

Committente: Barcore S.r.l. con sede in Rodengo Saiano (BS)

Verifica della Conformità urbanistica e catastale

integrazione al giudizio di stima formulato in data 25/11/2024

Premessa

Il sottoscritto arch. Sbalzer Mario, nato a Brescia il 29/04/1965, con studio professionale in via S.Testi n°47 Brescia, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia al n.1399 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Brescia al n.379, veniva incaricato dalla società Barcore S.r.l. con l'incarico di provvedere al Giudizio di stima relativo alle proprietà immobiliari.

La relazione relativa al giudizio di stima veniva consegnata via mail in data 25/11/2024.

- In data 12/05/2025 ricevevo incarico di integrare la perizia verificando la conformità urbanistica e catastale degli immobili siti nel Comune di Paderno F/C e Cellatica;

- In data 12/05/2025 effettuavo un accesso telematico all'Agenzia delle Entrate – ufficio del territorio al fine di reperire i titoli telematici dai quali estrapolare le pratiche urbanistiche:

- Atto di divisione del 29/11/2023 notaio GRASSO BIONDI LUIGI Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 121414;
- Atto cessione di immobile del 18/12/2019 notaio F. AMBROSINI Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 8769 Registrazione n. 33901 in data 27/12/2019;

- In data 15/05/2025 inviavo la richiesta di accesso agli atti presso gli uffici tecnici dei Comuni interessati chiedendo la consultazione delle pratiche edilizie e della documentazione relativa agli immobili siti nel Comune di Paderno F/C e Cellatica

Cellatica

via Campiani 35



IDENTIFICAZIONE DEL BENE COMPRESIVA DEI CONFINI E DATI CATASTALI

Unità immobiliare sita nel Cellatica in via Campiani n°35 attualmente censita al Catasto

Fabbricati come segue:

Foglio	Mappali	Subalterno	Categoria	Consistenza	Rendita
3	74	1	A/7	9 vani	906,38
3	74	7	C/2	160 mq	186,49
3	74	2	C/6	41 mq	95,29

Oltre i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni (sub.6) ai sensi dell'art.1117 del Codice Civile.

proprietà dei mappali e provenienza:

Gli immobili sopra identificati sono di proprietà della società "Barcore S.r.l.", per la quota di 1/1, in virtù del seguente atto:

- *Atto di divisione del 29/11/2023 notaio GRASSO BIONDI LUIGI Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 121414;*

confini:

a nord passaggio ciclopedonale, ad est dello stesso mappale sub.8 e 3, a sud via Campiani ad ovest mappale 64 e 65, ad est sud ed ovest mapp.356.

SOMMARIA DESCRIZIONE DEL BENE

Si tratta di una villa in sito collinare di pregio, posizionata con una tettoia a confine in aderenza con altro fabbricato, possiede un'ampia area esterna completamente indipendente. Si sviluppa ad un piano fuori terra e piano interrato. Al piano interrato con accesso diretto dalla corte si trovano un'autorimessa e una centrale termica, collegati con il piano terra da un vano scala interno si trova un corridoio serve 4 locali con bocche di lupo, un ripostiglio. Il piano terra è costituito da un ampio soggiorno, cucina abitabile, tre camere e due bagni. Il fabbricato al momento del sopralluogo si presentava complessivamente in cattivo stato necessitando di interventi di manutenzione straordinaria.

STATO DI POSSESSO DEI BENI

Al momento del sopralluogo l'immobile non risultava occupato e in stato di abbandono.

VERIFICA DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE

A seguito di formale richiesta di accesso agli atti, in data 12/06/2025, il Responsabile dell'area tecnica ha sottoposto alla consultazione le seguenti pratiche edilizie:

- *licenza edilizia n.8/78 prat. edil. n.74/77 rilasciata in data del 06 febbraio 1978; "nuova costruzione";*
- *licenza edilizia n.9/78 prat.edil. n.121/77 rilasciata in data del 06 febbraio 1978; "costruzione recinzione riguardante le due bifamiliari";*

Inoltre le seguenti pratiche relative alla costruzione confinante rilevanti ai fini del calcolo del volume utilizzato sull'intero lotto originario:

- *licenza edilizia n.85/76 prat. edil. n.86/74 rilasciata in data del 13 dicembre 1976: "Costruzione nuovo fabbricato" riferito a bifamiliare confinante;*
- *licenza edilizia n.52/77 prat. edil. n.61/77 rilasciata in data del 11 agosto 1977; "Varianti interne" riferito a bifamiliare confinante;*
- *CILA prot. 0004909 del 11 aprile 2023" opere interne".*
- Richiesta abitabilità relativa alla pratica 61/77.

Nelle pratiche sottoposte alla consultazione non è stato possibile reperire il Certificato di agibilità e/o la richiesta dello stesso relativa all'unità oggetto di perizia

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile in oggetto è inserito nella zona omogenea del PGT denominata "ARE Ambiti residenziale estensivo" e soggetto all'art. 30 delle Norme Tecniche di attuazione. Vista la tipologia dell'immobile, la predetta destinazione urbanistica non determina coefficienti di incremento sulla stima in perizia.

DICHIARAZIONE DI RISPONDEZZA URBANISTICA

In riferimento alle pratiche edilizie consultate alle indagini e al sopralluogo effettuato si esprime la NON REGOLARITA' edilizio – urbanistica delle unità immobiliari per i seguenti motivi:

- al piano interrato e piano primo si rilevano diverse difformità riguardanti il posizionamento delle partizioni interne e della scala interna;
- aperture sui prospetti in posizioni diverse e/o mancanti;
- il balcone che affaccia sull'ingresso dell'autorimessa non è rappresentato nelle pratiche concessorie.

L'immobile è sanabile tramite la presentazione di una pratica in sanatoria, anche paesaggistica, i cui costi più probabili comprensivi di spese tecniche ed oneri da corrispondere potrebbero ammontare ad euro 14.500 esclusi oneri per legge.

DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA CATASTALE

Per quanto rilevato durante il sopralluogo si esprime la REGOLARITÀ catastale rispetto allo stato attuale degli immobili. La scheda catastale risulta sostanzialmente sovrapponibile alla situazione reale.

Nota integrativa:

Le informazioni riportate in perizia sono state desunte dalla documentazione sottoposta alla consultazione dal Responsabile dell'area Tecnica del Comune di Cellatica. Il sottoscritto non si assume alcuna responsabilità su eventuali errori o omissioni derivanti da documentazione errata o incompleta o non aggiornata. Considerata la natura del compendio immobiliare lo scrivente invita i possibili acquirenti a verificare ed a valutare, tramite anche propri consulenti di fiducia, le diverse tematiche esposte nell'elaborato peritale e soluzioni alternative a quanto sopra riportato. Contestualmente sarà buona prassi confrontarsi anche preventivamente con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune, al fine di concordare e coordinare l'eventuale modalità di presentazione di diversi provvedimenti autorizzativi in sanatoria.

Brescia 13/06/2025

mario arch sbalzer



Allegati:

- Atto di provenienza;
- Pratiche edilizie;
- estratto PGT;

ALLEGATI

via Campiani 35, Paderno Franciacorta

Direzione Provinciale di BRESCIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/05/2025 Ora 16:28:23

Ispezione telematica

Ispezione n. T459757 del 12/05/2025

per titolo telematico

Motivazione STIMA

Richiedente SBLMRA per conto di SBLMRA65D29B157G

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 32688

Registro Particolare 22829

Data di presentazione 20/07/2023

Documento composto da 33 pagine

Unico Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-GRSLGU51R19L736Y

Firmatario Notaio

Scadenza 08/09/2023

COMPRAVENDITE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitrè, il giorno cinque del mese di luglio, in Brescia, via Diaz n.34, avanti a me Dr. Luigi Grasso Biondi, Notaio in Brescia iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Brescia, sono comparsi i signori:

- **PLATTO LUCA**, nato a Brescia il 11 giugno 1974, ivi residente, via Vantini n.42, che dichiara di essere di stato civile libero

codice fiscale: PLT LCU 74H11 B157W

- **MOLINARI ANNA**, nata a Brescia il 27 giugno 1933, residente in Cellatica (BS), via Campiani n.33, che dichiara di essere di stato civile libero

codice fiscale: MLN NNA 33H67 B157Z;

- **BELTRANI CARLO**, nato a Roma il giorno 11 ottobre 1972, residente in Brescia, Via Solferino n.ro 20/C, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni

codice fiscale: BLT CRL 72R11 H501Q

- **AGOSTI RAMON**, nato a Brescia il 23 marzo 1976, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico, munito dei necessari poteri e, quindi, in legale rappresentanza della società

BARCORE S.R.L.

con sede in Rodengo Saiano (BS), via Per Castegnato n.6/d, capitale sociale euro 1.000.000,00 avente numero 03445070174 di iscrizione nel registro imprese di Brescia e con medesimo numero di codice fiscale e partita I.V.A.

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

PRIMA VENDITA

1) I signori Platto Luca, per la quota di 1/4, Molinari Anna, per la quota di 3/4 e, quindi, per l'intero

cedono e vendono

al signor Beltrani Carlo che acquista la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato di via Campiani nn.33/35 consistenti in villa disposta sui piani primo, sottostrada e terra con cantina e autorimessa di pertinenza a piano interrato

Il tutto posto in comune amministrativo e censuario di

CELLATICA

è censito all'Ufficio del Territorio di Brescia - Catasto Fabbricati - al foglio NCT/3, mappali nn.

74/3 Via Campiani n.35, p.T-S1-1, cat A/7, cl.4, vani 15, superficie catastale mq 387, totale escluse aree scoperte mq 376 rendita catastale euro 1.510,64

74/4 Via Campiani n.35, p.S1, cat C/6, cl.4, mq 54, superficie catastale mq 54, rendita catastale euro 125,50

2) Come prezzo della presente vendita è stata convenuta ed accettata la complessiva somma di euro 635.000,00 (seicentotrentacinquemila virgola zero zero) somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente cui rilascia ampia e finale quietanza liberatoria di pieno saldo con espressa rinuncia al diritto di iscrivere ipoteca legale.

Al riguardo, previo richiamo di me Notaio sulle conseguenze penali previste dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28/12/2000 n.ro 445 in caso di dichiarazioni false o

reticenti, nonchè richiamo sulle conseguenze amministrative previste dall'articolo 36 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n.ro 223, in caso di dichiarazioni incomplete o mendaci, la parte venditrice e la parte acquirente dichiarano che detto complessivo prezzo è stato pagato come segue:

- quanto ad euro 60.000,00 mediante assegno bancario non trasferibile n.8006021173-07 in data 10 marzo 2023 tratto su conto corrente presso Bper Banca spa all'ordine di Platto Luca
- quanto ad euro 575.000,00 mediante i mezzi di pagamento la cui copia fotostatica, debitamente sottoscritta dalle parti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "**A**" omessane la lettura.

SECONDA VENDITA

1) I signori Platto Luca, per la quota di 1/4, Molinari Anna, per la quota di 3/4 e, quindi, per l'intero

cedono e vendono

alla società **BARCORE S.R.L.** che, come sopra rappresentata, acquista la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari facente parte del fabbricato di via Campiani nn.33/35 consistenti in villa disposta sui piani interrato e terra con cantina e autorimessa di pertinenza a piano interrato il tutto posto in comune amministrativo e censuario di

CELLATICA

è censito all'Ufficio del Territorio di Brescia - Catasto Fabbricati - al foglio NCT/3, mappali nn.

74/1 Via Campiani n.35, p.S1-T, cat A/7, cl.4, vani 9 superficie catastale mq 219, totale escluse aree scoperte mq 211, rendita catastale euro 906,38

74/2 Via Campiani n.35, p.S1, cat C/6, cl.4, mq 41,, superficie catastale mq 41, rendita catastale euro 95,29

2) Come prezzo della presente vendita è stata convenuta ed accettata la complessiva somma di euro 435.000,00 (quattrocentotrentacinquemila virgola zero zero) somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente cui rilascia ampia e finale quietanza liberatoria di pieno saldo con espressa rinuncia al diritto di iscrivere ipoteca legale.

Al riguardo, previo richiamo di me Notaio sulle conseguenze penali previste dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28/12/2000 n.ro 445 in caso di dichiarazioni false o reticenti, nonchè richiamo sulle conseguenze amministrative previste dall'articolo 36 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n.ro 223, in caso di dichiarazioni incomplete o mendaci, la parte venditrice e la parte acquirente dichiarano che detto complessivo prezzo è stato pagato come segue:

- quanto ad euro 50.000,00 mediante assegno bancario non trasferibile n.2307121643-08 in data 10 marzo 2023 tratto su conto corrente presso BCC Brescia all'ordine di Platto Luca
- quanto ad euro 385.000,00 mediante i mezzi di pagamento la cui copia fotostatica, debitamente sottoscritta dalle parti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "**B**" omessane la lettura.

PATTI COMUNI ALLE SUPERIORI STIPULAZIONI

1) A dette unità immobiliari compete la corrispondente e proporzionale quota negli enti e spazi comuni dell'intero complesso, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1117 del c.c..

Ai fini di una migliore identificazione di quanto in contratto si allegano al presente atto sotto la lettera "**C**" copia fotostatica delle relative planimetrie

catastali previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti e di me Notaio, cui si fa riferimento anche per esatta consistenza, collocazione e confini

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985, n. 52 la parte venditrice intestataria di quanto in contratto garantisce espressamente la conformità dei dati catastali esposti e delle planimetrie depositate in catasto ed allegate al presente atto all'attuale stato di fatto degli immobili ed, in particolare, che non sussistono difformità rilevanti che diano luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria con il conseguente adeguamento del calcolo della rendita catastale.

Dichiaro io Notaio:

- che l'intestazione catastale di quanto in contratto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari;

- ai sensi dell'articolo 19, comma 14, del D.L. 31 maggio 2010 n.ro 78, di avere individuato gli intestatari catastali e di avere verificato la loro conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari. A seguito di detta indagine, dichiaro che, anteriormente al ventennio, il terreno sui cui è stato edificato il fabbricato in oggetto in ditta ai coniugi Platto Renzo e Molinari Anna; in forza di successione legittima a Platto Renzo, apertasi il 11 febbraio 2021, di cui alla denuncia di successione registrata a Brescia il 16 luglio 2021 al n.290551, vol. 88888, trascritta a Brescia il 9 agosto 2021 ai nn.40321/26851, la quota di 1/2 di detti immobili, come edificati sul predetto terreno, passava al coniuge e al figlio Platto Luca.

2) Ai sensi dell'art 1, comma 63, della Legge n. 147/2013, come modificato dalla Legge n. 124/2017, previa illustrazione di me notaio del contenuto della citata normativa, nessuna delle parti intervenute dichiara di voler versare sul mio conto corrente dedicato l'intero prezzo sopra determinato, ovvero il suo saldo.

3) Previo richiamo di me Notaio sulle conseguenze penali previste dagli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28/12/2000 n.ro 445 in caso di dichiarazioni false o reticenti, nonché richiamo sulle conseguenze amministrative previste dall'art. 36 comma 22 del D.L. 223/2006 in caso di dichiarazioni incomplete o mendaci, le parti dichiarano che per l'odierno atto si sono avvalse dell'opera del mediatore società EUROIMMOBILIARE SRL con sede in Brescia, Borgo Wuhrer n.137, avente numero 02763700982 di iscrizione nel registro delle imprese di Brescia e con medesimo numero di codice fiscale e partita IVA, REA BS-476779, in persona del legale rappresentante Foffa Renato, nato a Brescia il 30 agosto 1971, soggetto preposto alla mediazione di cui all'art. 11 D.M. 452/90 con decorrenza dal 29 aprile 2013

La spesa sostenuta da Molinari Anna e Platto Luca ammonta complessivamente ad € 36.600,00 IVA compresa versata mediante bonifico bancario in data 20 marzo 2023 CRO: 0306947593767101481120011IT su conto corrente intestato a Euroimmobiliare srl

La spesa sostenuta da Beltrani Carlo ammonta complessivamente ad € 6.350,10 IVA compresa versata mediante assegno bancario non trasferibile n.8006021174- 08 in data 27 marzo 2023 tratto su conto corrente presso Bper Banca spa all'ordine di Euroimmobiliare srl

Si precisa che detta cifra fa riferimento alla mediazione svolta a nome di Beltrani Carlo da Euroimmobiliare sia per la operazione in oggetto che per altra transazione immobiliare

La spesa sostenuta da BARCORE S.R.L. ammonta complessivamente ad € 5.870,00 IVA compresa ed al netto della ritenuta d'acconto versata mediante

assegno bancario non trasferibile n.2307121644-09 in data 16 marzo 2023 tratto su conto corrente presso BCC Brescia all'ordine di Euroimmobiliare srl

4) Le presenti vendite producono effetti immediati per quanto riguarda il possesso ed il materiale godimento, subentrando da oggi le parti acquirenti nella medesima posizione giuridica della parte venditrice, a norma e per ogni effetto di legge, utile od oneroso.

5) Quanto in contratto viene ceduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni azione, accessione, pertinenza e dipendenza, servitù attive e passive, libero da ipoteche, liti in corso, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche per imposte e tasse arretrate, altri oneri e vincoli di alcun genere.

Si precisa che le due unità immobiliari costituiscono e formano un unico complesso immobiliare

Le parti acquirenti confermano di avere visionato quanto in contratto, nonché gli enti e gli spazi comuni, e di avere controllato lo stato degli stessi e confermano di averli trovati conformi a quanto convenuto con la parte venditrice; riconoscono pertanto, che quanto in contratto è di loro pieno gradimento, rimossa sin d'ora ogni eccezione o riserva al riguardo. La parte venditrice dichiara che quanto in contratto sono porzioni di fabbricato ad uso abitativo con relative pertinenze e che le stesse non sono soggette a diritti di prelazione o comunque diritti o pretese vantati da terzi, derivanti anche da precedenti rapporti di locazione.

Come tale, pertanto, prestano manutenzione e difesa alla parte acquirente per ogni caso o causa di danno, molestia o evizione.

La parte venditrice garantisce la normale efficienza ed il regolare funzionamento di tutti gli impianti elettrici, idrici, sanitari, di riscaldamento e del gas e, più in generale, di tutti gli impianti di cui all'articolo 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n.ro 37 del 22 gennaio 2008 in relazione alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati

Al riguardo le parti convengono che sulla parte alienante non gravi alcun obbligo di adeguamento, laddove del caso, dei predetti impianti alla normativa eventualmente sopravvenuta rispetto a quella oggi vigente e che pertanto gravi sulla parte acquirente ogni onere e spesa occorra sostenere per adeguare gli impianti a detta eventuale sopravvenuta normativa.

Le parti dichiarano altresì di essere state da me Notaio edotte delle sanzioni comminate per il caso di inosservanza dall'art. 15, comma 2, del D.M. suddetto.

6) Ai fini fiscali le parti dichiarano:

- che la presenti vendite sono soggette all'imposta di Registro;
- di non essere tra loro parenti in linea retta o coniugi
- che le spese e le tasse di questo atto, presenti e future, sono a carico delle parti acquirenti che se le assumono le quali dichiarano di essere a conoscenza che la relativa fattura verrà trasmessa elettronicamente tramite il c.d. Sistema di Interscambio (SdI).

Inoltre la parte acquirente Beltrani Carlo chiede che vengano applicate le agevolazioni previste da ultimo dalla legge 28 dicembre 1995 n.ro 549, trattandosi di trasferimento di porzione di fabbricato destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, non classificato in categoria catastale A/1, A/8, A/9 ed a tal fine dichiara ai fini dell'art. 1, nota II bis Tar. p.1., allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.ro 131:

- che il fabbricato in contratto è ubicato nel comune ove trasferirà la propria

residenza entro diciotto mesi dalla data odierna e di non essere titolare,
- esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso acquirente con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lettera c) della predetta nota II bis;

Al riguardo si precisa che il signor Beltrani Carlo con atto di compravendita in data 6 settembre 2004 nn.27580/5595 di rep notaio Esposito, registrato a Verolanuova il 24 settembre 2004 al n.2760, serie 1t, trascritto a Brescia il 27 settembre 2004 ai nn.48955-6/297978 aveva acquistato con le agevolazioni fiscali prima casa proprietà di unità ad uso abitativo in Brescia fg NCT/208, mappale 49/26 e proprietà di posto auto di pertinenza in Brescia fg. NCT/208, mappale 49/37

Il signor Beltrani Carlo al riguardo, ai sensi dell'art. 4-bis nota II-bis art. 1 tariffa, parte prima, allegata al DPR n.131/86 come introdotto dalla legge 28 dicembre 2015 n.208, si impegna ad alienare detti immobili entro un anno dalla data odierna, dichiarandosi edotto che, in caso di mancata alienazione entro un anno da oggi, incorrerà nelle sanzioni previste dal comma 4 nota II-bis art. 1 tariffa, parte prima, allegata al DPR n.131/86;

- la parte acquirente si dichiara inoltre edotta, che in caso di alienazione di quanto acquistato entro cinque anni da oggi, incorrerà nella decadenza dalle agevolazioni di cui sopra, onde l'Ufficio del Registro competente procederà al recupero delle normali imposte, maggiorate del 30%, fatta eccezione per l'ipotesi in cui entro un anno dalla alienazione dell'immobile acquistato con i benefici suddetti, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Inoltre il signor Beltrani Carlo ai sensi della legge 23 dicembre 1998 n.ro 448, richiede l'attribuzione del credito di imposta previsto dall'art. 7 della suddetta legge, al fine di portarlo in diminuzione dell'imposta di Registro prevista per il presente atto.

A tal fine il signor Beltrani Carlo dichiara:

- di aver acquistato per la complessiva somma di euro 50.000,00 con le aliquote agevolate previste per la prima casa proprietà di unità ad uso abitativo in Brescia fg NCT/208, mappale 49/26 e per la somma di euro 2.000,00 oltre ad IVA proprietà di posto auto di pertinenza in Brescia fg. NCT/208, mappale 49/37 con atto di compravendita in data 6 settembre 2004 nn.27580/5595 di rep notaio Esposito, registrato a Verolanuova il 24 settembre 2004 al n.2760, serie 1t, trascritto a Brescia il 27 settembre 2004 ai nn.48955-6/29797-8 imposta di registro pagata per l'appartamento euro 1.500,00 ed IVA pagata per il posto auto euro 80,00

Al riguardo il signor Beltrani Carlo si impegna ad alienare detti immobili entro un anno dalla data odierna.

Inoltre, in deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del D.P.R. 131/86 e ricorrendo tutti i presupposti oggettivi (unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze), fatta salva l'applicazione dell'articolo 39, primo comma, lettera d) ultimo periodo, del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 n.ro 600 trattandosi di cessione nei confronti di persone fisiche non agenti nell'esercizio di impresa, arte o professione previsti dal comma 309 della legge 27 dicembre 2006 n.ro 296, la parte acquirente Beltrani Carlo mi chiede che la

base imponibile, ai soli fini delle imposte di Registro, ipotecarie e catastali del presente atto sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del citato D.P.R. 131/86.

Detto valore viene a titolo esemplificativo indicato in euro 188.975,00 indipendentemente dal valore come sopra pattuito e riconosciuto, rimanendo comunque volontà di parte acquirente che, anche in caso di errore di calcolo o di recupero di maggiori imposte suppletive o complementari, la base imponibile sia determinata dalla competente agenzia delle entrate in base al criterio sopra indicato (art. 52, commi 4 e 5 del D.P.R. 131/86 e successive modifiche ed integrazioni).

Infine le parti dichiarano che la presente compravendita costituisce formale adempimento di

- contratto preliminare intervenuto tra i signori Platto Luca, Molinari Anna e Beltrani Carlo in data 10 marzo 2023, registrato a Brescia il 7 aprile 2023 al n.000756, serie 3x

Esatti euro 640,00 di cui euro 300,00 come tasa proporzionale sulla caparra versata di cui si chiede il recupero in sede di registrazione del presente contratto

- contratto preliminare intervenuto tra i signori Platto Luca, Molinari Anna e BARCORE S.R.L. in data 10 marzo 2023, registrato a Brescia il 7 aprile 2023 al n.000754, serie 3x

Esatti euro 590,00 di cui euro 250,00 come tasa proporzionale sulla caparra versata di cui si chiede il recupero in sede di registrazione del presente contratto

7) La parte venditrice, ai sensi dell'articolo 40 della Legge 28 febbraio 1985 n.ro 47 dichiara che il fabbricato di cui fa parte quanto in oggetto è stato edificato in forza di licenza edilizia n.85/76 del 13 dicembre 1976, licenza edilizia n.52/77 del 11 agosto 1977, concessione n.9 del 6 febbraio 1978 e che successivamente alla data di ultimazione dei lavori non sono state eseguite opere che richiedessero il rilascio di ulteriori licenze e/o concessioni edilizie, concessioni in sanatoria, pagamento di sanzioni pecuniarie o di oblazioni, ovvero il rilascio di provvedimenti autorizzativi di sorta, fatta eccezione per CILA prot. 0004909 del 11 aprile 2023

8) La parte venditrice, in relazione al disposto ex art. 6, secondo e terzo comma, del D.lgs. 192/2005, successive modifiche e, da ultimo, al D.L. 151/2013, in applicazione della Direttiva 2010/31/UE, come integrato dalle determinazioni della Giunta Regionale della Lombardia in data 26 giugno 2007 n. 8/5018, 22 dicembre 2008 n. VIII/8745, dalla Legge Regione Lombardia del 29 giugno 2009 n. 10 ed, infine, dalla Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n.ro X/1216 del 20 gennaio 2014, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi e per gli effetti del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al DPR 28 dicembre 2000 n. 445 e consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano ed attestano che relativamente alle unità immobiliari in oggetto il nominato **certificatore Mario Berturazzo** ha redatto attestati di prestazione energetica registrati presso il Catasto Energetico in data 13 giugno 2023 codice identificativo 1704800007123 e 1704800007023 che, in copie analogiche conformi al documento originale digitale, ai sensi dell'articolo 23 comma III del D.Lgs. n.ro 82/2005 si allegano al presente atto, sotto le lettere **"D"** e **"E"** previa visione ed approvazione delle parti e di me Notaio omessane la lettura per espressa dispensa ricevuta

Attesta inoltre, espressamente l'inesistenza di cause **determinative** della decadenza dell' attestato in oggetto ai sensi dell'art. 10.4 della deliberazione n.

8/8745 sopra citata.

Infine le parti acquirenti, ai sensi del Decreto Legislativo 3 marzo 2011 n. 28 (attuazione della Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle Direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE) pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 71 del giorno 28 marzo 2011 - **Suppl.** Ordinario n.ro 81, danno atto di avere ricevuto le necessarie informazioni e la documentazione relativa alla certificazione energetica degli edifici.

8) Le parti si danno reciprocamente atto che le ispezioni ipotecarie fanno stato sino al 4 luglio 2023

9) Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n.ro 196 e del Regolamento (UE) 2016/679 i comparenti dichiarano che il Notaio rogante, quale "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto (e nella sua documentazione preparatoria), ha fornito loro adeguata informativa al riguardo, lo autorizzano al trattamento dei dati personali raccolti unicamente per le finalità dell'atto e lo autorizzano inoltre ad effettuare unicamente le comunicazioni previste in adempimento agli obblighi di legge o contrattuali assunti con il cliente.

10) Per quanto non espressamente previsto, le parti fanno riferimento alle norme del codice civile.

Omessa la lettura degli allegati per espressa dispensa avuta dai comparenti.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto, da me letto alle parti che l'approvano, confermano e, con me Notaio, sottoscrivono qui in calce, a margine del foglio che precede e sugli allegati alle ore dieci e minuti trenta.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia, sotto mia direzione, consta di due fogli di cui occupa sette facciate, questa compresa.

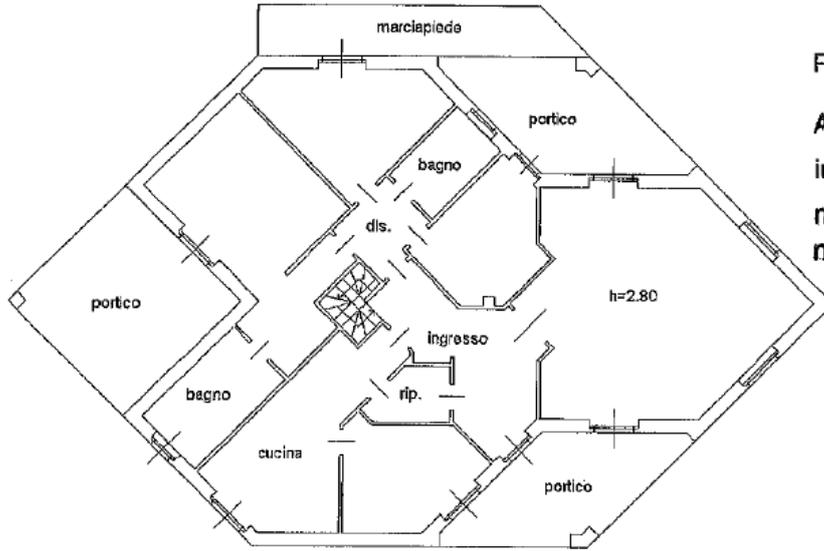
Firmato nell'originale: Anna Molinari, Luca Platto, Beltrani Carlo, Agosti Ramon, Luigi Grasso Biondi - Notaio - L.S.

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia**

Dichiarazione protocollo n. BS0064095 del 20/04/2023
Comune di Cellatica
Via Campiani civ. 35

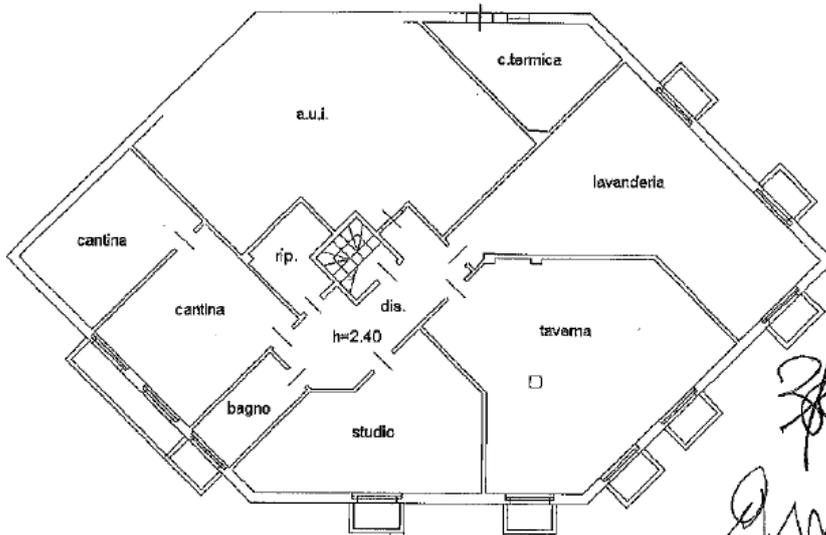
Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 3 Particella: 74 Subalterno: 3	Compilata da: Fedeli Giuseppe Iscritto all'albo: Geometri Prov. Brescia N. 3944
---	---

Planimetria
 Scheda n. 1 Scala 1:200

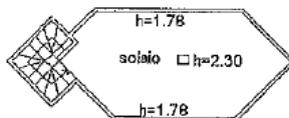


PIANO TERRA

Allegato C all'Atto
 in data 05/04/2023
 n.ri 12101/32345 di rep.
 notale Luigi Grasso Biondi



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO PRIMO

[Handwritten signatures and stamps]
 Anna Iuliana
 [Circular stamp of the Provincial Office of Brescia]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/04/2023 - Comune di CELLATICA (C439) - < Sez. urbana NCT - Foglio 3 - Particella 74 - Subalterno 3 - VIA CAMPIANI n. 35 Piano T-S1 - I

Ultima planimetria in atti

Data: 21/04/2023 - n. T25680 - Richiedente: FDLGPP68T22B157H

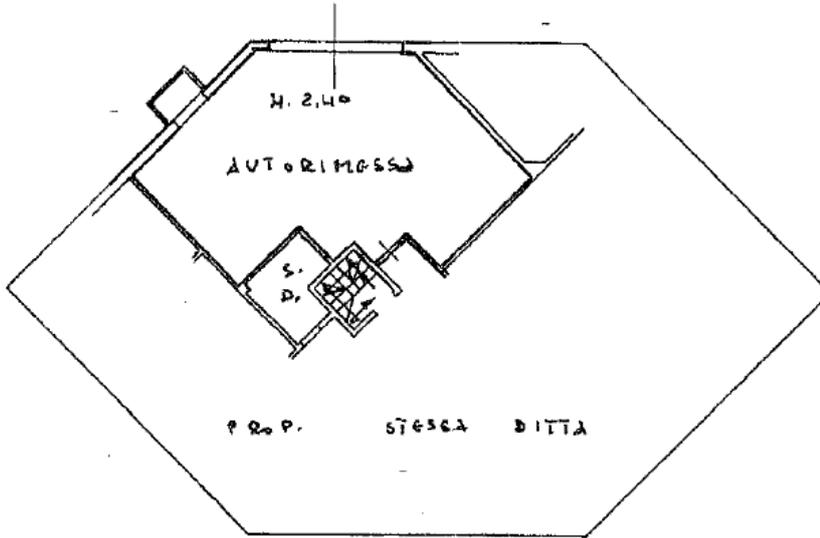
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



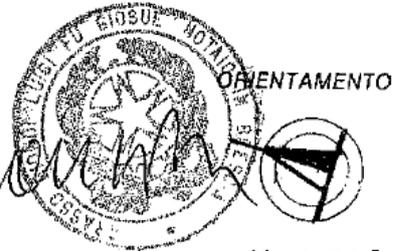
Planimetria di u.i.u. In Comune di **CELLATICA** via **CAMPIONI**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/05/2023 - Comune di CELLATICA (CR) - < Sez. urbana NCT - Foglio 3 - Particella 74 - Subaliquota 4 >
Via Campioni n. 35 Piano S1

PIANO INTERRATO



Platto
Anna Molino
Arcafolto
Platto



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	Compilata dal GEOMETRA PLATTO RENZO <small>(Titolo, cognome e nome)</small>	RISERVATO ALL'UFFICIO 16613
Identificativi catastali F. 3 n. 14 sub. 4		Iscritto all'albo de 1. GEOMETRI della provincia di BRESCIA 847 data 10-11-1992 Firma <i>Platto</i>	

MODULARIO
F. 119 rep. 487

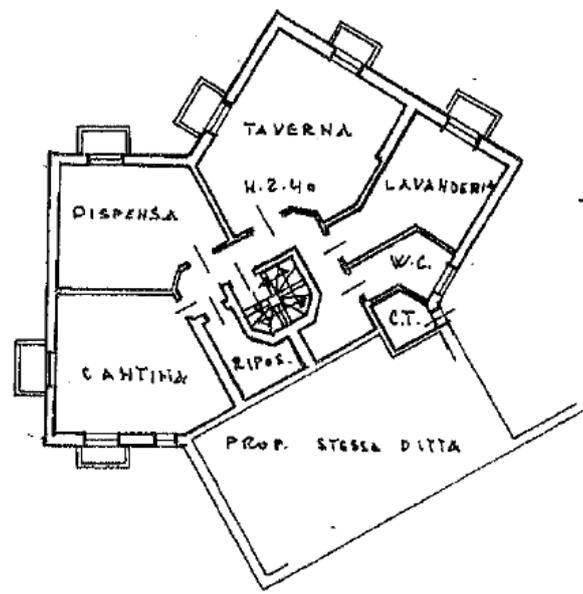


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

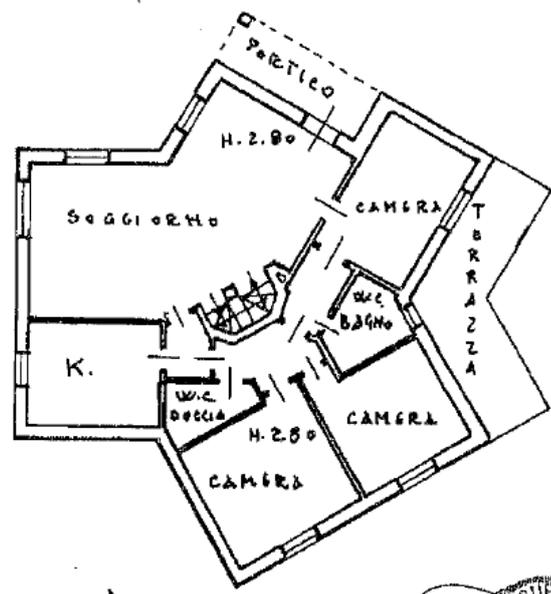
MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CELLATICA via CAMPIANI civ. 35



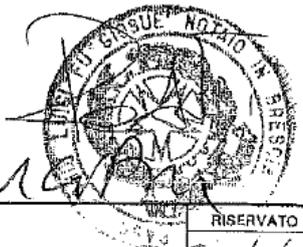
PIANO INTERRATO



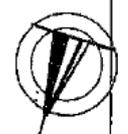
PIANO TERRA

[Handwritten signature]

Anna Indiana
Arch. Roberto Mancini



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto di Fabbricati - Situazione al 12/05/2023 - Comune di CELLATICA (C439) - < Sez. urbana NCT - Foglio 3 - Particella 74 - Subalterno I >
Via CAMPIANI n. 35 Piano S1 - T

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
PLATTO RENZO

RISERVATO ALL'UFFICIO

166.13

Data presentazione: 31/12/1992 - Data: 12/05/2023 - n. TI8851 - Richiedente: GRSLGU51R19L736Y
Totale schede: 14 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato di stampa: A4 (210x297)
n. sub. 14
data 10-11-1992 Firma *[Signature]*

MODULARIO
F. fig. 1013. 097



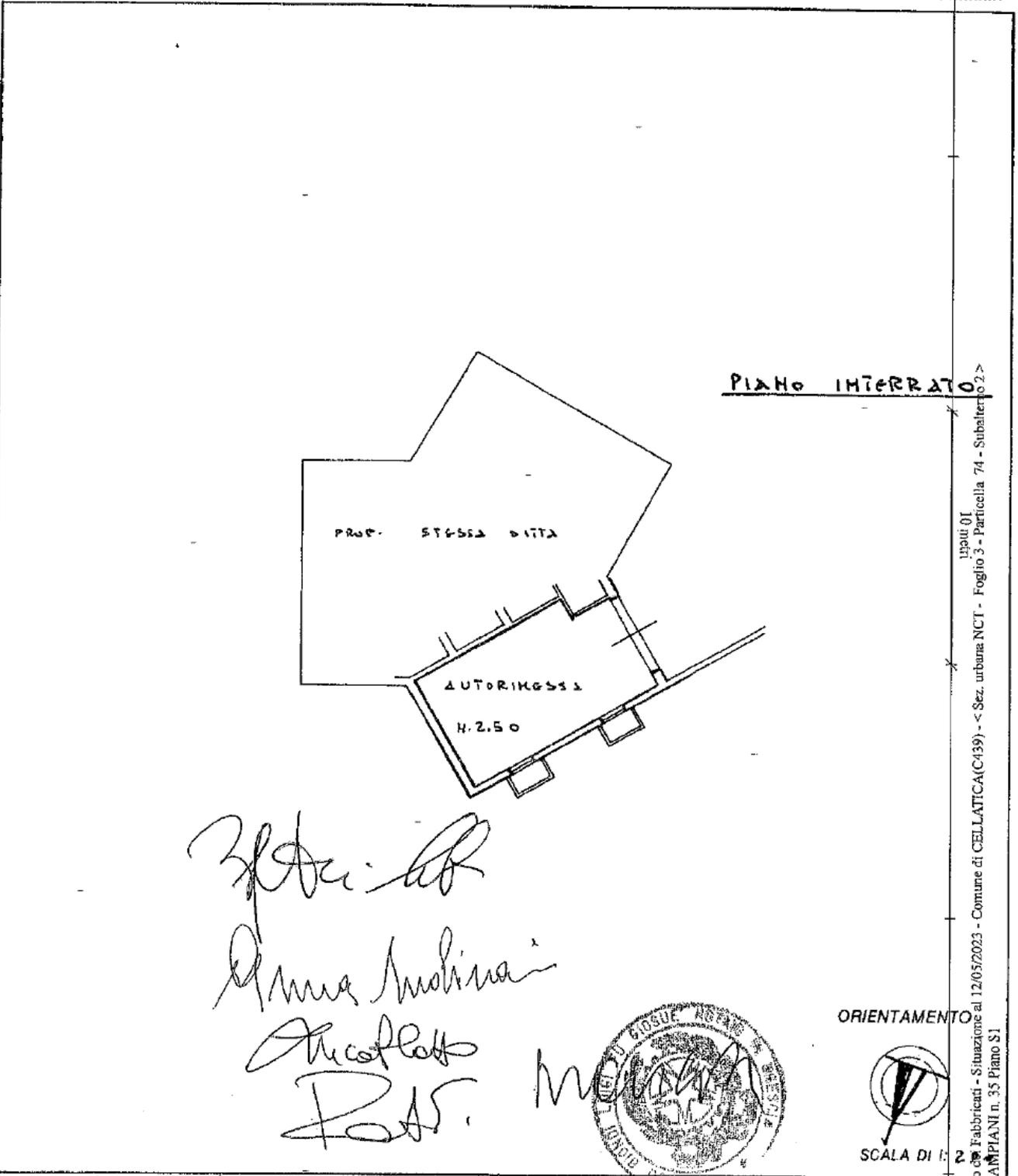
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CELLATICA via CAMPIANI

civ. 35



PIANO INTERRATO

PROG. STESSE DITTA

AUTORINGHIA

H. 2.50

Handwritten signatures:
 Z. ...
 Anna ...
 ...
 ...



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2

Foglio 01
 Situazione al 12/05/2023 - Comune di CELLATICA(C439) - < Sez. urbana NCT - Foglio 3 - Particella 74 - Subalterno 2 >
 VIA CAMPIANI n. 35 Piano S1

Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal <u>GEOMETRA</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input type="checkbox"/>	(Titolo, cognome e nome) <u>PLATTO RENZO</u>	<u>166.B</u>
Ultima planimetria in atti	Identificativi catastali	
Data presentazione: 31/12/1992 - Data: 12/05/2023 - n. T18853 - Richiedente: GRSLGU51R19L736Y	Inserito all'albo dei <u>GEOMETRI</u>	
Totale schede: <u>1</u> - Fogliato di acquisizione: <u>4</u>	<u>PRATICA 647</u>	
n. <u>1</u> sub. <u>2</u>	data <u>10-11-1992</u> Firma <u>[Signature]</u>	

Allegato⁴..... all'Atto
 in data 05/04/2023.....
 n.ri 2101/2315 di rep.
 notaio Luigi Grasso Biondi



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1704800007423 VALIDO FINO AL 10/01/2036



DATI GENERALI

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

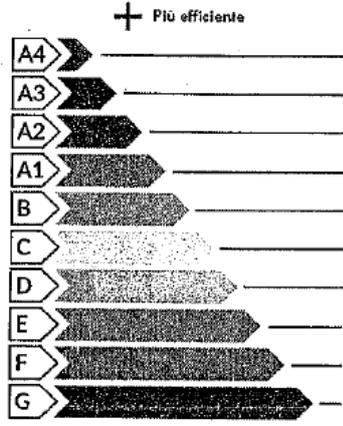
Dati identificativi 	Regione : Lombardia Comune : CELLATICA Indirizzo : Via Campiani 31 Piano : T-S1 Interno : Coordinate G/S :	Zona climatica : E Anno di costruzione : 1979 Superficie utile riscaldata (m ²) : 197.63 Superficie utile raffrescata (m ²) : 0.00 Volume lordo riscaldato (m ³) : 761.61 Volume lordo raffrescato (m ³) : 0.00
---	---	--

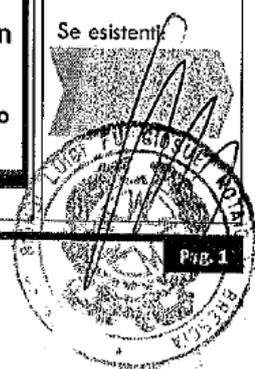
Comune catastale	CELLATICA		Sezione	NCT	Foglio	3	Particella	74
Subalterni	da	1 a 1	da	da	da	da	da	da
Altri subalterni								

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 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <th style="width: 50%;">INVERNO</th> <th style="width: 50%;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; text-align: center;"> <p style="font-size: small;">EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <h2 style="margin: 0;">CLASSE ENERGETICA</h2> <h1 style="margin: 0;">G</h1> <p style="margin: 0;">EP_{gl, nren} 502.25 kWh/m²anno</p> </div>	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti:
INVERNO	ESTATE							



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 da rete	767,45 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 502.25
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	9366,89 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 1.83
<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		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 95.81
<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 anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}	1-Colbentazioni	SI	7.82	E (288.97)	D 220.80 kWh/m ² anno
R _{EN2}	2-Sostituzione generatore	NO	2.95	G (399.59)	
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**
CODICE IDENTIFICATIVO: 170480007123 VALIDO FINO AL: 13/06/2033



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	---------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	751.51	m ³
S – Superficie disperdente	710.10	m ²
Rapporto S/V	0.94	
EP _{N,nd}	302.12	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.0100	-
Y _{IE}	0.59	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	EPren
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	2000	M78YO2576 1524503	Gas naturale	31.40	0.54	η _H	1.38	470.90
Climatizzazione estiva							η _C		
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2000		Gas naturale	4.40	0.47	η _w	0.44	31.35
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
 CODICE IDENTIFICATIVO: 704300007/23 VALIDO FINO AL 13/06/2033



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.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 16/05/2023

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Marlo Berturazzo	
Indirizzo	Via Spiaggia D'Oro 24, Salò (Bs)	
E-mail	ing.berturazzo@gmail.com	
Telefono	3284145294	
Titolo	Laurea magistrale in Ingegneria	
Ordine/iscrizione	Ordine degli ingegneri	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.l.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
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. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 13/06/2023 Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

Prestazione energetica globale (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 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.



Allegato⁵..... all'Atto
 in data 05/01/2023
 n.ri 12101132345 di rep.
 notaio Luigi Grasso Biondi

Regione Lombardia
ARIA
ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
 CODICE IDENTIFICATIVO: 170480007023 VALIDO FINO AL 31/05/2036
APE 2015

DATI GENERALI

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

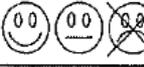
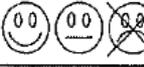
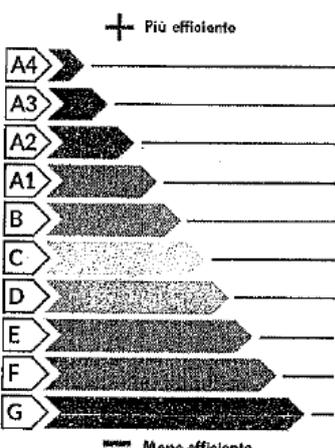
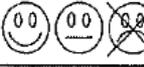
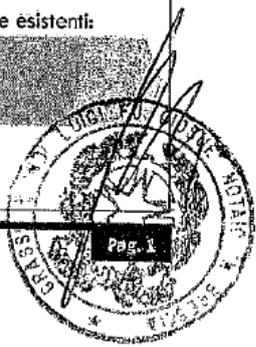
Dati identificativi  Regione : Lombardia Comune : CELLATICA Indirizzo : via Campiani 33 Piano : T-S1 Interno : Coordinate GIS :	Zona climatica : E Anno di costruzione : 1979 Superficie utile riscaldata (m ²) : 324.45 Superficie utile raffrescata (m ²) : 0.00 Volume lordo riscaldato (m ³) : 1280.89 Volume lordo raffrescato (m ³) : 0.00
--	---

Comune catastale	CELLATICA		Sezione	NCT	Foglia	3	Particella	74
Subalterni	da	3	a	3	da	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 <table border="1"> <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	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi:  Se esistenti: 
INVERNO	ESTATE							
								
								
EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA F EP _{gl, nren} 276.16 kWh/m ² anno		 Pag. 1						

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 da rete	741,19 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 276.16
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	8446,25 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 1.07
<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 52.69
<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.

RIGUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}	1-Coibentazioni esterne	SI	15.75	C (122.93)	B 97.42 kWh/m ² anno
R _{EN2}	2-Installazione valvole termostatiche	NO	2.15	E (222.25)	
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

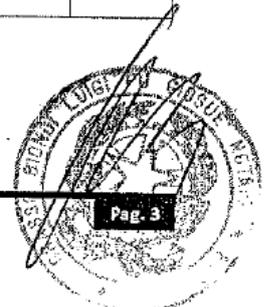
Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	---------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1280.89	m ³
S - Superficie disperdente	827.89	m ²
Rapporto S/V	0.65	
EP _{H,nd}	196.85	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.0100	-
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		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	2014	NC5TJ20161258503	Gas naturale	33.74	0.74	η _n	1.04	265.65
							η _c		
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2014	NC5TJ20161258503	Gas naturale	33.74	0.86	η _w	0.03	10.50
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
CODICE IDENTIFICATIVO: 17030007023 VALIDO FINO AL 13/06/2033



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.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 16/05/2023

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico

Tecnico abilitato

Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Mario Berturazzo
Indirizzo	Via Spiaggia D'Oro 24, Salò (Bs)
E-mail	ing.berturazzo@gmail.com
Telefono	3284145294
Titolo	Laurea magistrale in Ingegneria
Ordine/iscrizione	Ordine degli ingegneri
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asserazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 446, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di "incompatibilità" di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i.
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
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. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 13/06/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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



COMUNE DI CELLATICA
Provincia di Brescia

N° 14/77 Prat. Edilizia
N° 8/78 Licenza.

L I C E N Z A E D I L I Z I A

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. PLATTO RENZO

residente in BRESCIA Via TURATI 47
, presentata in data 25 LUGLIO 1978 e registrata al n°
2867 di protocollo, relativa ai lavori NUOVA CASA USO ABITAZIONE

in Località CIMARRONE mappale n° 440- 2234
di questo Comune.

Visti gli elaborati tecnici allegati alla domanda, a firma del Tecnico PLATTO GEOM. RENZO;

Sentito il parere di questa Commissione comunale igienico-edilizia, espresso in seduta del 25 LUGLIO 1978;

Visti i Regolamenti comunali di igiene e di edilizia ed il piano regolatore generale;

RILASCIA CONCESSIONE EDILIZIA

a PLATTO RENZO

di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto presentato, con l'osservanza delle norme di legge, dei regolamenti e dello strumento urbanistico vigente, fatti salvi in ogni caso i diritti di terzi, compreso il Comune come Ente patrimoniale.
La presente licenza scade entro il termine di anni UNO, se nel frattempo non vengono iniziati i lavori e non ne è chiesto il rinnovo. La medesima non impegna il Comune all'infuori del regolamento edilizio ed è subordinata inoltre alle seguenti prescrizioni generali e particolari:

- 1) La presente licenza autorizza il richiedente a costruire secondo il progetto approvato con l'osservanza delle modalità esecutive in essa contenute;
- 2) Copia della licenza e del progetto approvato dovranno essere sempre tenuti in cantiere al fine di facilitare i controlli nel corso di esecuzione delle opere. E' fatto obbligo al costruttore di presentare denuncia al Genio Civile di Brescia prima di iniziare la costruzione, delle opere in conglomerato cementizio armato o precompresso od a struttura metallica (legge 5.11.1971 n.1086) e per eventuali varianti.
- 3) Venga presentata la dichiarazione inizio dei lavori nel termine di quindici giorni dall'inizio degli stessi; stesa su carta semplice dovrà essere firmata dal committente e Direttore lavori, dovrà contenere il nominativo dell'impresa ed essere accompagnata da copia della denuncia al Genio Civile di cui sopra.
- 4) Nessuna variante al progetto potrà essere introdotta senza specifica autorizzazione da richiedere con modalità analoghe a quelle stabilite per la licenza originaria.
- 5) Prima della scadenza del termine per inizio dei lavori, potrà essere richiesto il rinnovo della licenza senza presentazione di nuova documentazione; scaduto detto termine, il rilascio della licenza comporterà il rinnovo dell'intera procedura. In caso di trasferimento dell'immobile, prima dell'inizio della costruzione, i nuovi proprietari dovranno chiedere la variazione dell'intestazione della licenza al loro nome allegando alla domanda la copia autentica del titolo di acquisto.

- ./.
- 6) Il titolare della licenza, l'assuntore dei lavori, il progettista ed il Direttore dei lavori, saranno singolarmente responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, di piano regolatore e di regolamento, nonché delle modalità esecutive contenute nella licenza.
 - 7) Il titolare della licenza di costruzione ed il costruttore devono comunicare all'Ispettorato del Lavoro ed all'ENPI, la data di inizio delle opere murarie di fondazione entro cinque giorni dall'inizio dei lavori stessi.
 - 8) A' sensi dell'art. 4 della legge 28/10/77, il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile, non può essere superiore a tre anni.
 - 9) Si da atto che nel presente documento le residue citazioni del termine ~~concessione~~ edilizia licenza, vanno intese come riferite a concessione edilizia.
- XII**
- 10) Si da atto che per la presente concessione vengono corrisposti oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le norme vigenti al momento della ~~norma~~ entrata in vigore della legge 10/77
 - 11) I SERVIZI igienici siano provvisti di acqua corrente ed allo scarico delle acque nere si provveda con fossa tipo MOURAS.
 - 12) Gli allacciamenti ai fondamentali servizi vengano realizzati contestualmente alla edificazione dell'immobile e senza alcun onere per l'amministrazione Comunale.

CELLATICA 6/2/1978



IL SINDACO

[Handwritten signature]

per ricevuta
[Handwritten signature]

PROGETTO NUOVA COSTRUZIONE SITA IN
VIA DEI CAMPANI, MAPPA 440.2234 DI PROPRIETA'
DEI SIGG. RENZO PLATTO e ANNA MOLINARI

IL PROGETTISTA	IL COMMITTENTE	DATA	PRATICA N°
----------------	----------------	------	------------



COMUNE DI CELLATICA

N. 2217 prot. data 21-7-77

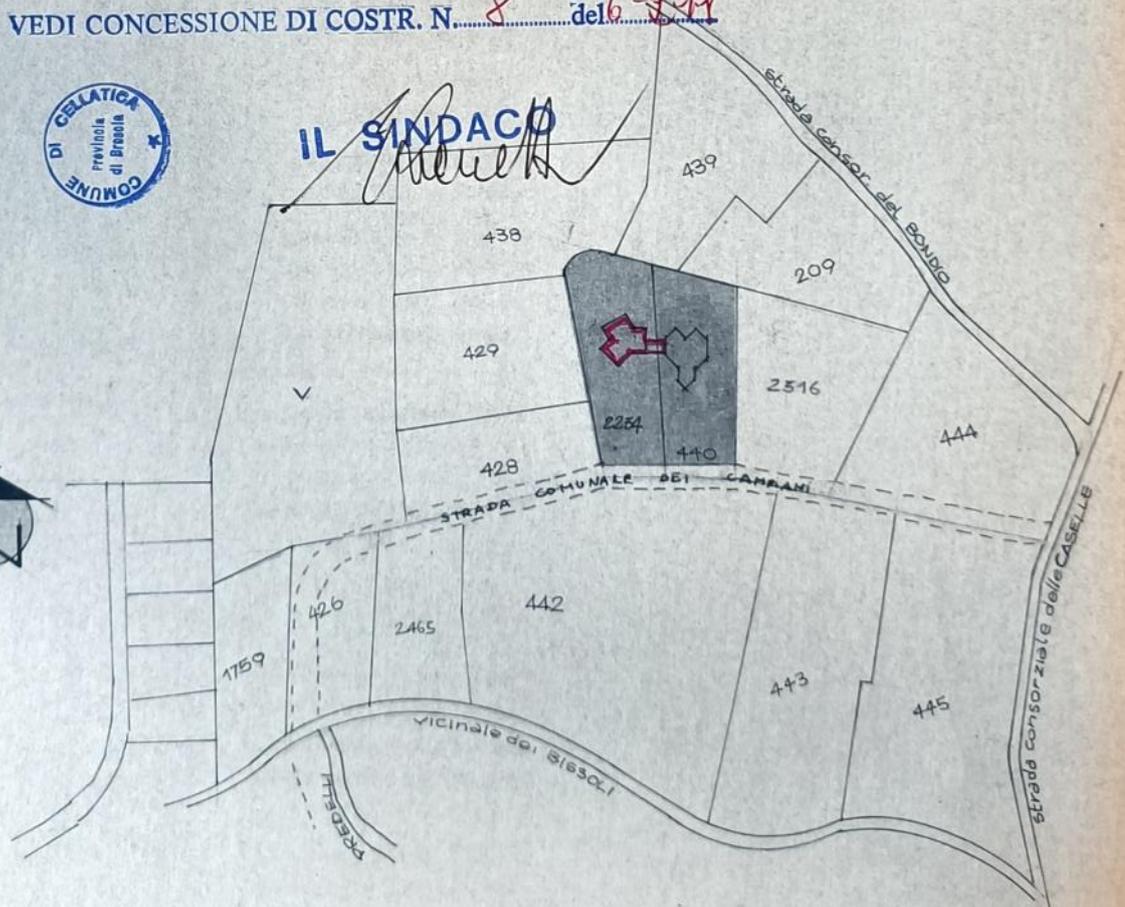
cat. X classe fasc.

ESTRATTO MAPPA
SCALA 1:2000

VEDI CONCESSIONE DI COSTR. N. 8 del 6-9-77



IL SINDACO



Geom. RENZO PLATTO
Via Turati, 74
Tel. 49470 - BRESCIA

207/77
16_6_77
SCALA 1:200

SIGG. RENZO PLATTO E ANNA
MOLINARI - PROGETTO DI NUOVA
COSTRUZIONE IN CELLATICA (CAMPIONI)

SUPERFICIE LOTTO 3397,00
VOLUMETRIA AMMESSA (3397,00 x 0,40) = 1358,80
|| ESISTENTE FABBR. A 598,00
|| IN PROGETTO || B 420,00
|| COMPLESSIVA 1018,00
ALTEZZA FABBR. IN PROGETTO 2,80

Mq 3397,00
MC 1358,80
MC 598,00
MC 420,00
MC 1018,00
ML 2,80

INVERGICE 1 1558,80

PLANIMETRIA GENERALE



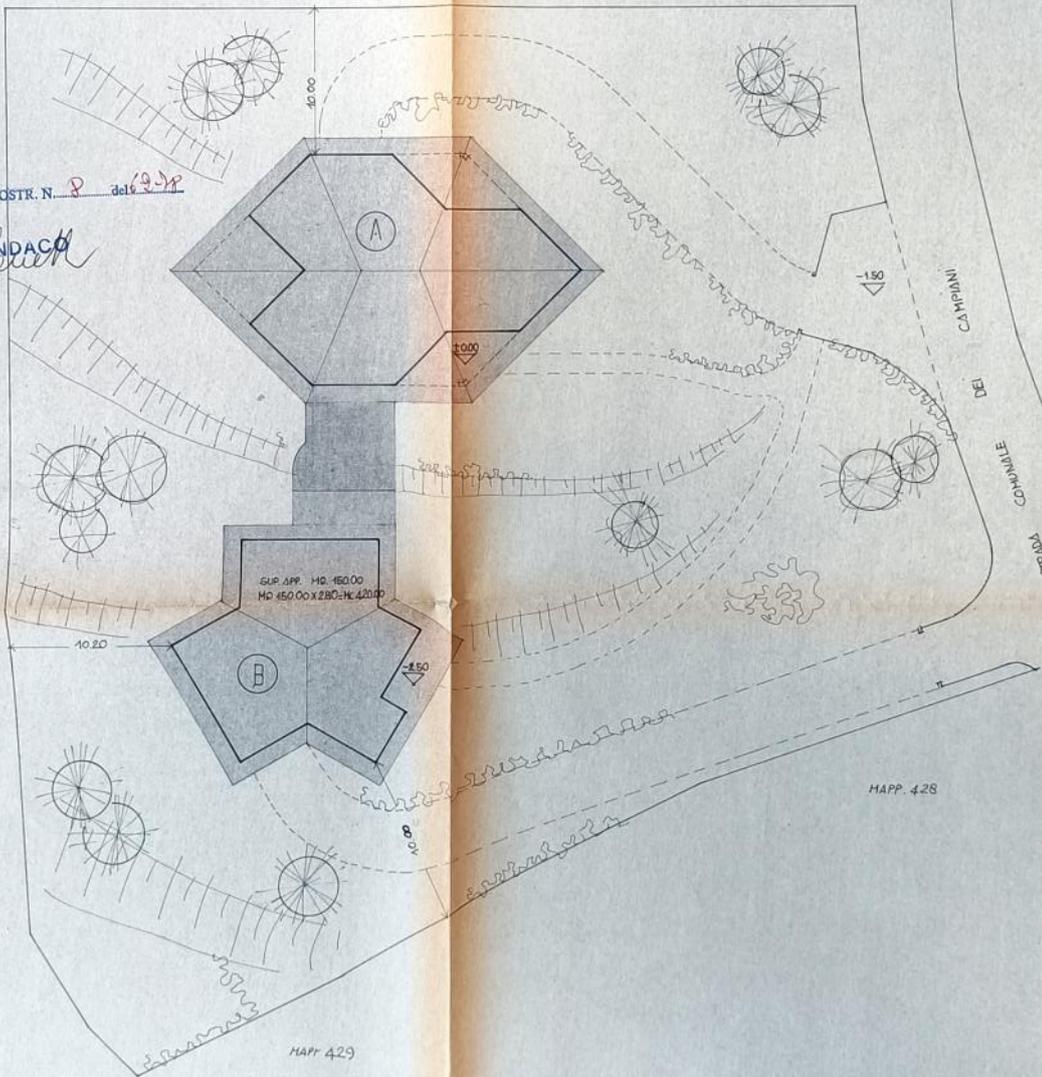
COMUNI DI CELLATICA
N. 1247 prot. data 01/2/77
cat. X class. terr.

MAPP. 2316

MAPP. 209

VEDI CONCESSIONE DI COSTR. N. 8 del 19/78

IL SINDACO



MAPP. 439

MAPP. 428

MAPP. 429

Geom. RENZO PLATTO,
Via Turati, 74
Tel. 48470 - BRESCIA

201/77
46.6.77
SCALA 1:100

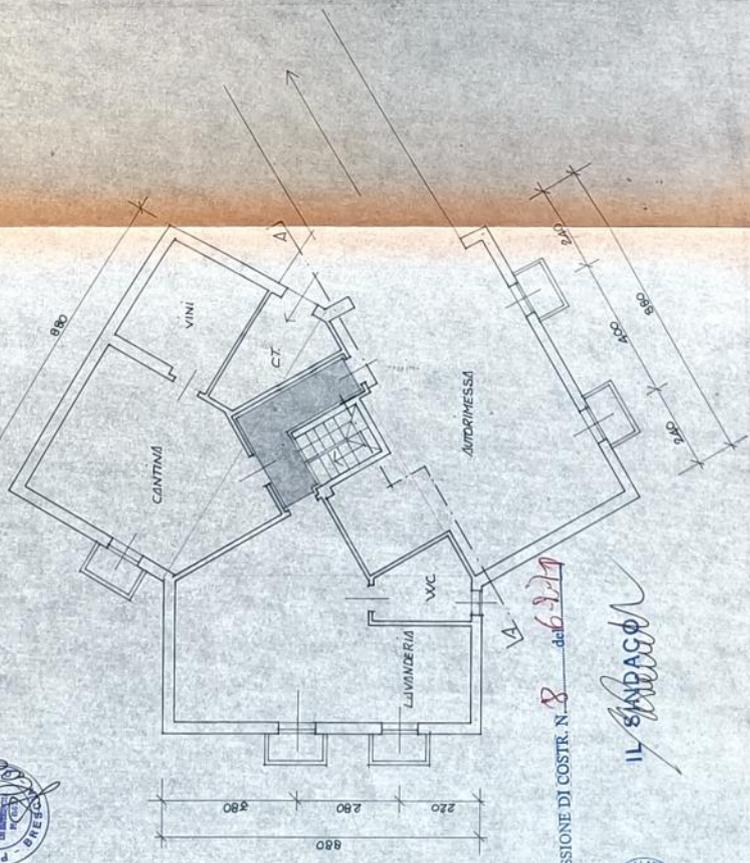
SIGG. RENZO PLATTO E ANNA
MOLINARI - PROGETTO DI NUOVA
COSTRUZIONE IN CELLATICA (CAMPIONI)

PIANTA PIANO INTERRATO E COPERTURA

COMUNE DI CELLATICA
n. 8904 prot. del. del. 21.1.77
cat. X classe fec.



PIANO INTERRATO

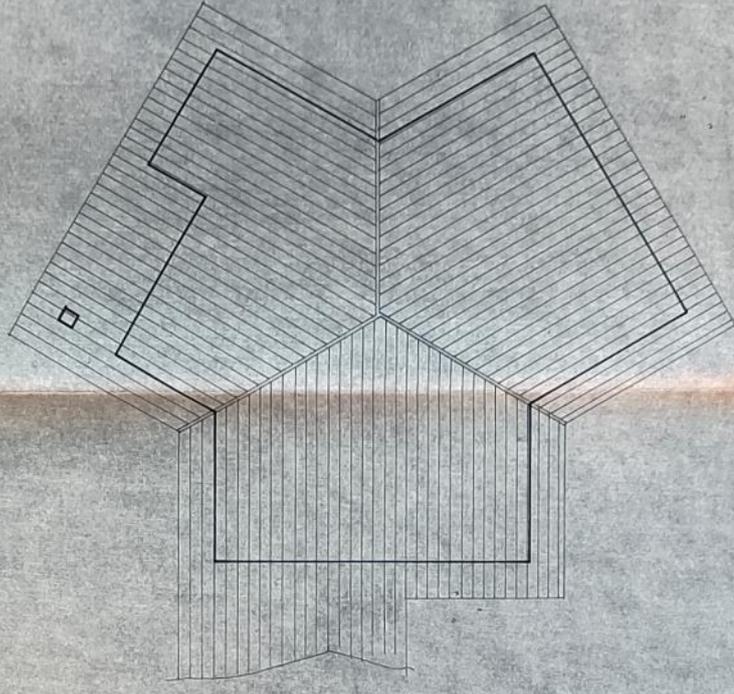


VEDI CONCESSIONE DI COSTR. N. 8 del. 21.1.77

IL SINDACO



COPERTURA



Geom. RENZO PIATTO
Via Tureti, 74
Tel. 48470 - BRESCIA

207/77
16.6.77
SCALA 1/400

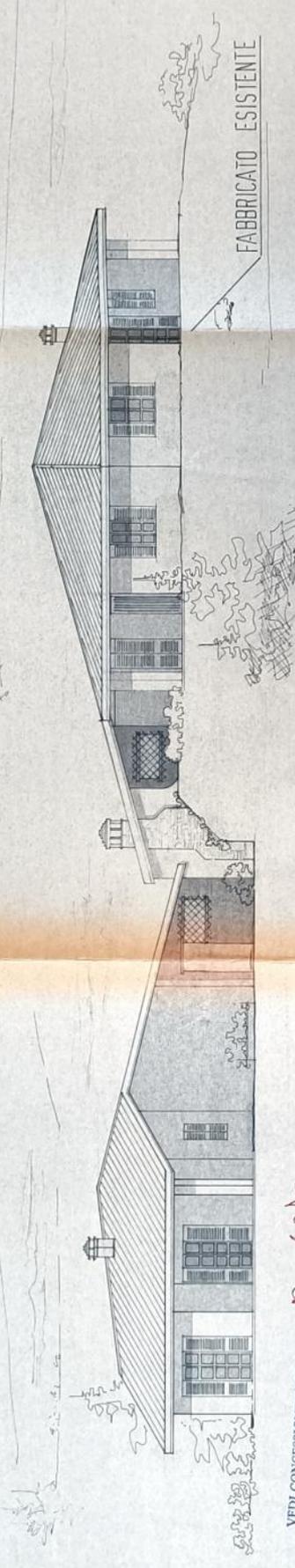
SIGG. RENZO PIATTO E ANNA
MOLINARI - PROGETTO DI NUOVA
COSTRUZIONE IN CELLATICA (CAMPIONI)

PROSPETTI E SEZIONE

COMUNE DI CELLATICA
n. 8867 prot. del. 21-7-77
del. X classe..... fasc.



PROSPETTO SUD



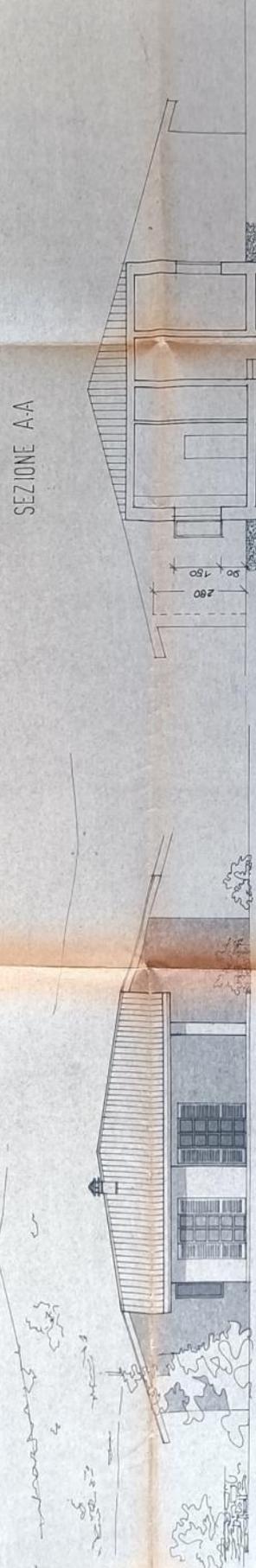
FABBRICATO ESISTENTE

VEDI CONCESSIONE DI COSTR. N. 8 del 6.9.77

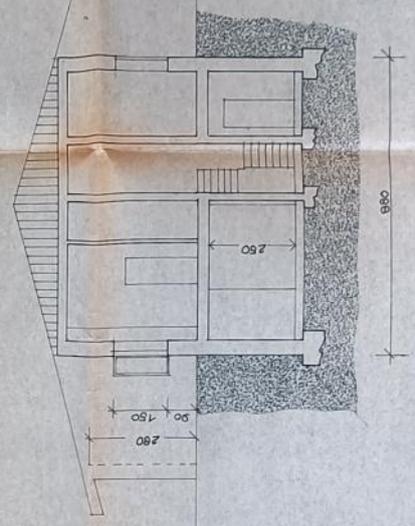


IL SINDACO

PROSPETTO SUD OVEST



SEZIONE A-A



INTONACO SEMIRUSTICO TINTEGGIATO COLOR NOCCIOLA
MANTO DI COPERTURA IN COPPI
CANALI DI GRONDA IN LAMIERA ZINCATO
GRIGLIE E SERRAMENTI IN PINO MORDENZATO NOCE

MATERIALI

COMUNE DI CELLATICA

Provincia di Brescia

N° 121 / 77 Prat. Edilizia

N° 9 / 78 Licenza.

CONCESSIONE EDILIZIA

L I C E N Z A E D I L I Z I A

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. PIATTO RENZO
residente in BRESCIA Via TURATI 47
, presentata in data 19/12/1977 e registrata al n°
4765 di protocollo, relativa ai lavori DI REGINZIONE

in Località GIMARRONE mappale n°
di questo Comune.

Visti gli elaborati tecnici allegati alla domanda, a firma del Tecnico PIATTO RENZO;

Sentito il parere di questa Commissione comunale igienico-edilizia, espresso in seduta del 25 GENNAIO 1978;

Visti i Regolamenti comunali di igiene e di edilizia ed il piano regolatore generale;

RILASCIA CONCESSIONE EDILIZIA

***** D A' L I C E N Z A *****

a PIATTO RENZO
di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto presentato, con l'osservanza delle norme di legge, dei regolamenti e dello strumento urbanistico vigente, fatti salvi in ogni caso i diritti di terzi, compreso il Comune come Ente patrimoniale.

La presente licenza scade entro il termine di anni UNO, se nel frattempo non vengono iniziati i lavori e non ne è chiesto il rinnovo. La medesima non impegna il Comune all'infuori del regolamento edilizio ed è subordinata inoltre alle seguenti prescrizioni generali e particolari:

- 1) La presente licenza autorizza il richiedente a costruire secondo il progetto approvato con l'osservanza delle modalità esecutive in essa contenute;
- 2) Copia della licenza e del progetto approvato dovranno essere sempre tenuti in cantiere al fine di facilitare i controlli nel corso di esecuzione delle opere. E' fatto obbligo al costruttore di presentare denuncia al Genio Civile di Brescia prima di iniziare la costruzione, delle opere in conglomerato cementizio armato o precompresso od a struttura metallica (legge 5.11.1971 n.1086) e per eventuali varianti.
- 3) Venga presentata la dichiarazione inizio dei lavori nel termine di quindici giorni dall'inizio degli stessi; stesa su carta semplice dovrà essere firmata dal committente e Direttore lavori, dovrà contenere il nominativo dell'impresa ed essere accompagnata da copia della denuncia al Genio Civile di cui sopra.
- 4) Nessuna variante al progetto potrà essere introdotta senza specifica autorizzazione da richiedere con modalità analoghe a quelle stabilite per la licenza originaria.
- 5) Prima della scadenza del termine per inizio dei lavori, potrà essere richiesto il rinnovo della licenza senza presentazione di nuova documentazione; scaduto detto termine, il rilascio della licenza comporterà il rinnovo dell'intera procedura. In caso di trasferimento dell'immobile, prima dell'inizio della costruzione, i nuovi proprietari dovranno chiedere la variazione dell'intestazione della licenza al loro nome allegando alla domanda la copia autentica del titolo di acquisto.

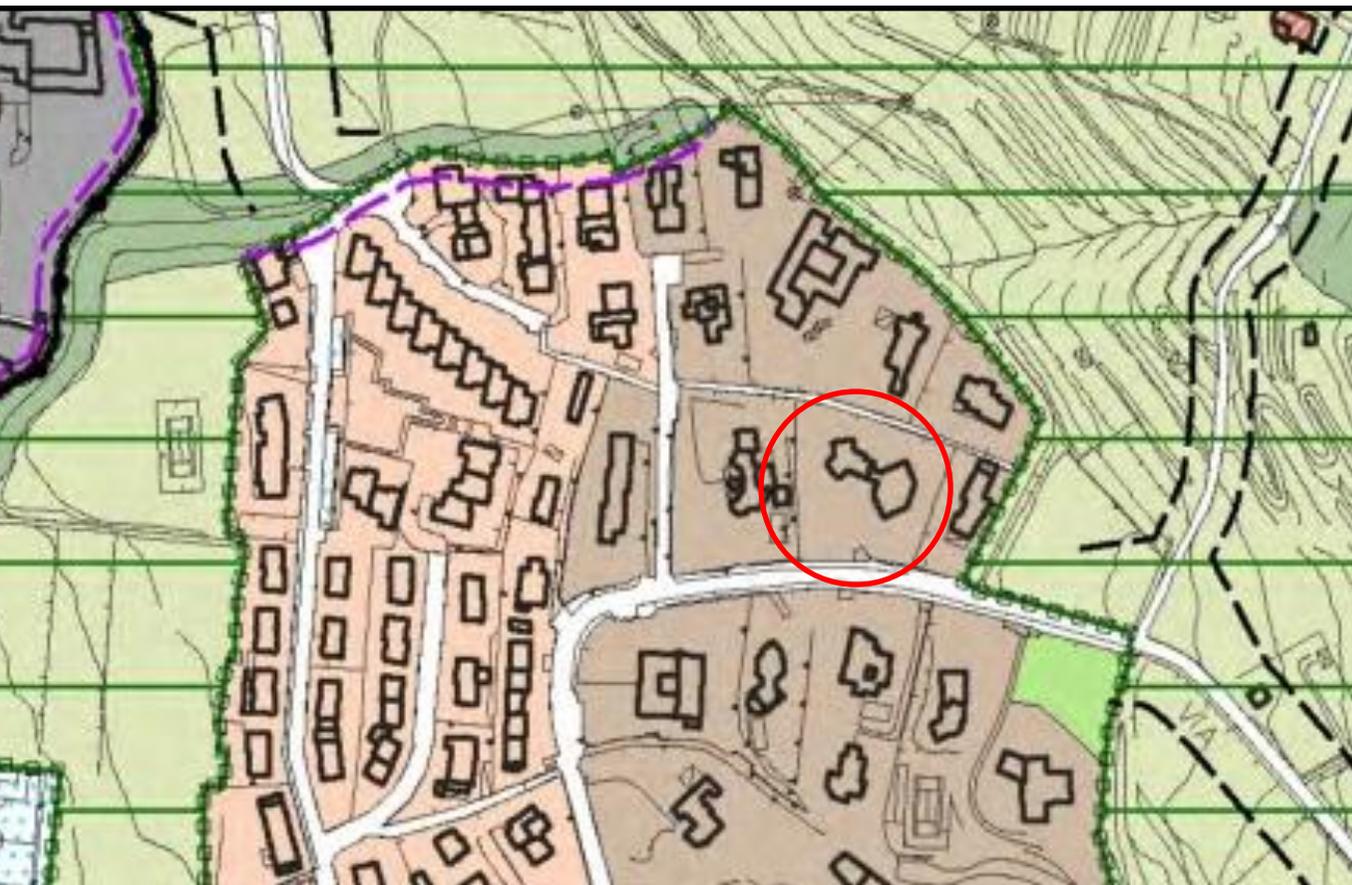
- ./.
- 6) Il titolare della licenza, l'assuntore dei lavori, il progettista ed il Direttore dei lavori, saranno singolarmente responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, di piano regolatore e di regolamento, nonché delle modalità esecutive contenute nella licenza.
 - 7) Il titolare della licenza di costruzione ed il costruttore devono comunicare all'Ispettorato del Lavoro ed all'ENPI, la data di inizio delle opere murarie di fondazione entro cinque giorni dall'inizio dei lavori stessi.
 - 8) A sensi dell'art. 4 della legge 10/77, il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno, il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile, non può essere superiore a tre anni.
 - 9) Si fa atto che nel presente documento le residue citazioni del termine "licenza edilizia" vanno intese come riferite a "concessione edilizia".
 - 10) Si rilascia la concessione a condizione che la fascia di rispetto sulla strada sia di 2 mt.; che il muro di cinta non sia più alto di 0,70 mt, e soprastante la cancellata in modo che l'altezza non superi i 2,20 mt.

CELLATICA 6 febbraio 1978

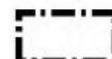


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



LEGENDA



Confine amministrativo comunale



Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC)



NAF1 - Nuclei di Antica Formazione



NAF2 - Insempiamenti ed edifici di interesse storico



ARI - Ambito residenziale intensivo



ARSI - Ambito residenziale semi-intensivo



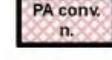
ARSE - Ambito residenziale semi-estensivo



ARE - Ambito residenziale estensivo



ALRE - Ambito residenziale libero da edificare



ARPA - Ambito residenziale interessato da piani attuativi già convenzionati

