

Repertorio n 2028

Raccolta n 1582

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2016 (duemilasedici) il giorno 16 (sedici) del mese di
marzo

In Massa Viale Eugenio Chiesa n 5, nel mio studio

Dinanzi a me Dott Andrea Ferrari, Notaio residente in Massa,
iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Notari-
li Riuniti di La Spezia e Massa, sono presenti

BISO ENRICO nato a Carrara il 12 maggio 1946 residente in
Carrara, Via Lunense n 63, Codice Fiscale BSI NRC 46E12 B8320,
BISO ANTONIO, nato a Carrara il 21 giugno 1956, residente in
Carrara Via della Bassa n 114, Codice Fiscale BSI NTN 56H21
B832N

in seguito, per brevit , congiuntamente indicati anche come
"parte venditrice",

RUSSO LUIGI, nato a Ruvo del Monte il 21 luglio 1959, domici-
liato per la carica presso la sede sociale il quale dichiara
di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua
qualit  di Amministratore Unico e come tale rappresentante
della Societ  a responsabilit  limitata con unico socio "RUSSO
COSTRUZIONI S R L , con sede in Carrara, frazione Avenza, Via
G Bosco n 24, capitale sociale Euro 10 329,00 interamente
versato, Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione al
Registro delle Imprese di Massa Carrara 01025180454, Numero

Registrato a
Massa Carrara
il 29/03/2016
al n 1585
Serie 1T
Euro 67 000 00

Trascritto a Massa
Carrara
il 29/03/2016
al Reg Gen
2734/2735
al Reg Part
2039/2040
Esatti € 294,00

Rea 106929, avendo i più ampi poteri ai sensi del vigente statuto sociale, società in seguito indicata anche come parte acquirente'

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, innanzitutto confermano i codici fiscali indicati in comparizione, e quindi mi richiedono di ricevere questo atto con il quale convengono e stipulano quanto segue

ART 1- Biso Enrico, per la rispettiva quota di comproprietà indivisa pari ad un mezzo, e Biso Antonio per la rispettiva quota di comproprietà indivisa pari ad un mezzo, ciascuno per tali propri diritti e quindi congiuntamente per l'intero, vendono cedono e trasferiscono alla Società "RUSSO COSTRUZIONI S R L ", che come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà sul seguente immobile in Comune di Carrara

su intero fabbricato residenziale sito in Via della Bassa n 114 posto su due piani, tra loro collegati tramite scala interna, di complessivi vani catastali 12 (dodici), e composto da ampio portico, ingresso-vano scale, disimpegno, bagno e locali ad uso cantina-sgombero-ripostiglio-vano caldaia al piano terra, vano scale, disimpegno, ampio soggiorno con salottino da una parte e zona pranzo dall'altra oltre a terrazza su due lati cucina con terrazzino e scala esterna di accesso indipendente, w c , servizio, altro disimpegno e quattro camere,

il tutto con annesso terreno pertinenziale

Al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara si distingue al foglio 97 particella 366 Viale Monzoni, piano T-1, zona censuaria 1, categoria A/7, classe 2, vani 12, superficie catastale totale metri quadrati 352 - totale escluse aree scoperte metri quadrati 334, rendita Euro 2 107,14

Ai confini Viale Monzoni, proprietà particella 858, proprietà particelle 860, Via della Bassa proprietà particelle 384 e 383, proprietà particella 381 tutte dello stesso foglio 97, salvi se altri o più attuali

A miglior individuazione dell'immobile in oggetto viene allegato al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura ai comparenti per espressa e concorde dispensa avutane dagli stessi, un estratto di mappa, estratto nel quale l'immobile oggetto del presente atto risulta evidenziato in colore giallo

ART 2- Detto immobile viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni azione e ragione, accessione, accessori, pertinenze e dipendenze, infissi e impianti, parti comuni, servitu attive e passive - tra cui la servitu perpetua di passo pedonale e carraio mediante ogni sorta di veicoli, gravante una porzione del terreno annesso al fabbricato in oggetto, attualmente adibita a strada privata, così come costituita con atto a rogito Notaio Carlo Frati in data 11 febbraio 2009 Rep n 9738, registrato a Carrara, trascritto

a Massa Carrara il 16 febbraio 2009 al Part n 1392, a favore della particella 860, al fine di consentire l'accesso dalla Via della Bassa, il tutto come meglio rappresentato nell'estratto di mappa allegato sotto la lettera "A" al suddetto atto a rogito Notaio Carlo Frati - e con tutti i diritti obblighi oneri riserve limitazioni pattuizioni speciali e regolamentazioni di cui ai titoli anteriori alla provenienza diretta ed agli atti ivi richiamati nulla escluso o riservato, e con le imposte al corrente

ART 3- La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto venduto e di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, anche ai sensi delle norme in materia di regime patrimoniale della famiglia libero da ipoteche, trascrizioni passive (ad eccezione della servitu sopra citata) vincoli ed oneri pregiudizievoli privilegi civili e tributari, diritti di terzi anche di prelazione la parte venditrice garantisce che non sussistono liti pendenti relativamente all'immobile in oggetto

La medesima parte venditrice presta alla parte acquirente le più ampie garanzie per vizi nonché per ogni caso di evizione e di molestia ai sensi di legge

La parte venditrice dichiara e garantisce inoltre che nell'immobile in oggetto non sono presenti elementi e/o coperture in amianto

ART 4- Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita è

convenuto a corpo e non a misura, in Euro 750 000,00 (settecentocinquantamila virgola zero zero)

Detta somma i venditori, ciascuno per quanto di proprio diritto, riconoscono di avere già riscossa, nei modi di legge, dalla parte acquirente cui pertanto ne rilasciano ampia e liberatoria quietanza di saldo

La parte venditrice rinunzia a qualsiasi ipoteca legale possa competere dal presente atto, con esonero del competente Conservatore dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Massa Carrara - Territorio Reparto di Servizi di Pubblicità Immobiliare da qualsiasi responsabilità al riguardo

ART 5- La parte acquirente viene immessa nel possesso dell'immobile, libero da persone, da oggi, con tutti gli effetti utili ed onerosi

ART 6- Ai sensi e per gli effetti dell'art 47 del D P R 28 dicembre 2000, n 445, Biso Enrico e Biso Antonio, da me Notaio resi edotti sulle sanzioni penali previste all'articolo 76 del citato D P R 445/2000 per le dichiarazioni mendaci o reticenti, dichiarano, in ottemperanza all'articolo 40, comma 2, della legge 28 febbraio 1985 n 47 che le opere relative alla costruzione dell'immobile oggetto del presente atto sono state iniziate in data anteriore al 1 (uno) settembre 1967 (millesimecentosessantasette), e più precisamente in forza di concessione edilizia n 116 del 19 ottobre 1960

La parte venditrice dichiara altresì che l'immobile di cui al

presente atto non è stato mai oggetto successivamente a tale data, di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza o concessione o autorizzazione o permesso di costruire o denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività

La parte venditrice garantisce che la porzione immobiliare in oggetto ha tutti i requisiti costruttivo-strutturali ed igienico sanitari ad eccezione di quanto infra indicato relativamente agli impianti, richiesti dalla vigente normativa per l'ottenimento del certificato di abitabilità/agibilità, ma dichiara di non essere in grado di produrre e consegnare la relativa documentazione alla parte acquirente quest'ultima come sopra rappresentata dichiara pertanto di essere edotta della situazione dell'immobile in relazione all'abitabilità/agibilità, ma di essere ugualmente interessata all'acquisto, e dichiara altresì che al termine della ristrutturazione di cui infra, provvederà all'ottenimento dell'indicato certificato di abitabilità/agibilità interamente a propria cura e spese, sollevando pertanto la parte venditrice da qualsiasi onere ed obbligo, anche economico, al riguardo

In relazione al suddetto immobile la parte venditrice dichiara e garantisce di aver presentato al Comune di Carrara in data 29 aprile 2015 istanza per il rilascio di permesso di costruire, ancora in corso di definizione e rilascio, istanza relativa ad un progetto di ristrutturazione edilizia con realizza-

zione di edificio plurifamiliare, e che il Comune di Carrara con lettera raccomandata del 22 febbraio 2016 prot n 26326/581, ha comunicato che il Nucleo di Valutazione in data 2 febbraio 2016 ha espresso parere favorevole, ed a tal proposito

- la parte venditrice acconsente sin d'ora che tale permesso sia volturato a favore della parte acquirente,
- le parti, in proprio e come sopra rappresentata, espressamente convengono che ogni spesa relativa al rilascio e ritiro del suddetto permesso di costruire, così come ogni onere di urbanizzazione, sarà ad esclusivo carico della parte acquirente

ART 7- Ai sensi e per gli effetti dell'art 29 comma 1 bis della legge 27 febbraio 1985 n 52, come modificato dall'art 19 del decreto legge 31 maggio 2010 n 78, convertito nella legge 30 luglio 2010 n 122

- gli identificativi catastali dell'immobile in oggetto, quali ricavabili dal Catasto Fabbricati, sono quelli indicati al precedente articolo 1 (uno),

- l ultima planimetria dell immobile oggetto del presente atto è stata depositata in Catasto in data 20 dicembre 1975
Prot n 1901

- la parte venditrice dichiara di non aver presentato in Catasto successivamente alla data di presentazione della planimetria sopra citata altra planimetria,

- la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente come sopra rappresentata, ne prende atto che i dati catastali e la planimetria sopra citata sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa

ART 8- Ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005 n 192, e successive modifiche ed integrazioni, e della normativa regionale in materia, la parte venditrice dichiara di avere fornito alla parte acquirente sia tutte le informazioni, anche relative alla prestazione e alla efficienza energetica dell'immobile in oggetto che la relativa documentazione. La parte acquirente, come sopra rappresentata, conferma, dichiarando di aver ricevuto dalla parte venditrice le suddette informazioni e la relativa documentazione

A tal proposito le parti dichiarano che l'immobile in oggetto è dotato di regolare attestato di prestazione energetica redatto dal Geom Guido Lorenzani in data 8 marzo 2016 depositato telematicamente presso il Comune di Carrara in data 8 marzo 2016, Codice Identificativo 3/2016 attestato che la parte acquirente dichiara di avere già ricevuto prima d'ora dalla parte venditrice, e che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura ai componenti per espressa e concorde dispensa avutane dagli stessi

ART 9- Le parti concordemente convengono di escludere la garanzia di conformita degli impianti dell'immobile in oggetto alla normativa in materia di sicurezza. La parte acquirente, come sopra rappresentata, si accolla qualsiasi rischio derivante dalla non conformita degli impianti all'incolumita delle persone ed all'integrita delle cose ed eventualmente provvedera ad adeguare gli impianti alle norme di sicurezza vigenti a propria cura e spesa, esonerando la parte venditrice da ogni responsabilita al riguardo. La parte acquirente, come sopra rappresentata, dispensa la parte venditrice dall'obbligo di consegna della documentazione relativa agli impianti.

ART 10- Quanto oggetto della presente vendita è pervenuto alla parte venditrice signori Biso Enrico e Biso Antonio in virtú di successione legittima dalla madre Lucchetti Amelia, nata a Carrara il 2 giugno 1926 e deceduta il 26 settembre 2004. Codice Fiscale LCC MLA 26H42 B8320 giusta denuncia di successione registrata a Carrara il 10 ottobre 2005 al n 94 vol 32, trascritta a Massa Carrara il 22 novembre 2005 al Part n 7849 precisandosi che Biso Fabrizio (coniuge della defunta Lucchetti Amelia) ha rinunciato all'eredita come da verbale del Tribunale di Massa in data 16 settembre 2005, rinuncia iscritta al n 2210/2005 Ruolo Volontaria e n 46/2005 ruolo successioni. Biso Enrico e Biso Antonio dichiarano e garantiscono di essere gli unici eredi legittimi non rinunzianti della madre Lucchetti Amelia, e che ad oggi non sono stati rinvenuti testamenti.

della stessa, dichiarano e garantiscono inoltre che al momento dell'apertura della successione non esistevano discendenti del rinunziante Biso Fabrizio diversi da loro stessi, gli stessi Biso Enrico e Biso Antonio dichiarano e garantiscono altresì che al momento dell'apertura della successione non esistevano discendenti del fratello Biso Claudio nato a Carrara il 19 febbraio 1950 ed ivi deceduto in data 27 luglio 2004, e pertanto premorto alla madre

Biso Enrico e Biso Antonio danno atto di conoscere che il presente atto comporta accettazione tacita dell'eredità di Lucchetti Amelia eredita, ad oggi, dagli stessi non ancora accettata espressamente e chiedono che nella trascrizione di tale accettazione tacita relativa alla suindicata successione di Lucchetti Amelia, sia inserito esclusivamente l'immobile oggetto del presente atto, ma con la precisazione che l'accettazione tacita si riferisce all'intera eredità

ART 11- Anche ai sensi e per gli effetti dell'art 2659, numero 1, codice civile Biso Enrico dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, Biso Antonio dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni

ART 12- Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 35, comma 22, del decreto legge 4 luglio 2006 n 223, convertito nella legge 4 agosto 2006 n 248, e successive modifiche, e degli art 46 e seguenti del D p r 28 dicembre 2000 n 445, previo richiamo da me Notaio effettuato alla responsabilità penale

cui possono essere soggette in caso di dichiarazioni false o mendaci prevista dall'art 76 del citato D p r 28 dicembre 2000 n 445, e consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati

a) le parti contraenti, in proprio e come sopra rappresentata, dichiarano che il corrispettivo della compravendita è stato pagato

- quanto ad Euro 10 000,00 (diecimila virgola zero zero) mediante assegno circolare n 7320501200-12 emesso, con la clausola non trasferibile, dalla UniCredit S p a , filiale di Carrara, in data 6 agosto 2015, all'ordine Biso Enrico,

- quanto ad Euro 10 000,00 (diecimila virgola zero zero) mediante assegno circolare n 7320501201-00 emesso, con la clausola non trasferibile, dalla UniCredit S p a , filiale di Carrara, in data 6 agosto 2015, all'ordine Biso Antonio,

- quanto ad Euro 365 000,00 (trecentosessantacinquemila virgola zero zero) mediante quattro assegni circolari, e precisamente n 6900070926-08 di Euro 100 000 00 (centomila virgola zero zero) n 6900070927-09 di Euro 100 000,00 (centomila virgola zero zero) n 6900070928-10 di Euro 100 000,00 (centomila virgola zero zero), n 6900070929-11 di Euro 65 000,00 (sessantacinquemila virgola zero zero), tutti emessi, con la clausola non trasferibile, dal Banco Popolare Società Cooperativa, fi-

liale di Massa in data 16 marzo 2016, all'ordine Biso Antonio,

- quanto ad Euro 365 000 00 (trecentosessantacinquemila virgola zero zero) mediante quattro assegni circolari, e precisamente n 6900070922-04 di Euro 100 000 00 (centomila virgola zero zero), n 6900070923-05 di Euro 100 000 00 (centomila virgola zero zero), n 6900070924-06 di Euro 100 000 00 (centomila virgola zero zero), n 6900070925-07 di Euro 65 000,00 (sessantacinquemila virgola zero zero), tutti emessi, con la clausola non trasferibile dal Banco Popolare Societa Cooperativa, filiale di Massa, in data 16 marzo 2016, all'ordine Biso Enrico,

b) la parte venditrice dichiara di essersi avvalsa dell'attivita di mediazione gratuita di Lorenzo Elia, nato a Carrara il 15 ottobre 1988, gia iscritto al numero 857 del Ruolo degli Agenti di affari in mediazione della Provincia di Massa Carrara titolare della La Lunense Immobiliare di Lorenzo Elia con sede in Carrara Via Lunense n 79 Codice Fiscale e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Massa Carrara LRNLEI88R15B832Q, Partita IVA 01224610459, iscritta al numero 123496 del repertorio economico ed amministrativo presso la Camera di Commercio di Massa Carrara, la parte venditrice dichiara pertanto, per accordi intercorsi tra le parti, di non aver sopportato alcuna spesa di mediazione trattandosi come detto, di mediazione gratuita

c) la parte acquirente come sopra rappresentata, dichiara di

essersi avvalsa dell'attività di mediazione di Lorenzo Elia, nato a Carrara il 15 ottobre 1988, già iscritto al numero 857 del Ruolo degli Agenti di affari in mediazione della Provincia di Massa Carrara, titolare della "La Lunense Immobiliare di Lorenzo Elia con sede in Carrara Via Lunense n 79, Codice Fiscale e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Massa Carrara LRNLEI88R15B832Q, Partita IVA 01224610459 iscritta al numero 123496 del repertorio economico ed amministrativo presso la Camera di Commercio di Massa Carrara, a tal proposito la parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di aver corrisposto la provvigione relativa al presente atto per la somma complessiva di Euro 8 287,50 (ottomiladuecentoottantasette virgola cinquanta) Iva compresa ed al netto della ritenuta d'acconto, mediante assegno bancario n 0111180243-05 di pari importo, tratto, con la clausola non trasferibile, sulla Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno Banco Popolare Società Cooperativa, filiale di Massa, in data 16 marzo 2016, all'ordine "La Lunense Immobiliare", come da fattura n 9 del 16 marzo 2016

ART 13- Ai fini della corretta tassazione le parti dichiarano che il presente atto costituisce contratto definitivo di preliminare registrato a Massa Carrara il 31 agosto 2015 al n 1038 serie 3, e pertanto sussiste l'imposta di registro pari ad Euro 600,00 (seicento virgola zero zero) da detrarre in sede di registrazione

Per quanto occorrer possa, la parte venditrice dichiara di essere stata edotta da me Notaio della normativa in materia di tassazione dell'eventuale plusvalenza derivante da cessioni di beni immobili

Le spese di questo atto e conseguenti comprese le spese per la trascrizione dell'accettazione tacita di eredita suindicata sono a carico della parte acquirente

E richiesto Io Notaio ho ricevuto il presente atto, in parte dattiloscritto ai sensi di legge da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mia mano, il quale e stato da me Notaio letto ai comparenti che mi dichiarano di approvarlo e con me lo sottoscrivono come per legge alle ore quindici e minuti quarantacinque

Consta di quattro fogli per quattordici facciate intere e fin qui della quindicesima

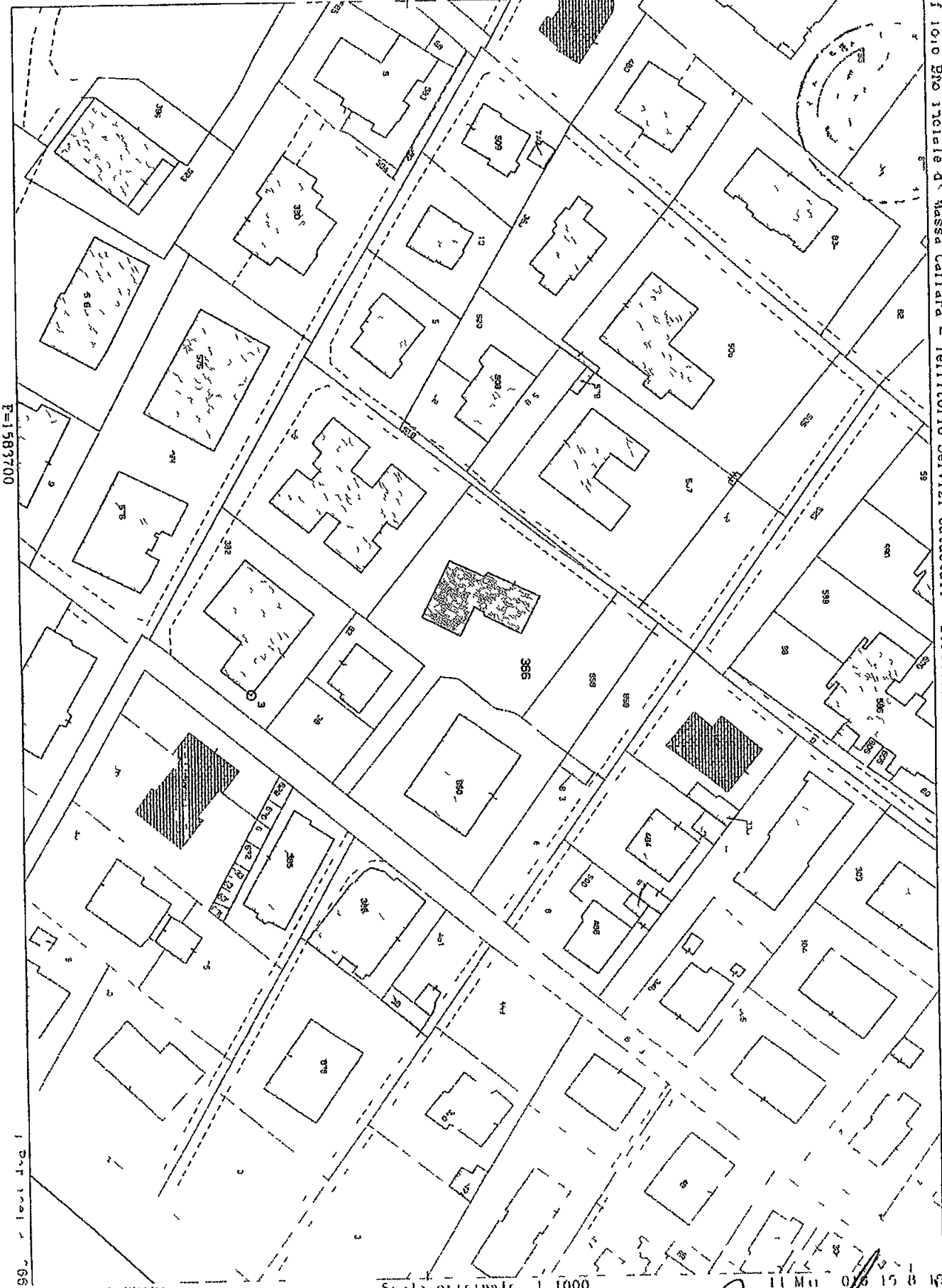
Firmato Enrico Biso, Antonio Biso, Russo Luigi, Andrea Ferrari Notaio (Sigillo)

Allegato "A" al n 2028/1582

N 1877200

Ufficio EPO Incide di Massa Carrara - Territorio Servizi Catastali - Direttore CRISTALDI MICHELE

vis. tel. (0 90 64701)



F=1583700

Comune CARRARA
Topico 97

Scala originale 1:1000
Dimensione cornice 67 000 x 189 000 metri

11 Mu 018 15 8 15
Prot. n. 11/18/6/2016

Cuneo Br Outono 2022 Russo Luigi

Allegato "B" al n 2028/1582

	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI CODICE IDENTIFICATIVO: 3/2016 VALIDO FINCHÉ 01/03/2021	
---	---	---

DATI GENERALI

Destinazione d'uso ☒ Residenziale ☐ Non residenziale Classificazione D P R 412/93 E1 (1)	Oggetto dell'attestato ☒ Intero edificio ☐ Unità immobiliare ☐ Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio	☐ Nuova costruzione ☒ Passaggio di proprietà ☐ Locazione ☐ Ristrutturazione importante ☐ Riqualificazione energetica ☐ Altro
--	--	--

Dati identificativi

	Regione TOSCANA Comune CARRARA (MS) Indirizzo Via della Bassa 114 Piano T-1 Interno Coordinate GIS Lat 44°3' " Long 10 3' "	Zona climatica D Anno di costruzione 1960 Superficie utile riscaldata (m²) 433 66 Superficie utile raffrescata (m²) 433 66 Volume lordo riscaldato (m³) 1403 55 Volume lordo raffrescato (m³) 1403 55
---	--	--

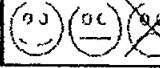
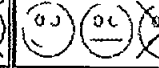
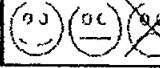
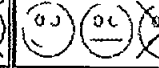
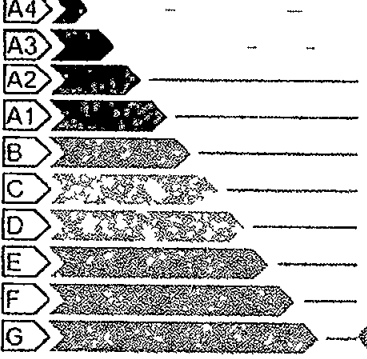
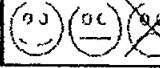
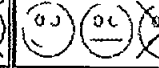
Comune catastale	CARRARA (B832)	Sezione	Foglio	97	Particella	366
Subalterni	da	a	da	a	da	a
Altri sub						

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA E GLOBALE 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 a netto dei rendimenti degli impianti presenti

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 50%;">INVERNO</th> <th style="width: 50%;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">   </td> <td style="text-align: center;">   </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 	 	Prestazione energetica globale  EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA G EPgl,nren 179,94 kWh/m²anno	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione Se nuovi E (51,86) Se esistenti 
INVERNO	ESTATE					
 	 					

Luca Basso Anna Maria Romano Luigi



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 3/2018

VALIDO FINO AL: 01/01/2021

APE

PRESTAZIONI ENERGETICHE 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 uno standard

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	603,22 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 179,94
☒	Gas naturale	929,46 Nm ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 4,91
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 36,83
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
	vedere note				

Cener Bon

Autore Pizzo

Am. J. J.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 5/2016

VALIDO FINO AL 08/05/2021

APETM

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL
FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1403 55	m ³
S - Superficie disperdente	433 66	m ²
Rapporto S/V	0 301	
EP _{H nd}	87,31	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup utile}	0 06	
Y _{ie}	0 54	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 _{hren}
Climatizzazione invernale	calderina murale	2004		Metano	25 00	0 64 η_H	2 80	135 42
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod acqua calda sanitaria		2004		Metano	25 00	0 41 η_W	2 10	44 52
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	non presenti							
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

Emilio Antonio Bizio Romano



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 3/2016

VALIDO FINO ALL'03/03/2019



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

Interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche dell'involucro opaco e trasparente non tecnicamente realizzabili
Fonti rinnovabili non installabili

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico

☒ Tecnico abilitato

☐ Organismo/Società

Nome e Cognome /	Guido Lorenzani
Indirizzo	P.zza Siena n. 20
E-mail	Ital.p@libero.it
Telefono	3480442592
Titolo	geometra
Ordine/iscrizione	Albo Geom. La Spezia n. 1257
Dichiarazione di indipendenza	Il soggetto certificatore dichiara ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale l'indipendenza e l'imparzialità di giudizio nei confronti dei soggetti aventi causa nella costruzione e proprietà del fabbricato e degli impianti, ovvero del proprietario del costruttore, del progettista, del direttore dei lavori
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 08/03/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



Caro Bruno Antonio Bizio Romano Luigi



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 3/2016

VALIDO FINO AL: 01/01/2026

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_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 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:

	QUALITÀ ALTA		QUALITÀ MEDIA		QUALITÀ 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, suddiviso 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	FONTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

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

Enrico Bui *Antonio M...* *Romolo...*

Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>
A "guido.lorenzani@geopec.it" <guido.lorenzani@geopec.it>
Data martedì 8 marzo 2016 - 16 04

ACCETTAZIONE invio APE - Carrara f 97 mapp 366

Ricevuta di accettazione

Il giorno 08/03/2016 alle ore 16 04 02 (+0100) il messaggio
"Invio APE - Carrara f 97 mapp 366" proveniente da "guido.lorenzani@geopec.it"
ed indirizzato a
comune.carrara@postacert.it ("posta ordinaria")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato
Identificativo messaggio opec281 20160308160402 07622 08 1 15@pec.aruba.it

Allegato(1)

dati-cert.xml (775 bytes)
smime.p7s (2 Kb)

Caro Dr. Antonio Pini *Piero Luigi*

[Signature]



Da posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A "guido.lorenzani@geopec.it" <guido.lorenzani@geopec.it>

Data martedì 8 marzo 2016 - 16:03

ACCETTAZIONE invio APE - Carrara - f 97 mapp 366

Ricevuta di accettazione

Il giorno 08/03/2016 alle ore 16:03:07 (+0100) il messaggio
"invio APE - Carrara - f 97 mapp 366" proveniente da guido.lorenzani@geopec.it"
ed indirizzato a
certificazione-energetica@regione.toscana.it ("posta ordinaria")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato
Identificativo messaggio opec281201603081603070391409115@pec.aruba.it

Allegato(1)

dati-cert.xml (792 bytes)

smime.p7s (2 Kb)

Guido Lorenzani

Guido Lorenzani

Guido Lorenzani

