0.0
 Volume lordo riscaldato (m³): 227.7
 Volume lordo raffrescato (m³): 0.0

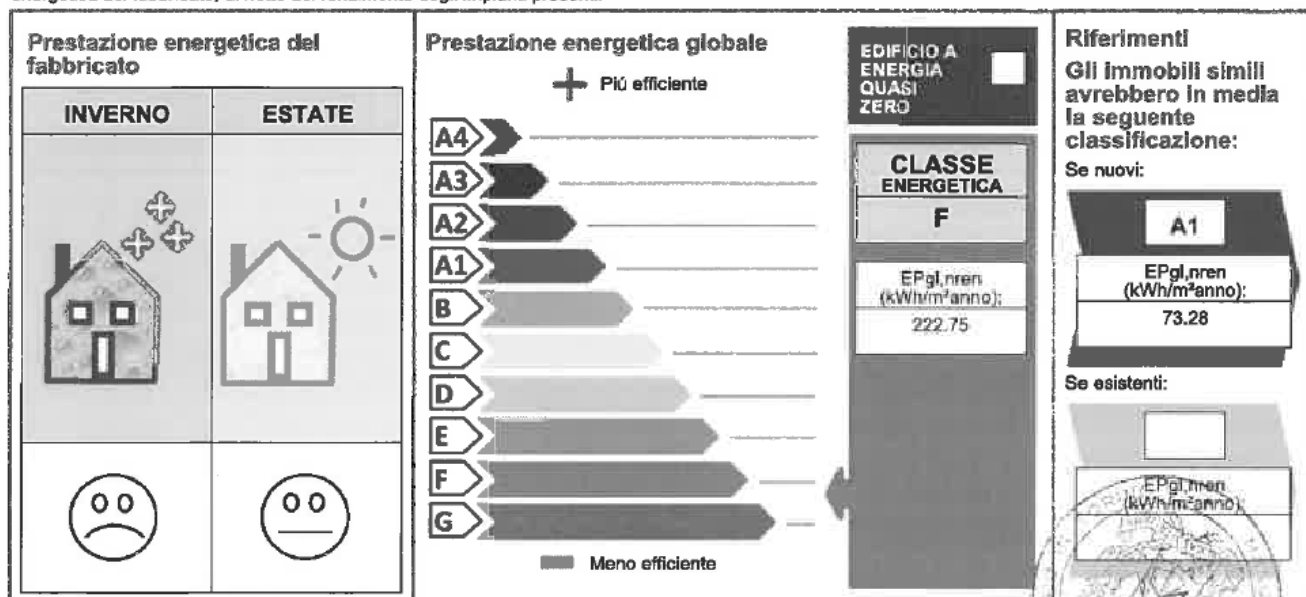
Comune catastale: G559 Sezione: Foglio: 28 Particella: 419
 Subalterni: Da: 08 A: 08 Da: A: Da: A: Da: A:
 Altri subalterni:

Servizi energetici presenti

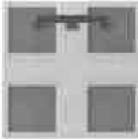
- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale | <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica | <input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione |
| <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva | <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0088

VALIDO FINO AL : 28/10/2034

APE 2013

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia				
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica	2898.0	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gI,nren} (kWh/m² anno) 222.75
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	733.0	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gI,ren} (kWh/m² anno) 23.48
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			Emissioni di CO ₂ (kg/m² anno) 48.05
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare) :			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI					
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EP _{gI,nren} kWh/m² anno)	
REN6	Intervento su fonti rinnovabili	NO	1.0	129.29	D
					D EP _{gI,nren} (kWh/m² anno): 129.29

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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	
CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0088 VALIDO FINO AL : 28/10/2034		

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.0	kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
			Energia elettrica	

PARAMETRI DI PRESTAZIONE ENERGETICA



V - Volume riscaldato	227.7	m ³
S - Superficie disperdente	60.5	m ²
Rapporto S/V	0.2657	
EP _{H,nd}	79.89	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.091	-
Y _{IE}	0.1212	W/m ² K

PIANTO DEI SISTEMI ENERGETICI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard Generatore a gas	1965		Gas naturale	150.0	0.55 η_h	4.52	144.06
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico Boiler Elettrico	1990		Energia elettrica	1.2	0.38 η_w	12.9	53.54
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza Impianto di illuminazione	2018		Energia elettrica	1.87		6.06	25.15
Trasporto di cose o persone								



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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO: 2024 103802 0088	VALIDO FINO AL: 28/10/2034	

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	MARCO TRUCCERO / STUDIO TECNICO ING. TRUCCERO MARCO	
Indirizzo	VIA IV NOVEMBRE 2BIS PIANEZZA (TORINO)	
E-mail	marco.truccero@gmail.com	
Telefono	0119674819	
Titolo	Laurea specialistica in architettura e ingegneria edile	
Ordine / iscrizione	INGEGNERI / 10817H	
Dichiarazione di indipendenza	Nel caso di certificazione di edifici esistenti, il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. In particolare si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere né coniuge, né parente fino al quarto grado	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

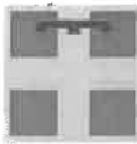

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

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

Data di emissione 28/10/2024 Firma o firma del tecnico o firma digitale TRUCCERO MARCO N. 103802

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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	
CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103602 0065		VALIDO FINO AL : 28/10/2034

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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

 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/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
Ren1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
Ren2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
Ren3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
Ren4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
Ren5	ALTRI IMPIANTI
Ren6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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



RICEVUTA A.P.E.

Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:

Codice identificativo A.P.E.: 2024 103802 0088 Data invio: 28/10/2024
Numero protocollo: 00181761/2024
Certificatore: TRUCCERO MARCO

Sopralluogo avvenuto in data: 18/10/2024

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

Motivazione rilascio: Passaggio di proprietà

Provincia: TORINO

Comune: PIANEZZA

Codice Catastale: G559

Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI, 20

Dati catastali principali: sez. - foglio 28 particella 419 subalterno 08.

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

Torino, 29/10/2024

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE AMBIENTE
ENERGIA E TERRITORIO
SETTORE SVILUPPO
ENERGETICO SOSTENIBILE
Piazza Piemonte 1 - Torino





Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **2024_103802_0088.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 06/11/2024 alle 13:42:58 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) Marco Truccero	InfoCamere S.C.p.A.	✓

3. Dettagli

- Nome file: **2024_103802_0088.pdf.p7m**
- Impronta del file: **76a8d11a2f5b12d32b156a1977ec12a609d14cef6851450000f160abedd1604d**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **06/11/2024 alle 13:42:50 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - Marco Truccero

Questa firma è stata apposta da **Truccero Marco**, C.F./P.IVA **TINIT-TRCMRC81B24L219X**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **28/10/2024 alle 07:09:13 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - Marco Truccero

- Nome e Cognome del soggetto: **Truccero Marco**





- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-TRCMRC81B24L219X**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **2a 94 a8**
- Rilasciato da: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **03/10/2023 alle 12:23:59 UTC** al **03/10/2026 alle 00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **532849** emessa in data **06/11/2024 alle 13:00:00 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **06/11/2024 alle 13:42:52 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>**
- Validità: dal **04/12/2019 alle 09:49:37 UTC** al **04/12/2035 alle 10:49:37 UTC**

**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO
INFORMATICO**

(ART. 23 DEL D.LGS. 7 MARZO 2005 N.82)

**(ESENTE DA IMPOSTA DI BOLLO PERCHÉ FINALIZZATA
ALL'EFFETTUAZIONE DI ATTI E OPERAZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 15
E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601)**

Io sottoscritto dottor Marco MANULI, Notaio residente in Torino
ed iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili
Riuniti di Torino e Pinerolo,

CERTIFICO



che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta
da numero nove pagine su numero sei fogli, è conforme al
documento originale formato su supporto informatico
dall'Ingegnere Marco Truccero iscritto all'Ordine degli
Ingegneri della provincia di Torino al n.10817H ed all'Elenco
dei soggetti abilitati alla certificazione energetica della
Regione Piemonte matricola n.103802, con firma digitale, la cui
validità è stata da me Notaio accertata mediante il software
"esign".

Torino, Corso Galileo Ferraris n.16, 6 novembre 2024.




Marco Manuli

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







	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 209882 0037	VALIDO FINO AL : 07/02/2034	

DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 13	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
--	---	---





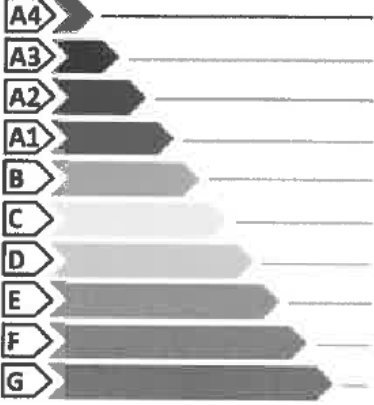
Dati identificativi 	Regione: PIEMONTE Comune: PIANEZZA Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI 20 Piano: 2 Interno: Coordinate GIS: 45.1067 7.5444	Zona climatica: E Anno di costruzione: 1965 Superficie utile riscaldata (m²): 36.14 Superficie utile raffrescata (m²): 0.0 Volume lordo riscaldato (m³): 157.28 Volume lordo raffrescato (m³): 0.0
---	---	---

Comune catastale: G559 Subalterni: Da: 9 A: 9 Da: A: Da: A:	Sezione: Foglio: 28 Particella: 419 Altri subalterni:
--	--

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


PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato		Prestazione energetica globale		EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> A1 EP_{gI,nren} (kWh/m²anno): 56.61 </div> Se esistenti: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> EP_{gI,nren} (kWh/m²anno): </div>
INVERNO  	ESTATE  	<div style="text-align: center;"> + Più efficiente </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"> A4 A3 A2 A1 B C D E F G </div>  </div> <div style="text-align: center;"> Meno efficiente </div>		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> CLASSE ENERGETICA F </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> EP_{gI,nren} (kWh/m²anno): 172.08 </div>	



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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 209882 0037	VALIDO FINO AL : 07/02/2034	

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 annual-mente dall'immobile secondo un uso standard.

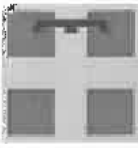
Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia					
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni	
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica	465.49	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gI,nren} (kWh/m² anno)	172.08
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	535.3	Sm3		
<input type="checkbox"/>	GPL				
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gI,ren} (kWh/m² anno)	6.05
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile				
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide				
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			Emissioni di CO ₂ (kg/m² anno)	35.32
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose				
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico				
<input type="checkbox"/>	Solare termico				
<input type="checkbox"/>	Eolico				
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento				
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento				
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare) :				

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI					
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EP _{gI,nren} kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Sostituzione componenti finestrate	NO	13.0	125.37	E
					<div>EP_{gI,nren} (kWh/m² anno):</div> <div>125.37</div>


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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2024-209882-0037

VALIDO FINO AL : 07/02/2034



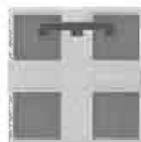
DATI GENERALI			
Energia esportata	0.0	kWh/anno	Vettore energetico
		Energia elettrica	

DATI DI PRESTAZIONE DELL'EDIFICIO		
V - Volume riscaldato	157.28	m³
S - Superficie disperdente	74.83	m²
Rapporto S/V	0.4758	
EP _{H,nd}	109.18	kWh/m² anno
A _{tot,ext} /A _{tot,int}	0.04	-
Y _{IE}	0.17	W/m²K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI								
Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	1986	358937	Gas naturale	11.7	0.7 η_h	1.54	153.37
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	1986	358937	Energia elettrica	1.2	0.75 η_w	4.51	18.71
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di cose o persone								



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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 209882 0037

VALIDO FINO AL : 07/02/2034



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	VINCENZO PASQUALINO / STUDIO TECNICO	
Indirizzo	via giacinto collegno 12/d TORINO (TORINO)	
E-mail	geom.vincenzopasqualino@gmail.com	
Telefono	3345346445	
Titolo	Diploma di geometra	
Ordine / Iscrizione	geometri / 9554	
Dichiarazione di indipendenza	Nel caso di certificazione di edifici esistenti, il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. In particolare si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivare al richiedente, che in ogni caso non deve essere né coniuge , né parente fino al quarto grado	
Informazioni aggiuntive		

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

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

Data di emissione

07/02/2024

Firma o firma del tecnico o firma digitale

PASQUALINO VINCENZO N. 209882

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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 209682 0037 VALIDO FINO AL : 07/02/2034	

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE




Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
Ren1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
Ren2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
Ren3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
Ren4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
Ren5	ALTRI IMPIANTI
Ren6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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



RICEVUTA A.P.E.

Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:

Codice identificativo A.P.E.: 2024 209882 0037 Data invio: 07/02/2024
Numero protocollo: 00023169/2024
Certificatore: PASQUALINO VINCENZO

Sopralluogo avvenuto in data: 02/02/2024

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

Motivazione rilascio: Passaggio di proprietà

Provincia: TORINO

Comune: PIANEZZA

Codice Catastale: G559

Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI, 20

Dati catastali principali: sez. - foglio 28 particella 419 subalterno 9.

L'APE sostituisce il/i seguente/i attestato/i per Errori materiali:

2024 209882 0035

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

Torino, 18/06/2024



REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE AMBIENTE,
ENERGIA E TERRITORIO
SETTORE SVILUPPO
ENERGETICO SOSTENIBILE
Piazza Piemonte 1 - Torino



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **2024_209882_0037.pdf,p7m** è un documento elettronico di tipo CAdES (busta P7M con documento firmato).
Questo rapporto di verifica è stato generato in data 06/11/2024 alle 13:43:50 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) VINCENZO PASQUALINO	ArubaPEC S.p.A.	

3. Dettagli

- Nome file: **2024_209882_0037.pdf,p7m**
- Impronta del file: **d8d69ee18a61edbc2320e7f91fde2660662bf4477ae47d54fe794db4494bb724**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **06/11/2024 alle 13:43:36 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - VINCENZO PASQUALINO

Questa firma è stata apposta da **VINCENZO PASQUALINO, C.F./P.IVA TINIT-PSQVCN91E08D969L**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **07/02/2024 alle 09:53:04 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - VINCENZO PASQUALINO

- Nome e Cognome del soggetto: **VINCENZO PASQUALINO**





CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO



- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-PSQVCN91E08D969L**
- Titolo: **GEOMETRA**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **52 15 31 68 48 ea 30 2b**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2**, <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>, **1.3.76.16.6**
- Validità: dal **13/02/2023** alle **14:40:27 UTC** al **13/02/2028** alle **14:40:27 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **66885** emessa in data **06/11/2024** alle **13:02:31 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **06/11/2024** alle **13:32:57 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno 20 anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **4d 4a fd 13 e8 ae 27 89**
- Rilasciato da: **ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>
- Validità: dal **26/04/2017** alle **06:28:06 UTC** al **21/04/2037** alle **06:28:06 UTC**

**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO
INFORMATICO**

(ART. 23 DEL D.LGS. 7 MARZO 2005 N.82)

**(ESENTE DA IMPOSTA DI BOLLO PERCHÉ FINALIZZATA
ALL'EFFETTUAZIONE DI ATTI E OPERAZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 15
E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601)**

Io sottoscritto dottor Marco MANULI, Notaio residente in Torino
ed iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili
Riuniti di Torino e Pinerolo,

CERTIFICO

che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta
da numero nove pagine su numero sei fogli, è conforme al
documento originale formato su supporto informatico dal
Geometra Vincenzo Pasqualino, iscritto all'Ordine dei Geometri
della provincia di Torino al n.9554 ed all'Elenco dei soggetti
abilitati alla certificazione energetica della Regione Piemonte
matricola n.209882, con firma digitale, la cui validità è stata
da me Notaio accertata mediante il software "esign".
Torino, Corso Galileo Ferraris n.16, 6 novembre 2024.



Marco Manuli










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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2021 212792 0005	VALIDO FINO AL : 22/01/2031	

DATI GENERALI

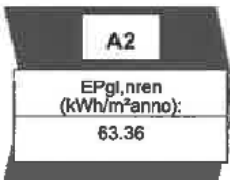





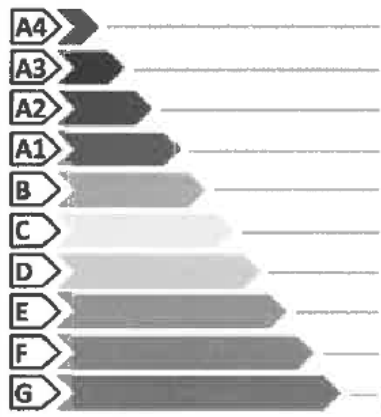
Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 16	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
--	---	---

Dati identificativi 			Regione: PIEMONTE Comune: PIANEZZA Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI 20 Piano: 2 Interno: Coordinate GIS: 45.09902 7.55013	Zona climatica: E Anno di costruzione: 1965 Superficie utile riscaldata (m²): 48.63 Superficie utile raffrescata (m²): 0.0 Volume lordo riscaldato (m³): 207.47 Volume lordo raffrescato (m³): 0.0
Comune catastale: G559 Subalterni: Da: 10 A: 10 Da: A: Da: A:	Sezione: Foglio: 28 Particella: 419 A: Da: A:	Altri subalterni:		

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

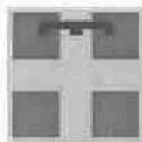
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato		Prestazione energetica globale		EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi:  Se esistenti: 
INVERNO  	ESTATE  	 + Più efficiente — Meno efficiente		CLASSE ENERGETICA G EP _{gI,nren} (kWh/m²anno): 319.43	EP _{gI,nren} (kWh/m²anno): 63.36 EP _{gI,nren} (kWh/m²anno):



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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2021-212792-0005

VALIDO FINO AL : 22/01/2031



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

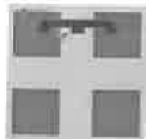
Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia				
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica	1518.0	kWh	<div>Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP_{gI,nren} (kWh/m² anno)</div> <div>319.43</div>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1267.0	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			<div>Indice della prestazione energetica rinnovabile EP_{gI,ren} (kWh/m² anno)</div> <div>14.67</div>
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			<div>Emissioni di CO2 (kg/m² anno)</div> <div>64.35</div>
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare) :			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI					
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EP _{gI,nren} kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Fabbricato - involucro opaco	NO	7.5	196.9	E
					<div>EP_{gI,nren} (kWh/m² anno): 196.9</div>

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2021 212792 0005

VALIDO FINO AL: 22/01/2031



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.0	kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
			Energia elettrica	

DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO



V - Volume riscaldato	207.47	m ³
S - Superficie disperdente	110.9	m ²
Rapporto S/V	0.5345	
EP _{H,nd}	177.26	kWh/m ² anno
A _{ext,est} /A _{sup utile}	0.0198	
Y _{IE}	0.153	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominal e (kW)	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldala standard PENSOTTI P3	1986	358937	Gas naturale	153.0	0.66 η_h	0.11	259.02
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico BOILER ELETTRICO FISMAR	2010		Energia elettrica	1.2	0.28 η_w	14.56	60.41
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di cose o persone								



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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2021-212792-0005	VALIDO FINO AL : 22/01/2031	

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	MATTEO VIETTI / GEOMETRA LIBERO PROFESSIONISTA	
Indirizzo	CORSO XXV APRILE 43 RIVOLI (TORINO)	
E-mail	geom.vm@libero.it	
Telefono	3929454926	
Titolo	Diploma di geometra	
Ordine / iscrizione	GEOMETRA / 9713	
Dichiarazione di indipendenza	Nel caso di certificazione di edifici esistenti, il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. In particolare si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere né coniuge, né parente fino al quarto grado	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

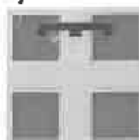
SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione: 22/01/2021 Firma o firma del tecnico o firma digitale: VIETTI MATTEO N. 212792

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2021.212792.0005

VALIDO FINO AL : 22/01/2031

APE

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl}, nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
Ren1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
Ren2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
Ren3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
Ren4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
Ren5	ALTRI IMPIANTI
Ren6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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



RICEVUTA A.P.E.

Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:

Codice identificativo A.P.E.: 2021 212792 0005 Data invio: 22/01/2021
Numero protocollo: 00007082/2021
Certificatore: VIETTI MATTEO

Sopralluogo avvenuto in data: 16/01/2021
Destinazione d'uso: Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali
Motivazione rilascio: Passaggio di proprietà
Provincia: TORINO
Comune: PIANEZZA
Codice Catastale: G559
Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI, 20
Dati catastali principali: sez. - foglio 28 particella 419 subalterno 10.

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

Torino, 18/06/2024



REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE AMBIENTE,
ENERGIA E TERRITORIO
SETTORE SVILUPPO
ENERGETICO SOSTENIBILE
Piazza Piemonte 1 - Torino



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **2021_212792_0005.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data **06/11/2024** alle **13:52:24 UTC**.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) MATTEO VIETTI	ArubaPEC S.p.A.	✓

3. Dettagli

- Nome file: **2021_212792_0005.pdf.p7m**
- Impronta del file: **ad398dd14a011ebb5119e10788492bcb8930f2f5b6aac02b795209c7b5b207bb**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **23/02/2024** alle **00:00:00 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - MATTEO VIETTI

Questa firma è stata apposta da **VIETTI MATTEO, C.F./P.IVA TINIT-VTTMTT85M13A145Z**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **22/01/2021** alle **10:44:51 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 189/2017 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - MATTEO VIETTI

- Nome e Cognome del soggetto: **VIETTI MATTEO**





- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-VTTMTT85M13A145Z**
- Titolo: **GEOMETRA**
- Organizzazione: **COLLEGIO GEOMETRI TORINO**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **08 53 37 fc 70 48 8b 56 a5 bc 8a 28 b6 db 93 78**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>**
- Validità: dal **27/02/2019 alle 00:00:00 UTC** al **27/02/2024 alle 23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **115364** emessa in data **06/11/2024 alle 13:00:25 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **06/11/2024 alle 13:00:25 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno 20 anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6c ad 80 5e 30 38 3c c5 86 f3 1f ab 2f 6e 95 f7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>**
- Validità: dal **22/10/2010 alle 00:00:00 UTC** al **22/10/2030 alle 23:59:59 UTC**

**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO
INFORMATICO**

(ART. 23 DEL D.LGS. 7 MARZO 2005 N.82)

**(ESENTE DA IMPOSTA DI BOLLO PERCHÉ FINALIZZATA
ALL'EFFETTUAZIONE DI ATTI E OPERAZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 15
E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601)**

Io sottoscritto dottor Marco MANULI, Notaio residente in Torino
ed iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili
Riuniti di Torino e Pinerolo,

CERTIFICO

che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta
da numero nove pagine su numero sei fogli, è conforme al
documento originale formato su supporto informatico dal
Geometra Matteo Vietti, iscritto all'Ordine dei Geometri della
provincia di Torino al n.9713 ed all'Elenco dei soggetti
abilitati alla certificazione energetica della Regione Piemonte
matricola n.212792, con firma digitale, la cui validità è stata
da me Notaio accertata mediante il software "esign".
Torino, Corso Galileo Ferraris n.16, 6 novembre 2024.



Marco Manuli


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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO: 2024 103802 0092	VALIDO FINO AL: 28/10/2034	







DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 15	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
--	---	---

Dati identificativi









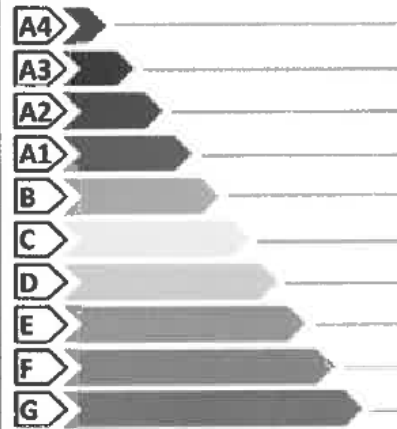





	Regione: PIEMONTE Comune: PIANEZZA Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI 20 Piano: 2 Interno: Coordinate GIS: 45.100278 7.548889	Zona climatica: E Anno di costruzione: 1965 Superficie utile riscaldata (m²): 25.0 Superficie utile raffrescata (m²): 0.0 Volume lordo riscaldato (m³): 92.4 Volume lordo raffrescato (m³): 0.0
	Comune catastale: G559 Subalterni: Da: 11 A: 11 Da: A: Da: A: Da: A:	Sezione: Foglio: 28 Particella: 419 A: Da: A:
	Altri subalterni:	

Servizi energetici presenti



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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td>   </td> <td>   </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 	 	Prestazione energetica globale <div style="text-align: center;"> + Più efficiente  Meno efficiente </div>	<div> EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO </div> <div> CLASSE ENERGETICA F </div> <div> EP_{gl,nren} (kWh/m²anno): 353.28 </div>	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: <div> A1 EP_{gl,nren} (kWh/m²anno): 102.97 </div> Se esistenti: <div>  EP_{gl,nren} (kWh/m²anno): </div>
INVERNO	ESTATE						
 	 						

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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0092	VALIDO FINO AL : 28/10/2034	

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)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica	1948.0	kWh
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	507.0	Sm3
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare) :		

Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gI,nren} (kWh/m² anno)
353.28

Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gI,ren} (kWh/m² anno)
36.62



Emissioni di CO ₂ (kg/m² anno)
76.11

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI					
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EP _{gI,nren} kWh/m² anno)	
REN6	Intervento su fonti rinnovabili	NO	1.0	201.36	D
					<div>D</div> <div>EP_{gI,nren} (kWh/m² anno): 201.36</div>

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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	
CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103862 0092 VALIDO FINO AL : 28/10/2034		

DATI GENERALI

Energia esportata	0.0	kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
			Energia elettrica	

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI



V - Volume riscaldato	92.4	m ³
S - Superficie disperdente	44.0	m ²
Rapporto S/V	0.4762	
EP _{H,nd}	127.92	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.078	-
Y _{IE}	0.1212	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale Impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominal e (kW)	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard Generatore a gas	1965		Gas naturale	150.0	0.52 η_h	10.48	244.84
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico Boiler Elettrico	1990		Energia elettrica	1.2	0.36 η_w	15.8	65.54
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza Impianto di illuminazione	2018		Energia elettrica	1.38		10.34	42.9
Trasporto di cose o persone								



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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0092	VALIDO FINO AL : 28/10/2034	

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	MARCO TRUCCERO / STUDIO TECNICO ING. TRUCCERO MARCO	
Indirizzo	VIA IV NOVEMBRE 2BIS PIANEZZA (TORINO)	
E-mail	marco.truccero@gmail.com	
Telefono	0119674819	
Titolo	Laurea specialistica in architettura e ingegneria edile	
Ordine / Iscrizione	INGEGNERI / 10817H	
Dichiarazione di indipendenza	Nel caso di certificazione di edifici esistenti, il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. In particolare si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonchè rispetto ai vantaggi che possono derivare al richiedente, che in ogni caso non deve essere né coniuge , né parente fino al quarto grado	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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



SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

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

Data di emissione 28/10/2024 Firma o firma del tecnico o firma digitale TRUCCERO MARCO N. 103802

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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	
CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0092		VALIDO FINO AL : 28/10/2034

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_g, nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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

 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/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
Ren1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
Ren2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
Ren3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
Ren4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
Ren5	ALTRI IMPIANTI
Ren6	SISTEMI 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, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



RICEVUTA A.P.E.

Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:

Codice identificativo A.P.E.: 2024 103802 0092 Data invio: 28/10/2024
Numero protocollo: 00181784/2024
Certificatore: TRUCCERO MARCO

Sopralluogo avvenuto in data: 18/10/2024
Destinazione d'uso: Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali
Motivazione rilascio: Passaggio di proprietà
Provincia: TORINO
Comune: PIANEZZA
Codice Catastale: G559
Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI, 20
Dati catastali principali: sez. - foglio 28 particella 419 subalterno 11.

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

Torino, 29/10/2024





Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **2024_103802_0092.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 06/11/2024 alle 13:53:28 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) Marco Truccero	InfoCamere S.C.p.A.	✓

3. Dettagli

- Nome file: **2024_103802_0092.pdf.p7m**
- Impronta del file: **27736b31bdb06c5acdf70f46c2aed68b8c9909148326bd1a3676ca74729885bc**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **06/11/2024 alle 13:53:16 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - Marco Truccero

Questa firma è stata apposta da **Truccero Marco**, C.F./P.IVA **TINIT-TRCMRC81B24L219X**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **28/10/2024 alle 07:39:45 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - Marco Truccero

- Nome e Cognome del soggetto: **Truccero Marco**





- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-TRCMRC81B24L219X**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **2a 94 a8**
- Rilasciato da: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **03/10/2023 alle 12:23:59 UTC** al **03/10/2026 alle 00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **532849** emessa in data **06/11/2024 alle 13:00:00 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **06/11/2024 alle 13:53:19 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>**
- Validità: dal **04/12/2019 alle 09:49:37 UTC** al **04/12/2035 alle 10:49:37 UTC**

**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO
INFORMATICO**

(ART. 23 DEL D.LGS. 7 MARZO 2005 N.82)

**(ESENTE DA IMPOSTA DI BOLLO PERCHÉ FINALIZZATA
ALL'EFFETTUAZIONE DI ATTI E OPERAZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 15
E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601)**

Io sottoscritto dottor Marco MANULI, Notaio residente in Torino
ed iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili
Riuniti di Torino e Pinerolo,

CERTIFICO

che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta
da numero nove pagine su numero sei fogli, è conforme al
documento originale formato su supporto informatico
dall'Ingegnere Marco Truccero iscritto all'Ordine degli
Ingegneri della provincia di Torino al n.10817H ed all'Elenco
dei soggetti abilitati alla certificazione energetica della
Regione Piemonte matricola n.103802, con firma digitale, la cui
validità è stata da me Notaio accertata mediante il software
"esign".

Torino, Corso Galileo Ferraris n.16, 6 novembre 2024.







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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO: 2024 103802 0089	VALIDO FINO AL: 28/10/2034	







DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 15	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
--	---	---

Dati identificativi





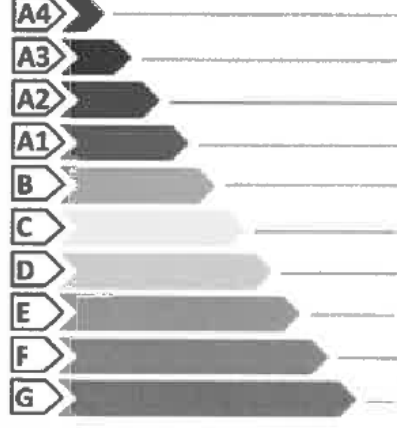

	Regione: PIEMONTE Comune: PIANEZZA Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI 20 Piano: 2 Interno: Coordinate GIS: 45.100278 7.548889	Zona climatica: E Anno di costruzione: 1965 Superficie utile riscaldata (m²): 69.0 Superficie utile raffrescata (m²): 0.0 Volume lordo riscaldato (m³): 227.7 Volume lordo raffrescato (m³): 0.0
	Comune catastale: G559 Subalterni: Da: 12 A: 12 Da: A: Da: A:	Sezione: Foglio: 28 Particella: 419 A: Da: A:
	Altri subalterni:	

Servizi energetici presenti

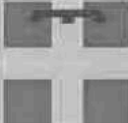

<input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/>  Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/>  Ventilazione meccanica <input checked="" type="checkbox"/>  Prod. acqua calda sanitaria	<input checked="" type="checkbox"/>  Illuminazione <input type="checkbox"/>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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato		Prestazione energetica globale		EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: A1 EP _{gI,nren} (kWh/m²·anno): 68.97 Se esistenti: EP _{gI,nren} (kWh/m²·anno):
INVERNO  	ESTATE  	 Più efficiente Meno efficiente		CLASSE ENERGETICA F EP _{gI,nren} (kWh/m²·anno): 201.21	

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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO: 2024 103802 0039	VALIDO FINO AL: 28/10/2034	

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

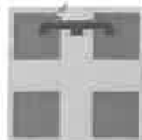
Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia					
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni	
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica	3146.0	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gI,nren} (kWh/m² anno) 201.21	
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	781.0	Sm³		
<input type="checkbox"/>	GPL				
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gI,ren} (kWh/m² anno) 21.43	
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile				
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide				
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			Emissioni di CO ₂ (kg/m² anno) 43.43	
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose				
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico				
<input type="checkbox"/>	Solare termico				
<input type="checkbox"/>	Eolico				
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento				
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento				
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare):				

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI					
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EP _{gI,nren} kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi
REN6	Intervento su fonti rinnovabili	NO	1.0	117.42	D
					<div> D </div> <div> EP_{gI,nren} (kWh/m² anno): 117.42 </div>

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103602 0069

VALIDO FINO AL : 28/10/2034

APE 2013

DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.0	kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
				Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO



V - Volume riscaldato	227.7	m ³
S - Superficie disperdente	63.5	m ²
Rapporto S/V	0.2789	
EP _{H,nd}	71.65	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.077	-
Y _{IE}	0.1212	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEI COMPONENTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard Generatore a gas	1965		Gas naturale	150.0	0.56 η_h	3.81	128.07
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico Boiler Elettrico	1990		Energia elettrica	1.2	0.38 η_w	12.08	50.14
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza Impianto di illuminazione	2018		Energia elettrica	2.04		5.54	23.0
Trasporto di cose o persone								



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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0089	VALIDO FINO AL : 28/10/2034	

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	MARCO TRUCCERO / STUDIO TECNICO ING. TRUCCERO MARCO	
Indirizzo	VIA IV NOVEMBRE 2BIS PIANEZZA (TORINO)	
E-mail	marco.truccero@gmail.com	
Telefono	0119674819	
Titolo	Laurea specialistica in architettura e ingegneria edile	
Ordine / Iscrizione	INGEGNERI / 10817H	
Dichiarazione di indipendenza	Nel caso di certificazione di edifici esistenti, il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.In particolare si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere né coniuge , né parente fino al quarto grado	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

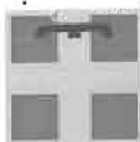
SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione 28/10/2024 Firma o firma del tecnico o firma digitale TRUCCERO MARCO N. 103802

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0029

VALIDO FINO AL : 28/10/2034

APE 2015

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
Ren1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
Ren2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
Ren3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
Ren4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
Ren5	ALTRI IMPIANTI
Ren6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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



RICEVUTA A.P.E.

Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:

Codice identificativo A.P.E.: 2024 103802 0089 Data invio: 28/10/2024
Numero protocollo: 00181763/2024
Certificatore: TRUCCERO MARCO

Sopralluogo avvenuto in data: 18/10/2024

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

Motivazione rilascio: Passaggio di proprietà

Provincia: TORINO

Comune: PIANEZZA

Codice Catastale: G559

Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI, 20

Dati catastali principali: sez. - foglio 28 particella 419 subalterno 12.

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

Torino, 29/10/2024



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **2024_103802_0089.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CADES (busta P7M con documento firmato)**.
Questo rapporto di verifica è stato generato in data **06/11/2024** alle **13:55:08 UTC**.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) Marco Truccero	InfoCamere S.C.p.A.	✓

3. Dettagli

- Nome file: **2024_103802_0089.pdf.p7m**
- Impronta del file: **2689db303f04909f76605fcdd7132cea5be9a4ab66665635cb77c939cc2d0695**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **06/11/2024** alle **13:54:50 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - Marco Truccero

Questa firma è stata apposta da **Truccero Marco**, C.F./P.IVA **TINIT-TRCMRC81B24L219X**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **28/10/2024** alle **07:18:55 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - Marco Truccero

- Nome e Cognome del soggetto: **Truccero Marco**

Rapporto di verifica generato mediante l'applicazione eSign del Consiglio Nazionale del Notariato





- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-TRCMRC81B24L219X**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **2a 94 a8**
- Rilasciato da: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2**, <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>, **1.3.76.16.6**
- Validità: dal **03/10/2023 alle 12:23:59 UTC** al **03/10/2026 alle 00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **532849** emessa in data **06/11/2024 alle 13:00:00 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **06/11/2024 alle 13:53:19 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>
- Validità: dal **04/12/2019 alle 09:49:37 UTC** al **04/12/2035 alle 10:49:37 UTC**



**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO
INFORMATICO**

(ART. 23 DEL D.LGS. 7 MARZO 2005 N.82)

**(ESENTE DA IMPOSTA DI BOLLO PERCHÉ FINALIZZATA
ALL'EFFETTUAZIONE DI ATTI E OPERAZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 15
E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601)**

Io sottoscritto dottor Marco MANULI, Notaio residente in Torino
ed iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili
Riuniti di Torino e Pinerolo,

CERTIFICO

che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta
da numero nove pagine su numero sei fogli, è conforme al
documento originale formato su supporto informatico
dall'Ingegnere Marco Truccero iscritto all'Ordine degli
Ingegneri della provincia di Torino al n.10817H ed all'Elenco
dei soggetti abilitati alla certificazione energetica della
Regione Piemonte matricola n.103802, con firma digitale, la cui
validità è stata da me Notaio accertata mediante il software
"esign".

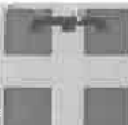
Torino, Corso Galileo Ferraris n.16, 6 novembre 2024.



Manuli




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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0096	VALIDO FINO AL : 28/10/2034	

DATI GENERALI

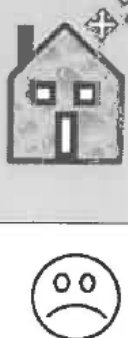

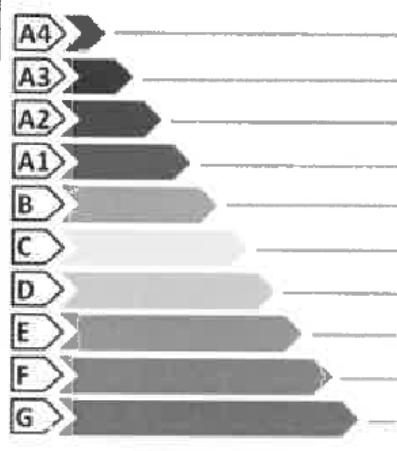

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 15	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
--	---	---

Dati identificativi		
	Regione: PIEMONTE Comune: PIANEZZA Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI 20 Piano: 3 Interno: Coordinate GIS: 45.100278 7.548889	Zona climatica: E Anno di costruzione: 1965 Superficie utile riscaldata (m²): 44.5 Superficie utile raffrescata (m²): 0.0 Volume lordo riscaldato (m³): 92.4 Volume lordo raffrescato (m³): 0.0
	Comune catastale: G559 Subaltemi: Da: 13 A: 13 Da: A: Da: A: Da: A:	Sezione: Foglio: 28 Particella: 419
	Altri subaltemi:	

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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato		Prestazione energetica globale		EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: A1 EP _{gI,nren} (kWh/m²anno): 87.06 Se esistenti: F EP _{gI,nren} (kWh/m²anno): 247.17
INVERNO 	ESTATE 			CLASSE ENERGETICA F EP _{gI,nren} (kWh/m²anno): 247.17	

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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0096	VALIDO FINO AL : 28/10/2034	

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica	2457.0	kWh	<div>Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP_{gI,nren} (kWh/m² anno)</div> <div>247.17</div>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	626.0	Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			<div>Indice della prestazione energetica rinnovabile EP_{gI,ren} (kWh/m² anno)</div> <div>25.95</div>
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			<div>Emissioni di CO2 (kg/m² anno)</div> <div>53.3</div>
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare) :			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI					
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EP _{gI,nren} kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi
REN6	Intervento su fonti rinnovabili	NO	1.0	140.34	D
					<div>D</div> <div>EP_{gI,nren} (kWh/m² anno):</div> <div>140.34</div>

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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	
CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0096 VALIDO FINO AL : 28/10/2034		

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.0	kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
			Energia elettrica	

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO



V - Volume riscaldato	92.4	m ³
S - Superficie disperdente	93.0	m ²
Rapporto S/V	1.0065	
EP _{H,nd}	88.8	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.078	-
Y _{IE}	0.1212	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldiaia standard Generatore a gas	1965		Gas naturale	150.0	0.54 η_h	5.89	163.91
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico Boiler Elettrico	1990		Energia elettrica	1.2	0.37 η_w	13.02	54.03
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza Impianto di illuminazione	2018		Energia elettrica	1.67		7.04	29.23
Trasporto di cose o persone								



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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0095	VALIDO FINO AL : 28/10/2034	

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	MARCO TRUCCERO / STUDIO TECNICO ING. TRUCCERO MARCO	
Indirizzo	VIA IV NOVEMBRE 2BIS PIANEZZA (TORINO)	
E-mail	marco.truccero@gmail.com	
Telefono	0119674819	
Titolo	Laurea specialistica in architettura e Ingegneria edile	
Ordine / Iscrizione	INGEGNERI / 10817H	
Dichiarazione di indipendenza	Nel caso di certificazione di edifici esistenti, il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. In particolare si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere né coniuge , né parente fino al quarto grado	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

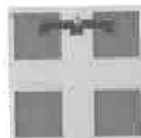
E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

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

Data di emissione 28/10/2024 Firma o firma del tecnico o firma digitale TRUCCERO MARCO N. 103802



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103602 0096

VALIDO FINO AL : 28/10/2034

APE
2013

PRESTAZIONE ENERGETICA E RACCOMANDAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl}, nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
Ren1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
Ren2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
Ren3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
Ren4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
Ren5	ALTRI IMPIANTI
Ren6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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



RICEVUTA A.P.E.

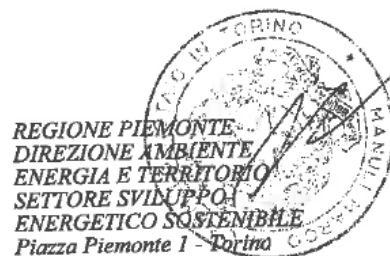
Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:

Codice identificativo A.P.E.: 2024 103802 0096 Data invio: 28/10/2024
Numero protocollo: 00181960/2024
Certificatore: TRUCCERO MARCO

Sopralluogo avvenuto in data: 18/10/2024
Destinazione d'uso: Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali
Motivazione rilascio: Passaggio di proprietà
Provincia: TORINO
Comune: PIANEZZA
Codice Catastale: G559
Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI, 20
Dati catastali principali: sez. - foglio 28 particella 419 subalterno 13.

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

Torino, 29/10/2024





Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **2024_103802_0096.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAAdES (busta P7M con documento firmato)**.
Questo rapporto di verifica è stato generato in data **06/11/2024** alle **13:56:23 UTC**.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) Marco Truccero	InfoCamere S.C.p.A.	✓

3. Dettagli

- Nome file: **2024_103802_0096.pdf.p7m**
- Impronta del file: **a67cb64e2fb98a63c0e4ef29670301514907084a3ee264866405e1d825c82c0e**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **06/11/2024 alle 13:56:08 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - Marco Truccero

Questa firma è stata apposta da **Truccero Marco**, C.F./P.IVA **TINIT-TRCMRC81B24L219X**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **28/10/2024 alle 10:00:50 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - Marco Truccero

- Nome e Cognome del soggetto: **Truccero Marco**





- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-TRCMRC81B24L219X**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **2a 94 a8**
- Rilasciato da: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **03/10/2023 alle 12:23:59 UTC** al **03/10/2026 alle 00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **532849** emessa in data **06/11/2024 alle 13:00:00 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **06/11/2024 alle 13:56:11 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>**
- Validità: dal **04/12/2019 alle 09:49:37 UTC** al **04/12/2035 alle 10:49:37 UTC**

**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO
INFORMATICO**

(ART. 23 DEL D.LGS. 7 MARZO 2005 N.82)

**(ESENTE DA IMPOSTA DI BOLLO PERCHÉ FINALIZZATA
ALL'EFFETTUAZIONE DI ATTI E OPERAZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 15
E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601)**

Io sottoscritto dottor Marco MANULI, Notaio residente in Torino
ed iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili
Riuniti di Torino e Pinerolo,

CERTIFICO



che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta
da numero nove pagine su numero sei fogli, è conforme al
documento originale formato su supporto informatico
dall'Ingegnere Marco Truccero iscritto all'Ordine degli
Ingegneri della provincia di Torino al n.10817H ed all'Elenco
dei soggetti abilitati alla certificazione energetica della
Regione Piemonte matricola n.103802, con firma digitale, la cui
validità è stata da me Notaio accertata mediante il software
"esign".

Torino, Corso Galileo Ferraris n.16, 6 novembre 2024.



Marco Manuli


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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0093 VALIDO FINO AL : 25/10/2034		







DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 15	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
--	---	---

Dati identificativi





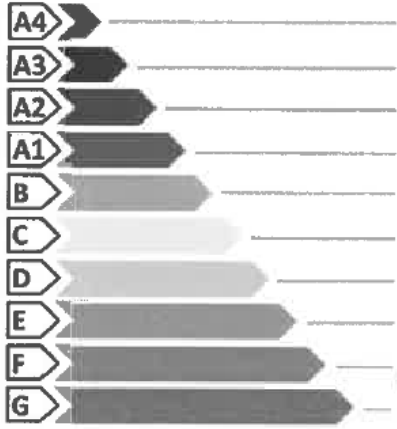

	Regione: PIEMONTE	Zona climatica: E
	Comune: PIANEZZA	Anno di costruzione: 1965
	Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI 20	Superficie utile riscaldata (m²): 25.0
	Piano: 3	Superficie utile raffrescata (m²): 0.0
	Interno:	Volume lordo riscaldato (m³): 92.4
Coordinate GIS: 45.100278 7.548889		Volume lordo raffrescato (m³): 0.0
Comune catastale: G559	Sezione:	Foglio: 28 Particella: 419
Subaltemi: Da: 15 A: 15 Da: A: Da:		A: Da: A:
Altri subaltemi:		

Servizi energetici presenti

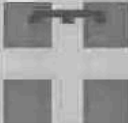

<input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/>  Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/>  Illuminazione
<input type="checkbox"/>  Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/>  Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/>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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato		Prestazione energetica globale		EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi:
INVERNO  	ESTATE  			CLASSE ENERGETICA F EP _{gl,nren} (kWh/m²anno): 361.64	A1 EP _{gl,nren} (kWh/m²anno): 112.95
				Se esistenti:	

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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0093	VALIDO FINO AL : 28/10/2034	

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.



Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia					
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni	
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica	1948.0	kWh	<div>Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP_{gI,nren} (kWh/m² anno)</div> <div>361.64</div>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	528.0	Sm ³		
<input type="checkbox"/>	GPL				
<input type="checkbox"/>	Carbone				
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile			<div>Indice della prestazione energetica rinnovabile EP_{gI,ren} (kWh/m² anno)</div> <div>36.62</div>	
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide				
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide				
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose				
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			<div>Emissioni di CO₂ (kg/m² anno)</div> <div>77.78</div>	
<input type="checkbox"/>	Solare termico				
<input type="checkbox"/>	Eolico				
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento				
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento				
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare) :				

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI					
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazi one importante	Tempo di ritorno dell' investimento in anni	CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi
REN8	Intervento su fonti rinnovabili	NO	1.0	209.73	D
					<div>EPgl,nren (kWh/m²anno): 209.73</div>

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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	
CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0093 VALIDO FINO AL : 26/10/2034		

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.0	kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
			Energia elettrica	

ALTRI DATI DI GETTAGLIO DEL FABBRICATO


V - Volume riscaldato	82.4	m ³
S - Superficie disperdente	67.0	m ²
Rapporto S/V	0.7251	
EP _{H,nd}	133.18	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.078	-
Y _{IE}	0.1212	W/m ² K

DATI DETTAGLIATI DEI SISTEMI E IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominal e (kW)	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard Generatore a gas	1965		Gas naturale	150.0	0.53 η_h	10.48	253.2
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico Boiler Elettrico	1990		Energia elettrica	1.2	0.36 η_w	15.8	65.54
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza Impianto di illuminazione	2018		Energia elettrica	1.38		10.34	42.9
Trasporto di cose o persone								



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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0093	VALIDO FINO AL : 28/10/2034	

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	MARCO TRUCCERO / STUDIO TECNICO ING. TRUCCERO MARCO	
Indirizzo	VIA IV NOVEMBRE 2BIS PIANEZZA (TORINO)	
E-mail	marco.truccero@gmail.com	
Telefono	0119674819	
Titolo	Laurea specialistica in architettura e Ingegneria edile	
Ordine / iscrizione	INGEGNERI / 10817H	
Dichiarazione di indipendenza	Nel caso di certificazione di edifici esistenti, il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. In particolare si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere né coniuge , né parente fino al quarto grado	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

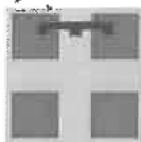
SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

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

Data di emissione 28/10/2024 Firma o firma del tecnico o firma digitale TRUCCERO MARCO N. 103802

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0093

VALIDO FINO AL : 28/10/2034



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort 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 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, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



RICEVUTA A.P.E.

Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:

Codice identificativo A.P.E.: 2024 103802 0093 Data invio: 28/10/2024
Numero protocollo: 00181858/2024
Certificatore: TRUCCERO MARCO

Sopralluogo avvenuto in data: 18/10/2024

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

Motivazione rilascio: Passaggio di proprietà

Provincia: TORINO

Comune: PIANEZZA

Codice Catastale: G559

Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI, 20

Dati catastali principali: sez. - foglio 28 particella 419 subalterno 15.

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

Torino, 29/10/2024



REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE AMBIENTE
ENERGIA E TERRITORIO
SETTORE SVILUPPO
ENERGETICO SOSTENIBILE
Piazza Piemonte 1 - Torino

72

31

**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO
INFORMATICO**

(ART. 23 DEL D.LGS. 7 MARZO 2005 N.82)

**(ESENTE DA IMPOSTA DI BOLLO PERCHÉ FINALIZZATA
ALL'EFFETTUAZIONE DI ATTI E OPERAZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 15
E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601)**

Io sottoscritto dottor Marco MANULI, Notaio residente in Torino
ed iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili
Riuniti di Torino e Pinerolo,

CERTIFICO

che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta
da numero nove pagine su numero sei fogli, è conforme al
documento originale formato su supporto informatico
dall'Ingegnere Marco Truccero iscritto all'Ordine degli
Ingegneri della provincia di Torino al n.10817H ed all'Elenco
dei soggetti abilitati alla certificazione energetica della
Regione Piemonte matricola n.103802, con firma digitale, la cui
validità è stata da me Notaio accertata mediante il software
"esign".

Torino, Corso Galileo Ferraris n.16, 6 novembre 2024.



10

11

12



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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2020 21 2776 0022

VALIDO FINO AL: 19/03/2030

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali

Oggetto dell'attestato

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

numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

16

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi



Regione: PIEMONTE

Comune: PIANEZZA

Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI 20

Piano: 3

Interno:

Coordinate GIS: 45.1002 7.5488

Zona climatica: E

Anno di costruzione: 1965

Superficie utile riscaldata (m²): 56,56

Superficie utile raffrescata (m²): 0

Volume lordo riscaldato (m³): 239,09

Volume lordo raffrescato (m³): 0

Comune catastale: G559

Sezione:

Foglio: 28

Particella: 419

Subalterni:

da: 16

a: 16

da:

a:

da:

a:

da:

a:

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

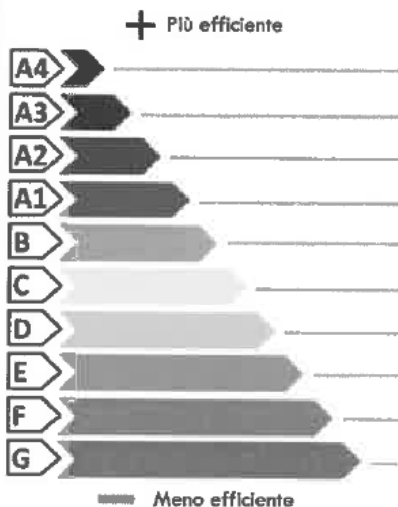
INVERNO



ESTATE



Prestazione energetica globale



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

CLASSE
ENERGETICA

G

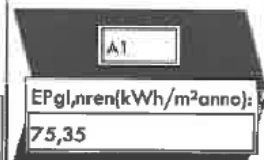
EP_{gl,nren}
(kWh/m²anno):

326,98

Riferimenti

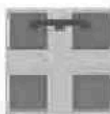
Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2020 212776 0022

VALIDO FINO AL: 19/03/2030

APE
ENIT

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica	24	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gI,nren} (kWh/m ² anno) 326,98
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.859	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gI,ren} (kWh/m ² anno) 0,2
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO ₂ (kg/m ² anno) 61,34
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare):			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EP _{gI,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Colbertazione stutture opache	SI	10	208,12	F
					F
					EP _{gI,nren} (kWh/m ² anno): 208,12



ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2020 212776 0022

VALIDO FINO AL: 19/03/2030



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

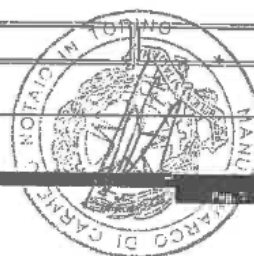
Energia esportata	0	kWh/anno	Vettore energetico	
			Energia elettrica	

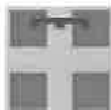
ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	239,09	m ³
S - Superficie disperdente	174,73	m ²
Rapporto S/V	0,7308	
EP _{H,nd}	205,54	kWh/m ² anno
A _{sol,net} /A _{sup utile}	0,0893	-
Y _{IE}	0,4622	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	Caldaiata standard	1986	358937	Gas naturale	153	0,69	0,18	297,1
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Scalda-acqua autonomo istantaneo a gas	2015	0	Gas naturale	24	0,68	0,02	29,88
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di cose o persone								



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 2020 21 2776 0022

VALIDO FINO AL: 19/03/2030

**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali e 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 SIMONE LISCI		
Indirizzo Corso Francia 180 COLLEGNO (TORINO)		
E-mail simone-lisci@libero.it		
Telefono 3401624480		
Titolo Diploma di geometra		
Ordine/iscrizione Geometri / 9886		
Dichiarazione di indipendenza Nel caso di certificazione di edifici esistenti, il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. In particolare si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere né coniuge, né parente fino al quarto grado		
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

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

Data di emissione 19/03/2020

Firma o firma del tecnico o firma digitale

LISCI SIMONE N. 21 2776



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2020 212776 0022

VALIDO FINO AL: 19/03/2030



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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

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



RICEVUTA A.P.E.

Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:

Codice identificativo A.P.E.: 2020 212776 0022 Data invio: 19/03/2020
Numero protocollo: 00029864/2020
Certificatore: LISCÌ SIMONE

Sopralluogo avvenuto in data: 13/03/2020
Destinazione d'uso: Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali
Motivazione rilascio: Passaggio di proprietà
Provincia: TORINO
Comune: PIANEZZA
Codice Catastale: G559
Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI, 20
Dati catastali principali: sez. - foglio 28 particella 419 subalterno 16.

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

Torino, 18/06/2024



REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE AMBIENTE
ENERGIA E TERRITORIO
SETTORE SVILUPPO
ENERGETICO SOSTENIBILE
Piazza Piemonte 1 - Torino



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **2020_212776_0022.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data **06/11/2024** alle **14:00:56 UTC**.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) SIMONE LISCI	INFOCERT SPA	

3. Dettagli

- Nome file: **2020_212776_0022.pdf.p7m**
- Impronta del file: **d289c95bf48173230c4ebdb39c8e71eb550345778df56d61d4fa64d57e604ae1**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **13/05/2022 alle 00:00:00 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - SIMONE LISCI

Questa firma è stata apposta da **LISCI SIMONE**, C.F./P.IVA **TINIT-LSCSMN93B22L219P**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **19/03/2020 alle 09:11:42 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 189/2017 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - SIMONE LISCI

- Nome e Cognome del soggetto: **LISCI SIMONE**





CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO



- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-LSCSMN93B22L219P**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **00 c5 86 fa**
- Rilasciato da: **INFOCERT SPA**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: <http://www.firma.infocert.it/documentazione/manuali.php>, 1.3.76.24.1.1.2, 0.4.0.194112.1.2
- Validità: dal **16/05/2019** alle **08:22:21 UTC** al **16/05/2022** alle **00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **3556632** emessa in data **06/11/2024** alle **13:30:00 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **06/11/2024** alle **13:30:00 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCert Firma Qualificata 2

- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCert Firma Qualificata 2**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **07945211006**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **INFOCERT SPA**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCert Firma Qualificata 2**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: <http://www.firma.infocert.it/documentazione/manuali.php>
- Validità: dal **19/04/2013** alle **14:26:15 UTC** al **19/04/2029** alle **15:26:15 UTC**

**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO
INFORMATICO**

(ART. 23 DEL D.LGS. 7 MARZO 2005 N.82)

**(ESENTE DA IMPOSTA DI BOLLO PERCHÉ FINALIZZATA
ALL'EFFETTUAZIONE DI ATTI E OPERAZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 15
E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601)**

Io sottoscritto dottor Marco MANULI, Notaio residente in Torino
ed iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili
Riuniti di Torino e Pinerolo,



CERTIFICO

che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta
da numero nove pagine su numero sei fogli, è conforme al
documento originale formato su supporto informatico dal
Geometra Simone Lisci, iscritto all'Ordine dei Geometri della
provincia di Torino al n.9886 ed all'Elenco dei soggetti
abilitati alla certificazione energetica della Regione Piemonte
matricola n.212776, con firma digitale, la cui validità è stata
da me Notaio accertata mediante il software "esign".
Torino, Corso Galileo Ferraris n.16, 6 novembre 2024.



Manuli
126
Manuli


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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO: 2018 210613 0022	VALIDO FINO AL: 12/05/2028	

DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 15	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
--	---	---

Dati identificativi

	Regione: PIEMONTE	Zona climatica: E
	Comune: PIANEZZA	Anno di costruzione: 1965
	Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI 20	Superficie utile riscaldata (m²): 72,64
	Piano: 3	Superficie utile raffrescata (m²): 0
	Interno:	Volume lordo riscaldato (m³): 236,81
	Coordinate GIS: 45.1 7.5333	Volume lordo raffrescato (m³): 0







Comune catastale: G559	Sezione:	Foglio: 28	Particella: 419
Subalterni: da 17 a 17	da:	a:	da:
Altri subalterni:			

Servizi energetici presenti

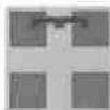
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>		INVERNO	ESTATE			Prestazione energetica globale + Più efficiente <table border="1"> <tr><td>A4</td><td></td></tr> <tr><td>A3</td><td></td></tr> <tr><td>A2</td><td></td></tr> <tr><td>A1</td><td></td></tr> <tr><td>B</td><td></td></tr> <tr><td>C</td><td></td></tr> <tr><td>D</td><td></td></tr> <tr><td>E</td><td></td></tr> <tr><td>F</td><td></td></tr> <tr><td>G</td><td></td></tr> </table> — Meno efficiente	A4		A3		A2		A1		B		C		D		E		F		G		EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO <table border="1"> <tr> <th>CLASSE ENERGETICA</th> <th>EP_{gI,nren} (kWh/m²anno):</th> </tr> <tr> <td>E</td> <td>169,96</td> </tr> </table>	CLASSE ENERGETICA	EP _{gI,nren} (kWh/m²anno):	E	169,96	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: <table border="1"> <tr> <th>CLASSE ENERGETICA</th> <th>EP_{gI,nren} (kWh/m²anno):</th> </tr> <tr> <td>B</td> <td>94,4</td> </tr> </table> Se esistenti: <table border="1"> <tr> <th>CLASSE ENERGETICA</th> <th>EP_{gI,nren} (kWh/m²anno):</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	CLASSE ENERGETICA	EP _{gI,nren} (kWh/m²anno):	B	94,4	CLASSE ENERGETICA	EP _{gI,nren} (kWh/m²anno):		
INVERNO	ESTATE																																							
																																								
A4																																								
A3																																								
A2																																								
A1																																								
B																																								
C																																								
D																																								
E																																								
F																																								
G																																								
CLASSE ENERGETICA	EP _{gI,nren} (kWh/m²anno):																																							
E	169,96																																							
CLASSE ENERGETICA	EP _{gI,nren} (kWh/m²anno):																																							
B	94,4																																							
CLASSE ENERGETICA	EP _{gI,nren} (kWh/m²anno):																																							



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 2018_210613_0022

VALIDO FINO AL: 12/05/2028

APE
2013**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

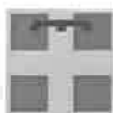
FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica	74,34	kWh	<div>Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP_{gl,nren} (kWh/m² anno) 169,96</div>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.229,6	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			<div>Indice della prestazione energetica rinnovabile EP_{gl,ren} (kWh/m² anno) 0,48</div>
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			<div>Emissioni di CO₂ (kg/m² anno) 34,06</div>
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare):			

RACCOMANDAZIONI

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,ren} kWh/m ² anno)		CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Sostituzione componenti finestrati	NO	12	151,99	D	<div>D</div> <div>EP_{gl,nren} (kWh/m² anno): 151,99</div>

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI****APE**

CODICE IDENTIFICATIVO: 2018-210613-0022

VALIDO FINO AL: 12/05/2028

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

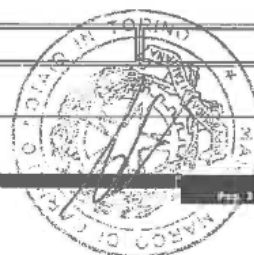
Energia esportata	0	kWh/anno	Vettore energetico	
			Energia elettrica	

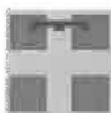
ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	236,81	m ³
S - Superficie disperdente	169,97	m ²
Rapporto S/V	0,7177	
EP _{H,M}	101,14	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,02	-
Y _{IE}	0,14	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EP _{Pren}	EP _{Nren}
Climatizzazione invernale	Caldala standard	1986	358937	Gas naturale	153	0,68	0,48	148,14
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Caldala standard	2000	0	Gas naturale	22,5	0,85	0	21,82
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di cose o persone								



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 2018 210613 0022

VALIDO FINO AL: 12/05/2028

**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 o 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 ROBERTO FURGATO		
Indirizzo VIA SAN BERNARDO 8 PIANEZZA (TORINO)		
E-mail roberto.furgato@gmail.com		
Telefono 3403235003		
Titolo Diploma di geometra		
Ordine/iscrizione geometri / 8954		
Dichiarazione di indipendenza Nel caso di certificazione di edifici esistenti, il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. In particolare si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivare al richiedente, che in ogni caso non deve essere né coniuge, né parente fino al quarto grado		
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

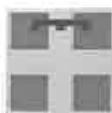
E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

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

Data di emissione 12/05/2018 Firma o firma del tecnico o firma digitale FURGATO ROBERTO N. 210613



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2018.210613.0022

VALIDO FINO AL: 12/05/2028



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	Tipo di intervento
Rin41	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
Rin42	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
Rin43	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
Rin44	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
Rin45	ALTRI IMPIANTI
Rin46	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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

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



RICEVUTA A.P.E.

Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:

Codice identificativo A.P.E.: 2018 210613 0022 Data invio: 12/05/2018
Numero protocollo: 00044550/2018
Certificatore: FURGATO ROBERTO

Sopralluogo avvenuto in data: 13/04/2018

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

Motivazione rilascio: Passaggio di proprietà

Provincia: TORINO

Comune: PIANEZZA

Codice Catastale: G559

Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI, 20

Dati catastali principali: sez. - foglio 28 particella 419 subalterno 17.

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

Torino, 18/06/2024

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE AMBIENTE
ENERGIA E TERRITORIO
SETTORE SVILUPPO
ENERGETICO SOSTENIBILE
Piazza Piemonte 1 - Torino





Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **2018_210613_0022.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CADES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 06/11/2024 alle 14:04:24 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) ROBERTO FURGATO	ArubaPEC S.p.A.	✓

3. Dettagli

- Nome file: **2018_210613_0022.pdf.p7m**
- Impronta del file: **fbf2bbba5284695164709fd1009caee872cee234fb8670d59c5791e422d17aa8**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **27/01/2022 alle 00:00:00 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - ROBERTO FURGATO

Questa firma è stata apposta da **FURGATO ROBERTO**, C.F./P.IVA IT:FRGRRT86D14L219N, nazione IT. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **12/05/2018 alle 10:13:57 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma rispetta la Deliberazione CNIPA 45/2009 ss.mm.ii.

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - ROBERTO FURGATO

- Nome e Cognome del soggetto: **FURGATO ROBERTO**





CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO



- Codice Fiscale / Partita IVA: **IT:FRGRRT86D14L219N**
- Titolo: **GEOMETRA**
- Organizzazione: **COLLEGIO GEOMETRI TORINO/80091270019**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **02 ab f4 b7 bf c5 c6 d0 7c b9 ed f4 c6 4b 60 9f**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>**
- Validità: dal **31/01/2017** alle **00:00:00 UTC** al **30/01/2022** alle **23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **115364** emessa in data **06/11/2024** alle **13:00:25 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **06/11/2024** alle **14:00:25 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6c ad 80 5e 30 38 3c c5 86 f3 1f ab 2f 6e 95 f7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>**
- Validità: dal **22/10/2010** alle **00:00:00 UTC** al **22/10/2030** alle **23:59:59 UTC**

**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO
INFORMATICO**

(ART. 23 DEL D.LGS. 7 MARZO 2005 N.82)

**(ESENTE DA IMPOSTA DI BOLLO PERCHÉ FINALIZZATA
ALL'EFFETTUAZIONE DI ATTI E OPERAZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 15
E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601)**

Io sottoscritto dottor Marco MANULI, Notaio residente in Torino
ed iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili
Riuniti di Torino e Pinerolo,

CERTIFICO

che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta
da numero nove pagine su numero sei fogli, è conforme al
documento originale formato su supporto informatico dal
Geometra Roberto Furgato, iscritto all'Ordine dei Geometri
della provincia di Torino al n.8954 ed all'Elenco dei soggetti
abilitati alla certificazione energetica della Regione Piemonte
matricola n.210613, con firma digitale, la cui validità è stata
da me Notaio accertata mediante il software "esign".
Torino, Corso Galileo Ferraris n.16, 6 novembre 2024.



Manuli 724 *Manuli*

18


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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	
CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0097		VALIDO FINO AL : 28/10/2034

DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 15	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
--	---	---

Dati identificativi

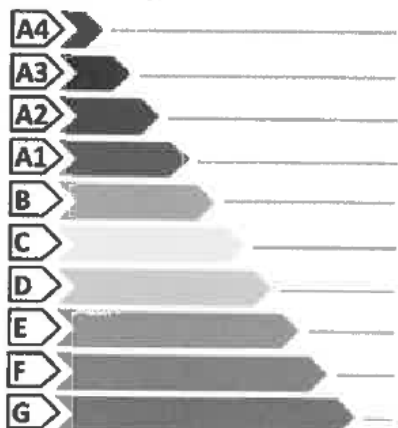
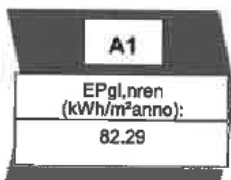





	Regione: PIEMONTE	Zona climatica: E
	Comune: PIANEZZA	Anno di costruzione: 1965
	Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI 20	Superficie utile riscaldata (m²): 45.5
	Piano: 1	Superficie utile raffrescata (m²): 0.0
	Interno:	Volume lordo riscaldato (m³): 92.4
	Coordinate GIS: 45.100278 7.548889	Volume lordo raffrescato (m³): 0.0
Comune catastale: G559	Sezione:	Foglio: 28 Particella: 419
Subaltemi: Da: 18 A: 18 Da: A: Da: A:		
Altri subaltemi:		

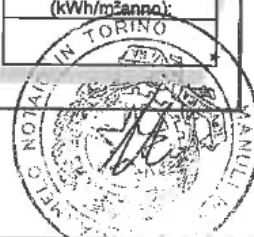
Servizi energetici presenti

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


PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato		Prestazione energetica globale + Più efficiente  Meno efficiente	EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO <input type="checkbox"/> CLASSE ENERGETICA G EP _{gI,nren} (kWh/m²anno): 290.16	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi:  EP _{gI,nren} (kWh/m²anno): 82.29 Se esistenti:  EP _{gI,nren} (kWh/m²anno):
INVERNO  	ESTATE  			



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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO: 2024 103802 0097	VALIDO FINO AL: 28/10/2034	

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

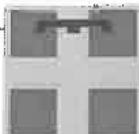

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia					
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni	
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica	2505.0	kWh	<div>Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP_{gI,nren} (kWh/m² anno)</div> <div>290.16</div>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	838.0	Sm3		
<input type="checkbox"/>	GPL				
<input type="checkbox"/>	Carbone			<div>Indice della prestazione energetica rinnovabile EP_{gI,ren} (kWh/m² anno)</div> <div>25.87</div>	
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile				
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide				
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			<div>Emissioni di CO₂ (kg/m² anno)</div> <div>61.88</div>	
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose				
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico				
<input type="checkbox"/>	Solare termico				
<input type="checkbox"/>	Eolico				
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento				
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento				
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare):				

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI					
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EP _{gI,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi
REN6	Intervento su fonti rinnovabili	NO	1.0	140.34	D
					<div>EP_{gI,nren} (kWh/m² anno):</div> <div>140.34</div>

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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0097	VALIDO FINO AL : 28/10/2034	



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI				
Energia esportata	0.0	kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
			Energia elettrica	

ALTRI DATI IDENTIFICATIVI E ENERGETICI		
V - Volume riscaldato	92.4	m³
S - Superficie disperdente	71.0	m²
Rapporto S/V	0.7684	
EP _{H,nd}	116.07	kWh/m² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.077	-
Y _{IE}	0.1212	W/m²K

DATI DEI SISTEMI PRESENTI								
Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominal e (kW)	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldai standard Generatore a gas	1965		Gas naturale	150.0	0.56 η_h	5.76	206.71
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico Boiler Elettrico	1990		Energia elettrica	1.2	0.37 η_w	13.16	54.61
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza Impianto di illuminazione	2018		Energia elettrica	1.68		6.95	28.84
Trasporto di cose o persone								



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

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		
	CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802.0097	VALIDO FINO AL : 28/10/2034	

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		MARCO TRUCCERO / STUDIO TECNICO ING. TRUCCERO MARCO			
Indirizzo		VIA IV NOVEMBRE 2BIS PIANEZZA (TORINO)			
E-mail		marco.truccero@gmail.com			
Telefono		0119674819			
Titolo		Laurea specialistica in architettura e ingegneria edile			
Ordine / Iscrizione		INGEGNERI / 10817H			
Dichiarazione di indipendenza		Nel caso di certificazione di edifici esistenti, il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. In particolare si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere né coniuge, né parente fino al quarto grado			
Informazioni aggiuntive					

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

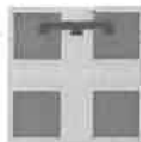
SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

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

Data di emissione 28/10/2024 Firma o firma del tecnico o firma digitale TRUCCERO MARCO N. 103802

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 103802 0097

VALIDO FINO AL : 28/10/2034

APE
2015

LEGENDA E NOTE PER LA COMPIAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gI,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
Ren1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
Ren2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
Ren3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
Ren4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
Ren5	ALTRI IMPIANTI
Ren6	SISTEMI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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



RICEVUTA A.P.E.

Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:

Codice identificativo A.P.E.: 2024 103802 0097 Data invio: 28/10/2024
Numero protocollo: 00182076/2024
Certificatore: TRUCCERO MARCO

Sopralluogo avvenuto in data: 18/10/2024

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

Motivazione rilascio: Passaggio di proprietà

Provincia: TORINO

Comune: PIANEZZA

Codice Catastale: G559

Indirizzo: VIA MASSO GASTALDI, 20

Dati catastali principali: sez. - foglio 28 particella 419 subalterno 18.

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

Torino, 29/10/2024



REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE AMBIENTE,
ENERGIA E TERRITORIO
SETTORE SVILUPPO
ENERGETICO SOSTENIBILE
Piazza Piemonte 1 - Torino



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **2024_103802_0097.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.
Questo rapporto di verifica è stato generato in data **06/11/2024** alle **14:05:24 UTC**.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) Marco Truccero	InfoCamere S.C.p.A.	✓

3. Dettagli

- Nome file: **2024_103802_0097.pdf.p7m**
- Impronta del file: **0bbd2878b3c7b14452f39e36fccfe8f494b673047248f9efdd341f3f46983593**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **06/11/2024 alle 14:05:16 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - Marco Truccero

Questa firma è stata apposta da **Truccero Marco**, C.F./P.IVA **TINIT-TRCMRC81B24L219X**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].
Firma apposta in data: **28/10/2024 alle 11:04:34 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - Marco Truccero

- Nome e Cognome del soggetto: **Truccero Marco**





- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-TRCMRC81B24L219X**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **2a 94 a8**
- Rilasciato da: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2**, <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>, **1.3.76.16.6**
- Validità: dal **03/10/2023 alle 12:23:59 UTC** al **03/10/2026 alle 00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **532849** emessa in data **06/11/2024 alle 13:00:00 UTC**
- Verifica OSCP: Verifica online effettuata in data **06/11/2024 alle 14:05:18 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno 20 anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: <https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html>
- Validità: dal **04/12/2019 alle 09:49:37 UTC** al **04/12/2035 alle 10:49:37 UTC**

**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO
INFORMATICO**

(ART. 23 DEL D.LGS. 7 MARZO 2005 N.82)

**(ESENTE DA IMPOSTA DI BOLLO PERCHÉ FINALIZZATA
ALL'EFFETTUAZIONE DI ATTI E OPERAZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 15
E SEGUENTI DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N.601)**

Io sottoscritto dottor Marco MANULI, Notaio residente in Torino
ed iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili
Riuniti di Torino e Pinerolo,

CERTIFICO

che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta
da numero nove pagine su numero sei fogli, è conforme al
documento originale formato su supporto informatico
dall'Ingegnere Marco Truccero iscritto all'Ordine degli
Ingegneri della provincia di Torino al n.10817H ed all'Elenco
dei soggetti abilitati alla certificazione energetica della
Regione Piemonte matricola n.103802, con firma digitale, la cui
validità è stata da me Notaio accertata mediante il software
"esign".

Torino, Corso Galileo Ferraris n.16, 6 novembre 2024.



Marco Manuli