

**Arch. PAOLO TERRAMOCCIA**  
Via Garibaldi n. 46 - 25014 Castenedolo (BS)  
T +39 030.2731650  
M +39 340 2314426  
paolo.terramoccia@gmail.com

PEC paolo.terramoccia@archiworldpec.it

**motu environmental and urban design studio**  
4A, via Veronica Gambarà 25121 Brescia Italy  
T + 39 030 53 57 277  
F + 39 030 77 73 452  
contact@motu.studio

**Arch. MICHELE PALLAORO**  
PEC michele.pallaoro@archiworldpec.it

## PELIZZARI SRL

**RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICIO ESISTENTE SENZA INCREMENTO DI VOLUMETRIA  
MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE PER REALIZZAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO  
RESIDENZIALE IN LOCALITA' MOLINETTO DI MAZZANO, VIA DONATORI DI SANGUE.  
MAPPALI N. 4, 524 del FOGLIO N. 17 DEL N.C.T.**

## INQUADRAMENTO CATASTALE e REGIME DELLA PROPRIETA'

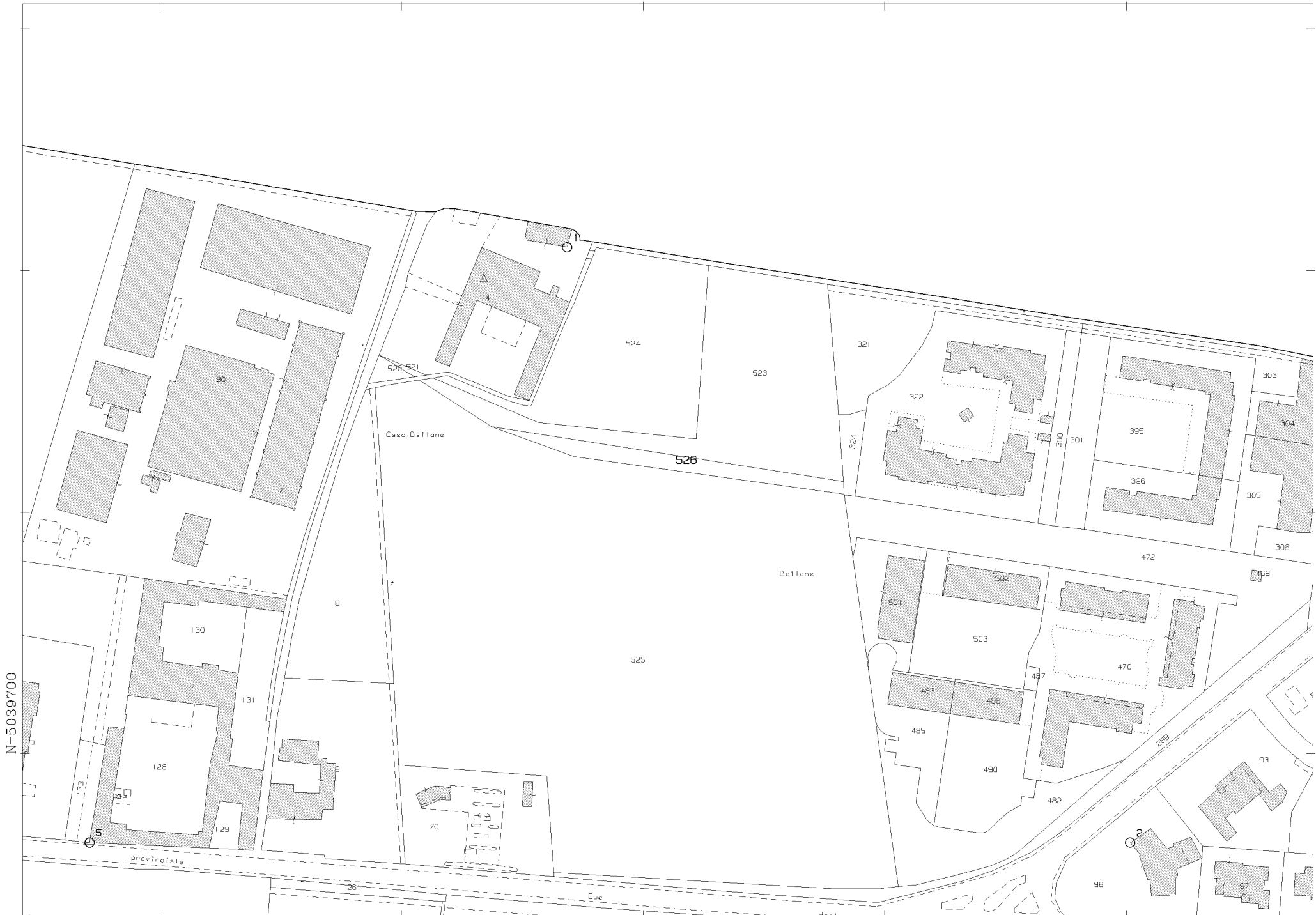
Mazzano, 31/07/2020.

Arch. Michele Pallaoro



Arch. Paolo Terramoccia





N=5039700

E=1605500

1 Particella: 526

1-Lug-2020 9:30:26  
Prot. n. T35071/2020

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: MAZZANO  
Foglio: 17

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 02/07/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>CAVAGNINI GIOVANNA</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Fabbricati siti nel comune di MAZZANO ( Codice: F063) Provincia di BRESCIA</b> <b>CAVAGNINI GIOVANNA nata a CASTENEDOLO il 03/07/1946 C.F.: CVGGNN46L43C293D</b>

#### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di MAZZANO(Codice F063) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	NCT	17	4	12			C/6	2	429 m <sup>2</sup>	Totale: 424 m <sup>2</sup>	Euro 930,55	VIA DONATORI DI SANGUE n. 110 piano: T-1; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 30/06/2020 protocollo n. BS0071747 in atti dal 01/07/2020 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 22192.1/2020)	Annotazione
2	NCT	17	4	13			A/3	2	12 vani	Totale: 461 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 390 m <sup>2</sup>	Euro 446,22	VIA DONATORI DI SANGUE n. 110 piano: T-1; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 30/06/2020 protocollo n. BS0071747 in atti dal 01/07/2020 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 22192.1/2020)	Annotazione
3	NCT	17	4	14			C/6	2	195 m <sup>2</sup>	Totale: 246 m <sup>2</sup>	Euro 422,98	VIA DONATORI DI SANGUE n. 110 piano: T-1; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 30/06/2020 protocollo n. BS0071747 in atti dal 01/07/2020 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 22192.1/2020)	Annotazione
	NCT		524	2									

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

# Visura per soggetto limitata ad un comune

## Situazione degli atti informatizzati al 02/07/2020

**Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Totale: vani 12 m<sup>2</sup> 624 Rendita: Euro 1.799,75**

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPRA Maria nata a BRESCIA il 23/02/1943	CPRMRA43B63B157S*	(1) Proprieta` per 1/9
2	CAVAGNINI Cecilia nata a BRESCIA il 03/05/1974	CVGCCL74E43B157T*	(1) Proprieta` per 1/9
3	CAVAGNINI Giovanna nata a CASTENEDOLO il 03/07/1946	CVGGNN46L43C293D*	(1) Proprieta` per 3/9
4	CAVAGNINI Giulio nato a BRESCIA il 08/02/1978	CVGGLI78B08B157W*	(1) Proprieta` per 1/9
5	CAVAGNINI Stefana nata a CASTENEDOLO il 08/03/1942	CVGSFN42C48C293R*	(1) Proprieta` per 3/9

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: BS0071747 Codice di Riscontro: 000N4AXA6 Operatore: PNTMRC	Comune di MAZZANO (Codice: C3GR)	Ditta n.: 1 di 1
	Unità a destinazione ordinaria n.: 3	Unità in variazione n.: -
	Tipo Mappale n.: -	Unità a dest.speciale e particolare n.: -
	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in costituzione n.: 3
	Motivo della variazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE	Unità in soppressione n.: 5

### UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale											Dati di classamento proposti			
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur	
1	S	NCT	17	4	7									
2	S	NCT	17	4	8									
		NCT	17	524										
3	S	NCT	17	4	9									
4	S	NCT	17	4	10									
5	S	NCT	17	4	11									
6	C	NCT	17	4	12	VIA DONATORI DI SANGUE n. 110, p. T-1	U	C06	02	429	424	930,55		
7	C	NCT	17	4	13	VIA DONATORI DI SANGUE n. 110, p. T-1	U	A03	02	12	461	446,22		
		NCT	17	524	1									
8	C	NCT	17	4	14	VIA DONATORI DI SANGUE n. 110, p. T-1	U	C06	02	195	246	422,98		
		NCT	17	524	2									



ALESSANDRA CASINI  
NOTAIO IN SAREZZO

N.54970--Rep.  
N.22665--Racc.

COMPRAVENDITA  
PARZIALMENTE CON RISERVA DI PROPRIETA'  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno quattordici del mese di luglio  
14/07/2020

A Sarezzo (BS) in via Paolo VI n. 19, nel mio studio.

Avanti a me dr. Alessandra Casini, notaio in Sarezzo, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, sono presenti:

- CAVAGNINI CECILIA, nata a Brescia il 3 maggio 1974, residente a Milano (MI) in Piazza Ventiquattro Maggio n. 10, Codice fiscale: CVG CCL 74E43 B157T, di cittadinanza italiana (carta di identità n. AV7166461 rilasciata dal Comune di Milano il 23 dicembre 2014)

che interviene al presente atto, oltre che in proprio, in qualità di procuratrice speciale di:

- CAPRA MARIA, nata a Brescia il 23 febbraio 1943, residente a Brescia via Zadei n. 65, codice fiscale: CPR MRA 43B63 B157S, di cittadinanza italiana,

- CAVAGNINI GIULIO, nato a Brescia l'8 febbraio 1978, residente a Londra (UK) Flat 6, 123 Sceptre Road, codice fiscale: CVG GLI 78B08 B157W, di cittadinanza italiana,

in forza di procura speciale rilasciata in data 26 giugno 2020 n. 54920 di mio repertorio che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera **A** per formarne parte integrante e sostanziale;

- CAVAGNINI GIOVANNA, nata a Castenedolo (BS) il 3 luglio 1946, residente a Castenedolo (BS) in via Giuseppe Garibaldi n. 46, Codice fiscale: CVG GNN 46L43 C293D, di cittadinanza italiana (carta di identità n. AY4029748 rilasciata dal Comune di Castenedolo il 5 maggio 2017),

- CAVAGNINI STEFANA, nata a Castenedolo (BS) l'8 marzo 1942, residente a Calcinato (BS) in via Giuseppe Garibaldi n. 127, Codice fiscale: CVG SFN 42C48 C293R, di cittadinanza italiana (carta d'identità n. AV5597359 rilasciata dal Comune di Calcinato il 7 maggio 2015),

- la società "PELIZZARI S.R.L." con sede in Collebeato (BS) via Roma n. 49, capitale sociale di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente versato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Brescia, Codice fiscale e partita IVA 01993990173, iscritta al n. 283487 REA presso la C.C.I.A.A. di Brescia, qui rappresentata dall'Amministratore Unico PELIZZARI GIANPAOLO, nato a Brescia (BS) il 19 luglio 1963 (carta di identità n. AZ1257448 rilasciata dal Comune di Brescia il 20 novembre 2018), domiciliato per la carica presso la sede della società, legale rappresentante che dichiara di essere munito dei necessari poteri in forza dello statuto sociale.

Comparenti della cui identità personale io notaio sono certo.

CAPRA MARIA, come rappresentata, dichiara di essere vedova.

CAVAGNINI GIULIO, come rappresentato, dichiara di essere celibe e di non aver stipulato patti di convivenza.

CAVAGNINI CECILIA dichiara di essere nubile e di non aver stipulato patti di convivenza.

Inoltre, debitamente **avvertita** da me Notaio sulle conseguenze penali e amministrative delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi di quanto previsto

REGISTRATO A

Brescia

IL 21 luglio 2020

N. 27755 Serie 1T

€ 3.930,00

dalla normativa vigente e ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la sua personale responsabilità dichiara che i nominati mandanti CAPRA MARIA e CAVAGNINI GIULIO sono tuttora in vita e pienamente capaci di agire e non hanno mai revocato, espressamente o tacitamente, la procura in di cui sopra.

CAVAGNINI GIOVANNA dichiara di essere vedova.

CAVAGNINI STEFANA dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

#### SI CONVIENE

##### 1) CONSENSO

CAPRA MARIA e CAVAGNINI GIULIO, come rappresentati, per quota di 1/9 (un nono) ciascuno, CAVAGNINI CECILIA per quota di 1/9 (un nono), CAVAGNINI GIOVANNA e CAVAGNINI STEFANA per la quota di 3/9 (tre noni) ciascuna, vendono alla società "PELIZZARI S.R.L." che, come rappresentata, acquista, con gli effetti e le precisazioni di cui infra, complessivamente l'intera piena proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti parte della "Cascina Baitone", senza aumento di volumetria, con corti esclusive di pertinenza non edificabili sita in Comune di Mazzano (BS) via Donatori di Sangue n. 110, costituite da:

**1)** stalla con accessori, portici e porzione di corti esclusive pertinenziali al piano terra e fienile al piano primo (**mappale 4 sub. 14 graffato al mappale 524 sub. 2**) nonché terreni di cui al mappali **521 - 523 e 526**,

**2)** abitazione ai piani terra e primo con porzione di corti esclusive pertinenziali al piano terra e fienile al piano primo (**mappale 4 sub. 13 graffato al mappale 524 sub. 1**),

**3)** stalla con accessori, portici e porzione di corti esclusive pertinenziali al piano terra e fienili al piano primo (**mappale 4 sub. 12**),  
rispettivamente censite al Catasto dei Fabbricati del predetto Comune come segue:

##### **foglio 17 sezione NCT**

\* **mappali 4 sub. 14 e 524 sub. 2** tra loro graffati via Donatori di Sangue n. 110 piano T-1 cat. C/6 cl. 2 mq. 195 R.C.euro 422,98 sup. catastale mq. 246

\* **mappali 4 sub. 13 e 524 sub. 1** tra loro graffati via Donatori di Sangue n. 110 piano T-1 cat. A/3 cl. 2 vani 12 R.C.euro 446,22 sup. catastale totale mq. 461 - escluse aree scoperte mq. 390

\* **mappale 4 sub. 12** via Donatori di Sangue n. 110 piano T-1 cat. C/6 cl. 2 mq. 429 R.C.euro 930,55 sup. catastale mq. 424

tutti identificati in forza da ultimo di variazione, senza esecuzione di opere, in data 1 luglio 2020 n. 22192.1/2020 (protocollo BS 0071747).

Con diritto proporzionale alle parti comuni per legge, documenti catastali e provenienza.

I terreni sono identificati al Catasto Terreni come segue:

##### **Foglio 17**

\* **mappale 521** sem irr arb cl. 1 ha 0.00.26 R.D.euro 0,23 R.A. euro 0,26

in forza di frazionamento del mappale 454 (a sua volta ex mappale 2) approvato in data 4 giugno 2020 n. 63550.1/2020 (protocollo BS0063550),

\* **mappale 523** sem irrig cl. 2 ha 0.50.00 R.D.euro 39,25 R.A. euro 43,90

in forza di frazionamento del mappale 457 approvato in data 4 giugno 2020 n. 63550.1/2020 (protocollo BS0063550),

\* **mappale 526** sem irrig cl. 2 ha 0.09.10 R.D.euro 7,14 R.A. euro 7,99 in forza, da ultimo, di frazionamento del mappale 522 (a sua volta ex mappale 457) approvato in data 30 giugno 2020 n. 71742.1/2020 (protocollo BS0071742).

## 2) CONFINI

Da nord verso est, sud ed ovest, di tutti i beni in unico corpo, con interposto il fosso tra i fabbricati e il mappale 521 da un lato e i mappali 524 e 523 dall'altro lato (con riferimento all'estratto di mappa di catasto terreni): via Donatori di Sangue, mappali 321 - 324 - 525 - fosso - 520, via Donatori di Sangue e come anche risultanti dalle relative planimetrie catastali e dall'elaborato planimetrico che, anche ai fini di una migliore descrizione dei beni in oggetto e delle relative parti comuni, si allegano in unico documento al presente atto sotto la lettera **B**) nonchè come risultanti dall'estratto di mappa di catasto terreni che si allega sotto la lettera **C**), il tutto per formarne parte integrante e sostanziale.

Io notaio attesto che:

- le porzioni di fabbricato in oggetto sono identificate nel Catasto Fabbricati come sopra analiticamente indicato;
- i dati di identificazione catastale delle porzioni di fabbricato sopra descritte, come sopra riportati, corrispondono alle planimetrie catastali sopra citate ed al presente allegate.

La parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto confermando ed accettando tale dichiarazione, che i dati catastali e le planimetrie di cui trattasi, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, sono conformi allo stato di fatto "in loco" e, in particolare, che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sulla consistenza, sull'attribuzione della classe e della rendita catastale e tali da dare luogo alla presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa al riguardo.

Io notaio, infine, dò atto che l'intestazione catastale delle porzioni di fabbricato in oggetto non è conforme alle risultanze dei registri immobiliari, a causa della mancanza della trascrizione dell'accettazione di eredità relativa alla successione di Cavagnini Angelo oltre citata, precisandosi peraltro che la continuità delle trascrizioni verrà assicurata mediante trascrizione della relativa accettazione tacita di eredità contestualmente alla trascrizione del presente atto.

## 3) PROVENIENZA

\* quanto a quota di 1/9 (un nono) ciascuno in capo a CAPRA MARIA, CAVAGNINI CECILIA e CAVAGNINI GIULIO per successione testamentaria al rispettivo marito e padre Cavagnini Angelo, nato a Castenedolo il 8 novembre 1943, deceduto il 9 maggio 2010 (testamento pubblicato con verbale in data 4 aprile 2011 n.ri 58361/28202 rep. Garioni, trascritto a Brescia il 7 aprile 2011 ai n.ri 14432/8737) la cui denuncia di successione è stata registrata a Brescia il 11 aprile 2011 n. 430/9990/11 e ivi trascritta il 13 giugno 2011 ai n.ri 25037/15343;

\* quanto alla complessiva quota di 3/9 (tre noni) ciascuno in capo a CAVAGNINI GIOVANNA e CAVAGNINI STEFANA, precisando che l'ulteriore quota di 3/9 (tre noni) veniva ereditata da Cavagnini Angelo predetto,  
- parte per successione testamentaria al padre Cavagnini Giulio, nato a Castenedolo il 17 novembre 1908 e deceduto il 18 dicembre 1989 (testamento di cui all'atto in data 22 maggio 1990 n. 75934/11594 rep. Averoldi, registra-

to a Brescia il 28 maggio 1990 al n. 3191) la cui denuncia di successione è stata registrata a Brescia il 15 giugno 1990 n. 44 vol. 2102 e ivi trascritta il 12 luglio 1996 ai n.ri 21842/14074, seguita da consolidamento del diritto di usufrutto nel diritto di proprietà a seguito del decesso dell'usufruttuaria Aiardi Maria avvenuta il 9 febbraio 2002 (accettazione tacita trascritta a Brescia il 22 marzo 2007 ai n.ri 17031/10105),

- parte per successione di Cavagni Luigi Santo, nato a Castenedolo il 26 gennaio 1906 e deceduto il 15 dicembre 1969 la cui denuncia di successione è stata registrata a Brescia il 14 aprile 1970 n. 46 volume 1409 e trascritta a Brescia il 2 febbraio 1971 nn. 2160/1834).

#### 4) PREZZO

Euro 650.000,00 (seicentocinquantamila virgola zero zero) di cui euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) relativi ai terreni agricoli di cui ai mappali 521 - 523 e 526, le cui modalità di pagamento sono le seguenti:

- quanto a euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero) le parti dichiarano essere stato prima d'ora pagato e quietanzato,

- quanto a euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) entro e non oltre 12 (dodici) dodici mesi da oggi, in due rate la prima di euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) entro e non oltre il 14 maggio 2021, la seconda di euro 220.000,00 (duecentoventimila virgola zero zero) entro e non oltre il 14 luglio 2021;

- quanto a euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) entro e non oltre 18 (diciotto) diciotto mesi da oggi in due rate la prima di euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) entro e non oltre il 14 novembre 2021 la seconda di euro 220.000,00 (duecentoventimila virgola zero zero) entro e non oltre il 14 gennaio 2022.

La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale per l'intero prezzo e, preso atto dell'impegno assunto dalla parte acquirente di pagare la somma dovuta a saldo, salvo il buon fine del pagamento dilazionato rilascia ampia quietanza ora per allora a pagamento effettuato; le parti espressamente convengono che il pagamento dovrà avvenire con mezzi che garantiscono la tracciabilità ai sensi della vigente normativa e la documentazione bancaria costituirà prova dell'avvenuto pagamento.

Detta prezzo dilazionato è improduttivo di interessi.

Agli effetti di quanto previsto dalla normativa vigente e ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, le parti, debitamente **avvertite** da me Notaio sulle conseguenze penali e amministrative delle dichiarazioni false o reticenti, sotto la loro personale responsabilità dichiarano che:

a) il pagamento del corrispettivo di vendita è avvenuto/avverrà con le seguenti modalità:

- euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) mediante bonifico bancario eseguito in data odierna tramite la "Banca Valsabbina" a favore di CAVAGNINI STEFANA, cro n. 0000051034351910481120054370IT,

- euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) mediante bonifico bancario eseguito in data odierna tramite la "Banca Valsabbina" a favore di CAVAGNINI GIOVANNA, cro n. 0000051034455102481120054370IT,

- euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) mediante bonifico bancario eseguito in data odierna tramite la "Banca Valsabbina" a favore di CAVAGNINI CECILIA, CAPRA MARIA e CAVAGNINI GIULIO, sul conto ad essi intestato presso la Banca Valsabbina agenzia 40 - via Trento;

- euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0026983535-07 tratto in data odierna sulla "Banca Valsabbina" a favore di CAVAGNINI GIOVANNA,

- euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0026983536-08 tratto in data odierna sulla "Banca Valsabbina" a favore di CAVAGNINI CECILIA, CAPRA MARIA e CAVAGNINI GIULIO,

- per euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) mediante la dilazione di pagamento, come sopra pattuita.

b) la presente cessione di immobili è stata conclusa senza l'intervento di alcun mediatore e senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e ss. c.c..

#### 5) PRECISAZIONI GARANZIE PRELAZIONI

I beni sono venduti a corpo, con accessori, accessioni, pertinenze, diritti, azioni e ragioni, nello stato di fatto attuale noto alle parti e come pervenuti; la parte venditrice garantisce proprietà, disponibilità, libertà da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, diritti reali e obbligatori, prelaioni legali o convenzionali.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza della situazione in loco degli impianti esistenti in quanto oggetto del presente e solleva pertanto la parte alienante da ogni responsabilità, onere e spesa che sia necessario sostenere per adeguare gli impianti medesimi alla normativa vigente, rinunciando, a sensi dell'art. 1490 C.C. alla garanzia di conformità degli stessi.

#### **Certificazione energetica**

Ai sensi della vigente normativa in materia di certificazione energetica:

a) la parte venditrice dichiara di aver adempiuto agli obblighi posti a suo carico dalla normativa testè richiamata in particolare per quanto attiene quello di dotazione del relativo attestato, mi esibisce l'Attestato di Prestazione Energetica n. 1710700002720 registrato il 20 febbraio 2020 che, in copia certificata conforme, io notaio allego al presente atto sotto la lettera **D**) per formarne parte integrante e sostanziale, e attesta espressamente l'inesistenza di cause determinative della decadenza dello stesso a sensi della normativa vigente. La parte venditrice dichiara e garantisce altresì che l'attuale abitazione sub. 13 deriva dall'originario sub. 1 in forza, da ultimo della variazione catastale sopra citata, senza esecuzione di opere.

b) la parte acquirente dichiara e dà atto di aver ricevuto dalla parte venditrice le informazioni e la documentazione (compresi i libretti aggiornati ai sensi di legge) in ordine alla Certificazione Energetica di quanto oggetto del presente.

#### 6) SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA

CAPRA MARIA, CAVAGNINI CECILIA, CAVAGNINI GIOVANNA, CAVAGNINI GIULIO e CAVAGNINI STEFANA dichiarano che:

- ex D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, debitamente avvertiti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, le opere relative al fabbricato di cui sono parte le unità immobiliari in oggetto sono state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967;

- successivamente i beni non sono stati oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione edilizia che richiedessero ulteriori licenze, concessioni, sanatorie, autorizzazioni, permessi o denunce di inizio attività nemmeno in base alle variazioni catastali di cui sopra che non sono dipese dell'ese-

cuzione di opere e non esistono vincoli alla commerciabilità;

- non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del certificato di destinazione urbanistica n. 38/20 protocolmato dal Comune di Mazzano in data 13 luglio 2020 al n. 0050629 che, in copia certificata conforme, si allega sotto la lettera **E**) per formarne parte integrante e sostanziale.

#### 7) EFFETTI

Le parti espressamente:

a) relativamente ai beni sopra descritti al n. 1) del paragrafo relativo al CONSENSO convengono che gli effetti decorrono da oggi per proprietà possesso e godimento;

b) relativamente ai beni sopra descritti al n. 2) del paragrafo relativo al CONSENSO convengono la riserva di proprietà a favore della parte venditrice, di cui agli artt. 1523 cc e seguenti, per cui la parte acquirente consoliderà l'acquisto della proprietà degli immobili ivi descritti solamente col pagamento dell'importo di euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) con la rateizzazione sopra prevista entro e non oltre 12 (dodici) mesi da oggi e quindi entro il 14 luglio 2021.

Il mancato pagamento anche di una sola della due rate previste costituisce causa di risoluzione parziale del contratto relativamente ai beni di cui ai nn. 2) e 3); in tal caso il contratto si risolverà di diritto quando la parte venditrice dichiarerà alla parte acquirente, con lettera raccomandata a.r. o PEC che intende valersi della presente clausola risolutiva espressa. Quanto sin a tal momento corrisposto dalla parte acquirente resterà definitivamente acquisito alla parte venditrice, a titolo di indennità, salvo il disposto dell'art. 1526 cc. .

Contestualmente al pagamento della seconda rata come sopra convenuta la parte venditrice si obbliga ad intervenire, a semplice richiesta dell'acquirente o suoi aventi causa, all'atto notarile di quietanza, con cui detta parte venditrice riconosca l'avvenuto pagamento della parte di prezzo convenuta e quindi l'avvenuto acquisto della proprietà da parte dell'acquirente, ai fini dell'annotazione a margine delle trascrizione del presente atto di compravendita.

c) relativamente ai beni sopra descritti al n. 3) del paragrafo relativo al CONSENSO convengono la riserva di proprietà a favore della parte venditrice, di cui agli artt. 1523 cc e seguenti, per cui la parte acquirente consoliderà l'acquisto della proprietà degli immobili ivi descritti solamente col pagamento dell'importo di euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) con la rateizzazione sopra prevista entro e non oltre 18 (diciotto) mesi da oggi e quindi entro il 14 gennaio 2022.

Il mancato pagamento anche di una sola della due rate previste costituisce causa di risoluzione parziale del contratto relativamente ai beni sopra descritti al n. 3); in tal caso il contratto si risolverà di diritto quando la parte venditrice dichiarerà alla parte acquirente, con lettera raccomandata a.r. o PEC che intende valersi della presente clausola risolutiva espressa. Quanto sin a tal momento corrisposto dalla parte acquirente resterà definitivamente acquisito alla parte venditrice, a titolo di indennità, salvo il disposto dell'art. 1526 cc. .

Contestualmente al pagamento della seconda rata come sopra convenuta la parte venditrice si obbliga ad intervenire, a semplice richiesta dell'acqui-

rente o suoi aventi causa, all'atto notarile di quietanza, con cui detta parte venditrice riconosca l'avvenuto pagamento della parte di prezzo convenuta e quindi l'avvenuto acquisto della proprietà da parte dell'acquirente, ai fini dell'annotazione a margine delle trascrizioni del presente atto di compravendita.

L'acquirente assume i rischi del perimento dell'immobile nonché la responsabilità civile conseguente al possesso dell'immobile sin dalla data odierna di consegna; al riguardo si obbliga a contrarre idonea polizza assicurativa contro i rischi di incendio, scoppio dell'immobile, caduta fulmini, caduta aerea, responsabilità civile e di cantiere, ecc., con massimale idoneo, vincolata a favore del venditore, in modo che il rimborso dell'assicurazione non possa essere consegnato all'assicurato senza il preventivo consenso del venditore.

L'acquirente potrà compiere atti di disposizione dell'immobile solamente dopo aver proceduto all'integrale pagamento di ciascuna rateizzazione come sopra prevista o previo consenso scritto dei venditori.

#### 8) REGIME FISCALE SPESE

Ai fini fiscali l'acquirente in forza di un atto con riserva di proprietà si considera come titolare di un diritto reale di godimento: conseguentemente rendite e oneri dell'immobile si producono da oggi a favore dello stesso.

Le parti danno atto che, ai sensi dell'art. 27 D.P.R. 131/86, la vendita con riserva di proprietà non è considerata fiscalmente atto sottoposto a condizione sospensiva.

La parte acquirente chiede che, relativamente al fabbricato in oggetto il presente atto sconti l'imposta di registro e le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 200,00 (duecento virgola zero zero) ciascuna invocando le agevolazioni di cui all'art.7 del "Decreto Crescita" (Decreto Legge 30 aprile 2019, n.34), convertito con modificazioni con Legge 28 giugno 2019 n. 58, per i trasferimenti di interi fabbricati, a favore di imprese di costruzione o di ristrutturazione immobiliare, anche nel caso di operazioni ai sensi dell'articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 n. 633, che, entro i successivi dieci anni, provvedano alla demolizione e ricostruzione degli stessi, anche con variazione volumetrica rispetto al fabbricato preesistente, ove consentita dalle vigenti norme urbanistiche, o eseguano, sui medesimi fabbricati, gli interventi edilizi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettere b), c) e d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in entrambi i casi conformemente alla normativa antisismica e con il conseguimento della classe energetica NZEB, A o B, e procedano alla successiva alienazione degli stessi, anche se suddivisi in più unità immobiliari qualora l'alienazione riguardi almeno il 75% (settantacinque per cento) del volume del nuovo fabbricato.

A tale proposito la parte acquirente:

- dichiara di avere i requisiti soggettivi quale "impresa costruttrice" secondo quanto richiesto dalla suddetta normativa;
- dichiara che il presente atto ha ad oggetto un intero fabbricato consistente in un corpo di fabbrica strutturalmente e funzionalmente autonomo;
- si impegna ad adempiere alle condizioni di cui alla citata normativa nei termini ivi previsti dichiarandosi edotta che, nel caso in cui le condizioni di cui al primo periodo non siano adempiute nel termine ivi previsto, sono dovute

le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, nonché una sanzione pari al 30% (trenta per cento) delle stesse imposte. Sono altresì dovuti gli interessi di mora a decorrere dall'acquisto del fabbricato.

Spese, imposte e tasse a carico della parte acquirente.

Omessa la lettura degli allegati per dispensa dei comparenti.

Da me letto alle parti.

Scritto da me e da persona di mia fiducia per 7 (sette) pagine intere e fin qui dell'ultima su 2 (due) fogli.

Sottoscritto alle ore tredici e quaranta.

F.TO STEFANA CAVAGNINI

F.TO GIOVANNA CAVAGNINI

F.TO CECILIA CAVAGNINI

F.TO PELIZZARI GIANPAOLO

F.TO ALESSANDRA CASINI L.S.



ALESSANDRA CASINI  
NOTAIO IN SAREZZO

N. 54920 Rep. -----

**PROCURA SPECIALE A VENDERE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno ventisei del mese di giugno

26/06/2020

In Sarezzo (BS) via Paolo VI n. 19, nel mio studio.

Avanti a me dr. Alessandra Casini, notaio in Sarezzo, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, sono presenti:

- CAPRA MARIA, nata a Brescia il 23 febbraio 1943, residente a Brescia via Zadei n. 65, codice fiscale: CPR MRA 43B63 B157S, di cittadinanza italiana (carta di identità n. AX5154547 rilasciata dal Comune di Brescia in data 23 novembre 2015) che dichiara di essere vedova;

- CAVAGNINI GIULIO, nato a Brescia l'8 febbraio 1978, residente a Londra (UK) Flat 6, 123 Sceptre Road, codice fiscale: CVG GLI 78B08 B157W, di cittadinanza italiana (carta di identità n. AY7281016 rilasciata dal Comune di Brescia in data 7 luglio 2017) che dichiara di essere di stato civile libero.

Detti componenti della cui identità personale io notaio sono certo, nominano e costituiscono

quale loro procuratrice speciale:

CAVAGNINI CECILIA, nata a Brescia il 3 maggio 1974, residente a Milano via XXIV Maggio n. 10, codice fiscale: CVG CCL 74E43 B157T, di cittadinanza italiana

per vendere

ogni e qualsiasi diritto agli stessi spettanti

sui beni costituenti la cascina denominata "BAITONE"

sita in Comune di MAZZANO (BS) via Donatori di Sangue n. 110

attualmente identificati come segue:

Catasto Fabbricati - foglio 17 sez. NCT

mappale 4 sub. 1 p. T 1 cat. A/3 cl. 2 v. 12 RC euro 446,22

mappale 4 sub. 2 p. T cat. C/6 cl. 2 mq 34 RC euro 73,75

mappale 4 sub. 3 p. T cat. C/6 cl. 1 mq 205 RC euro 381,14

mappale 4 sub. 4 p. T cat. C/6 cl. 2 mq 131 RC euro 284,15

mappale 4 sub. 5 p. T cat. C/2 cl. 1 mq 121 RC euro 187,47

mappale 4 sub. 6 p. T 1 cat. C/2 cl. 1 mq 316 RC euro 489,60

con diritto proporzionale alle relative parti comuni,

nonche' a Catasto Terreni - Foglio 17

mappale 5 seminativo 3 ha 0.37.60 RD 20,39 Ra 22,33

mappale 456 semin. irr. 2 ha 0.03.69 RD 2,90 RA 3,24

mappale 457 semin. irr. 2 ha 3.62.69 RD 284,72 RA 318,43

Confini, da nord in senso orario: come alle relative planimetrie catastali.

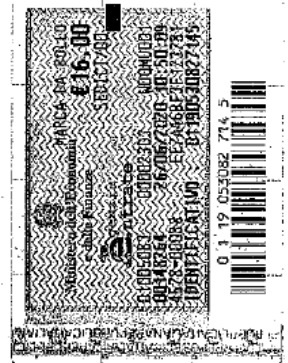
A tal fine vengono conferiti tutti i necessari poteri, tra cui:

- sottoscrivere l'atto definitivo e meglio descrivere i beni con dati catastali e confini, indicando anche le parti comuni;

- stabilire il prezzo, incassarlo rilasciando quietanza, precisandosi che la vendita dovrà avvenire ad un prezzo complessivo non inferiore ad Euro 650.000,00 (seicentocinquantamila virgola zero zero);

dare atto dell'attività di eventuali mediatori immobiliari e del compenso corrisposto;

- rinunciare all'ipoteca legale a qualsiasi titolo spettante; prestare le garanzie di legge o che riterranno del caso; costituire o riconoscere usi, servitù





Allegato "B" ai nn. 54, 870 / 30665 di rep. e racc. notaio A. Casini

Identificativi Catastrali:  
Sezione: MCR  
Foglio: 27  
Particella: 2  
Subalterno: 14

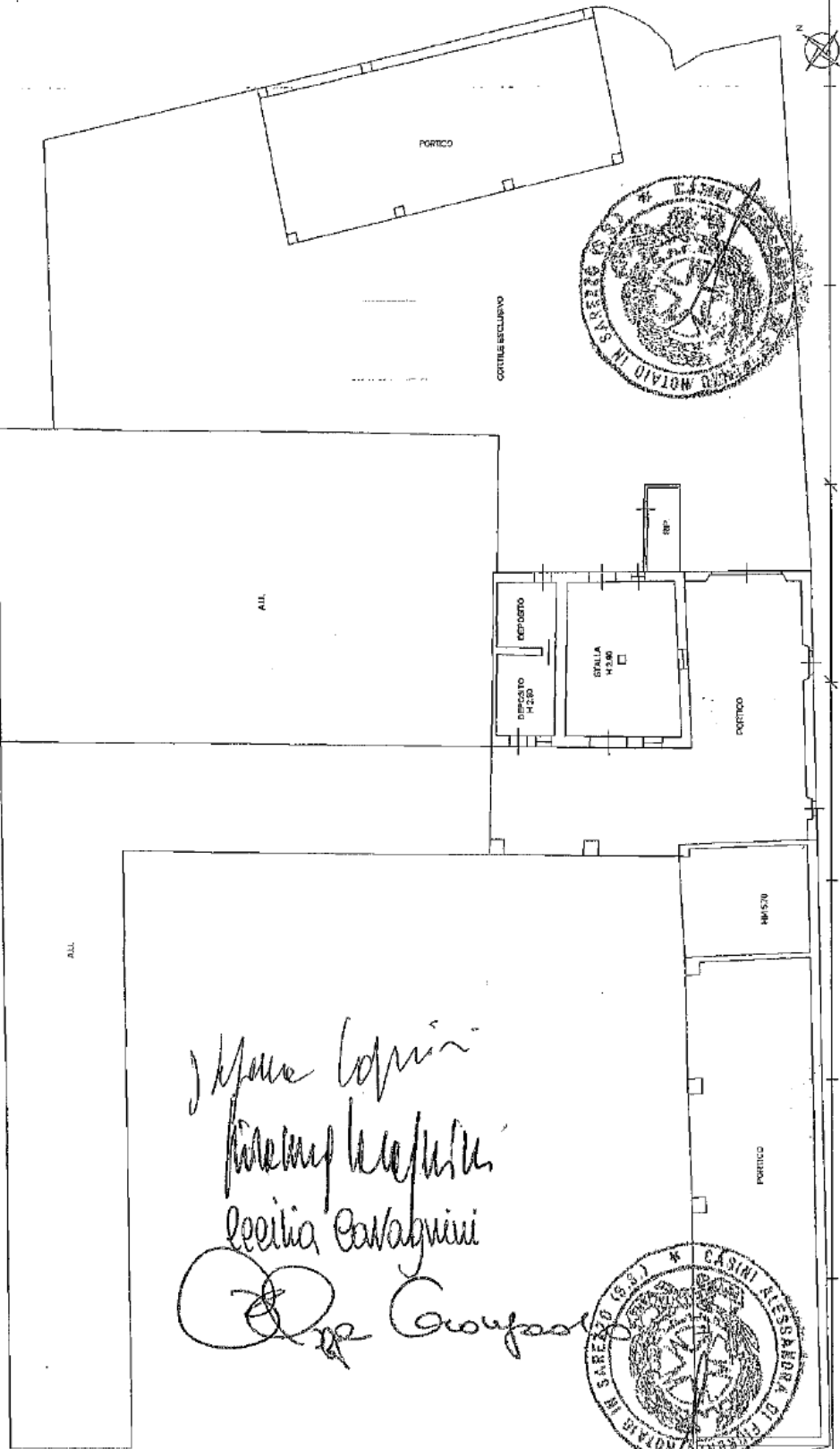
Declarazione probatoria n. RS0071747 del 01/07/2020  
Comune di Mazzano  
Via Donatori di Sangue

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
BRESCIA

Planimetria n. 100  
Scala 1: 200

MAN. SUB. 14  
MAN. 524/2

PIANO TERRA



*Il Notaio  
Alessandro Casini  
Assista  
Luca Casini*

*De Casini*



Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 08/07/2020 - Comune di MAZZANO (E0663) - < Sez Urb: N.C.1 - Foglio: 17 - Particella: 4 - Subalterno: 14 >  
VIA DONATORI DI SANGUE n. 110 piano: T-1;

Ultima planimetria in atto

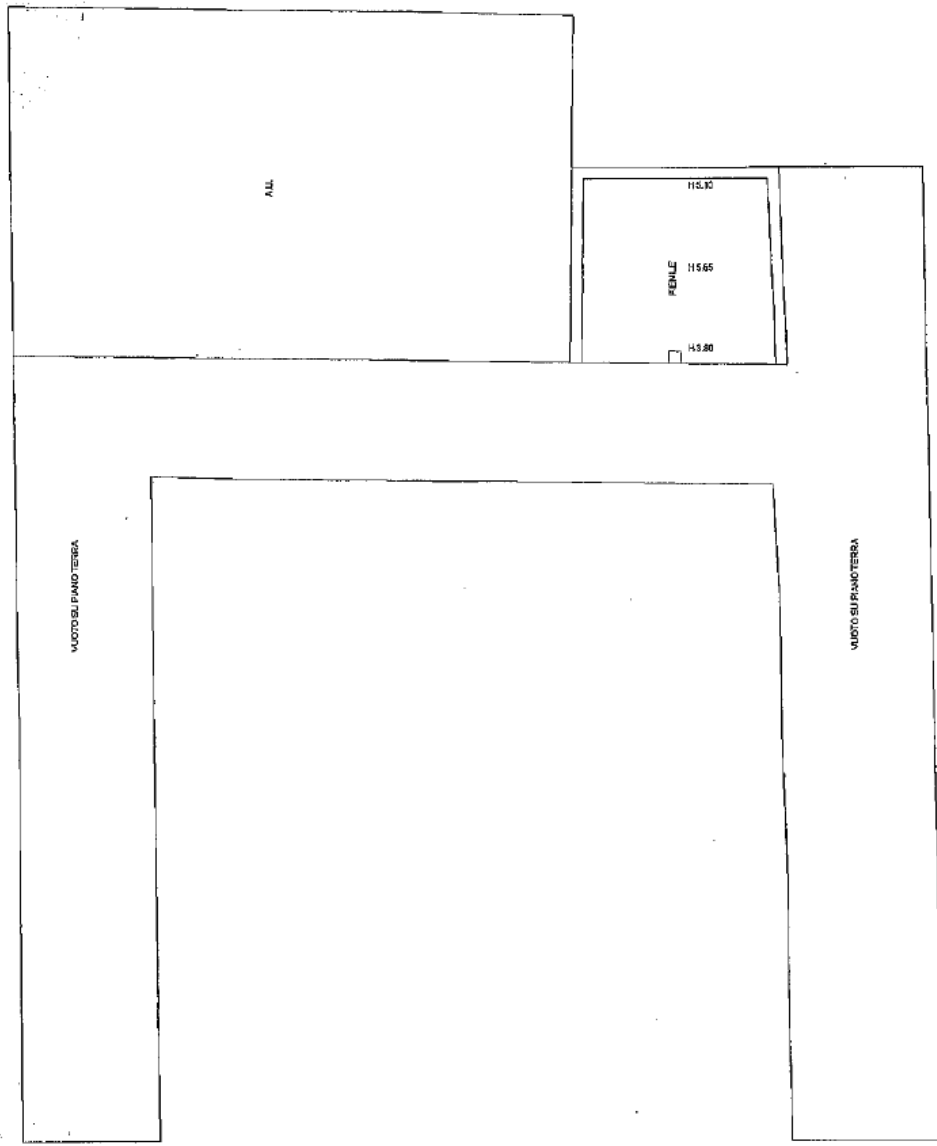
Identificativi Catastali:  
Sezione MI  
Foglio 17  
Particella 4  
Subalterno 14

Completata da:  
TUMOLLO ENZA  
iscritto all'atto:  
GEMELLI  
Prov. BRESCIA N. 5275

Dichiarazione protocollata n. BS007147 del 01/07/2020  
Comune di MAZZANO  
Via Donatori di Sangue

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

PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/07/2020 - Comune di MAZZANO (E063) - < Sez.Urb.: N.C.U. - Foglio: 17 - Particella: 4 - Subalterno: 14 >  
VIA DONATORI DI SANGUE n. 110 piano: 1-1;

Planimetria n. 1  
Scheda n. 2 - scala 1: 200


M.N. 4  
SUB. 14  
524/2

<b>Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia</b>	Dichiarazione protocollo n. BS0071747 del 01/07/2020	
	Comune di Mazzano Via Donatori Di Sangue civ. 110	
Planimetria Scheda n. 3      Scala 1:500	Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 17 Particella: 4 Subalterno: 14	Compilata da: Tugnoli Enea Iscritto all'albo: Geometri Prov. Brescia      N. 3275

M.N. 4 SUB. 14 M.N. 524/2	PIANO TERRA
CORTILE ESCLUSIVO	
CORTILE ESCLUSIVO	

*M. P. ...*  
*Paola ...*  
*Lucia Calagnini*  
*Gruppo*



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/07/2020 - Comune di MAZZANO (F063) - < Sez. Urb.: NCT - Foglio: 17 - Particella: 4 - Subalterno: 14 >  
VIA DONATORI DI SANGUE n. 110 piano: F-1;

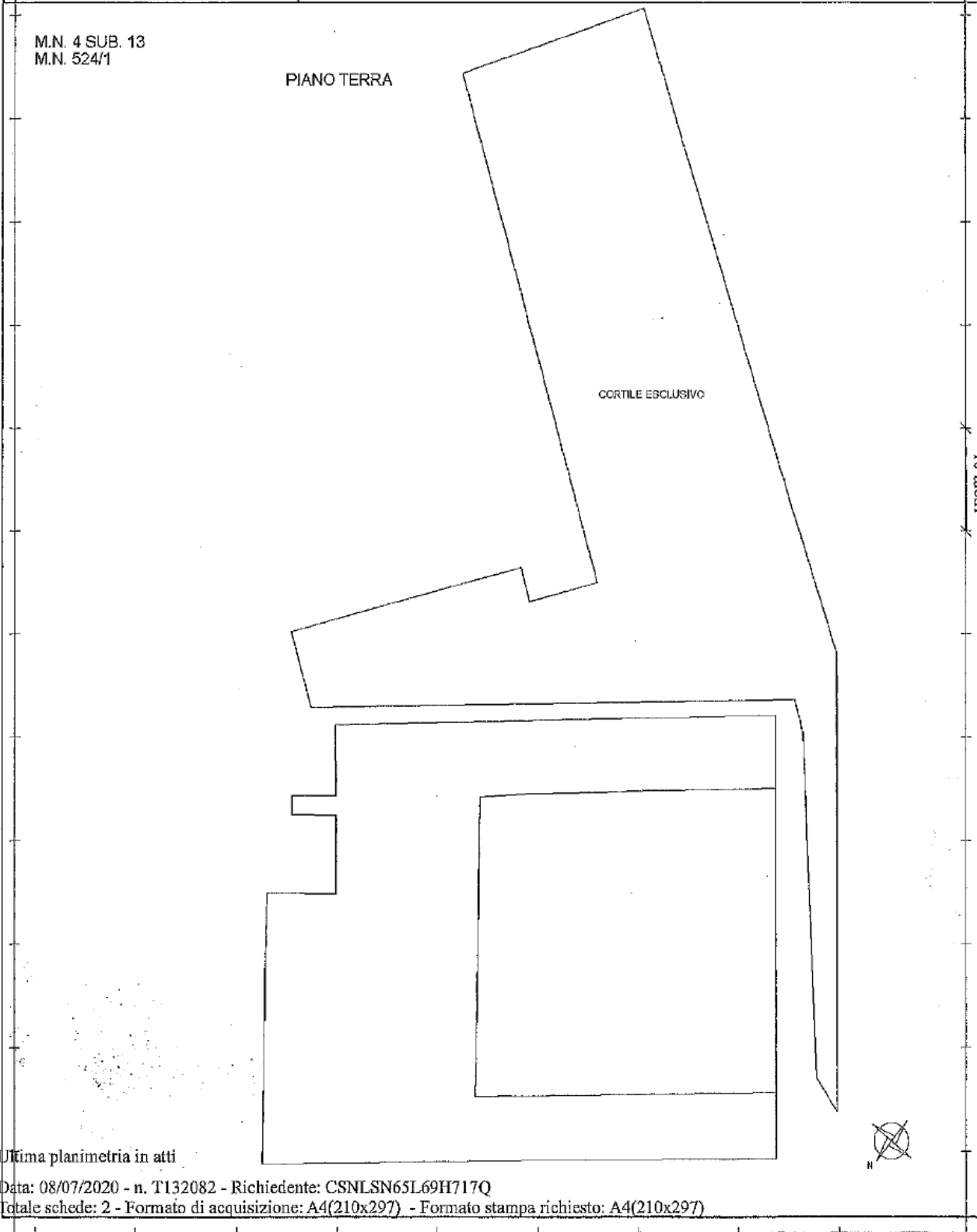
Ultima planimetria in atti





<b>Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Brescia</b>	Dichiarazione protocollata n. BS0071747 del 01/07/2020	
	Comune di Mazzano Via Donatori Di Sangua civ. 110	
Identificativi Catastali:		Compilata da: Tugnoli Enea
Sezione: NCT		Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 17		Prov. Brescia
Particella: 4		N. 3275
Subalterno: 13		

Planimetria
Scheda n. 2      Scala 1:500



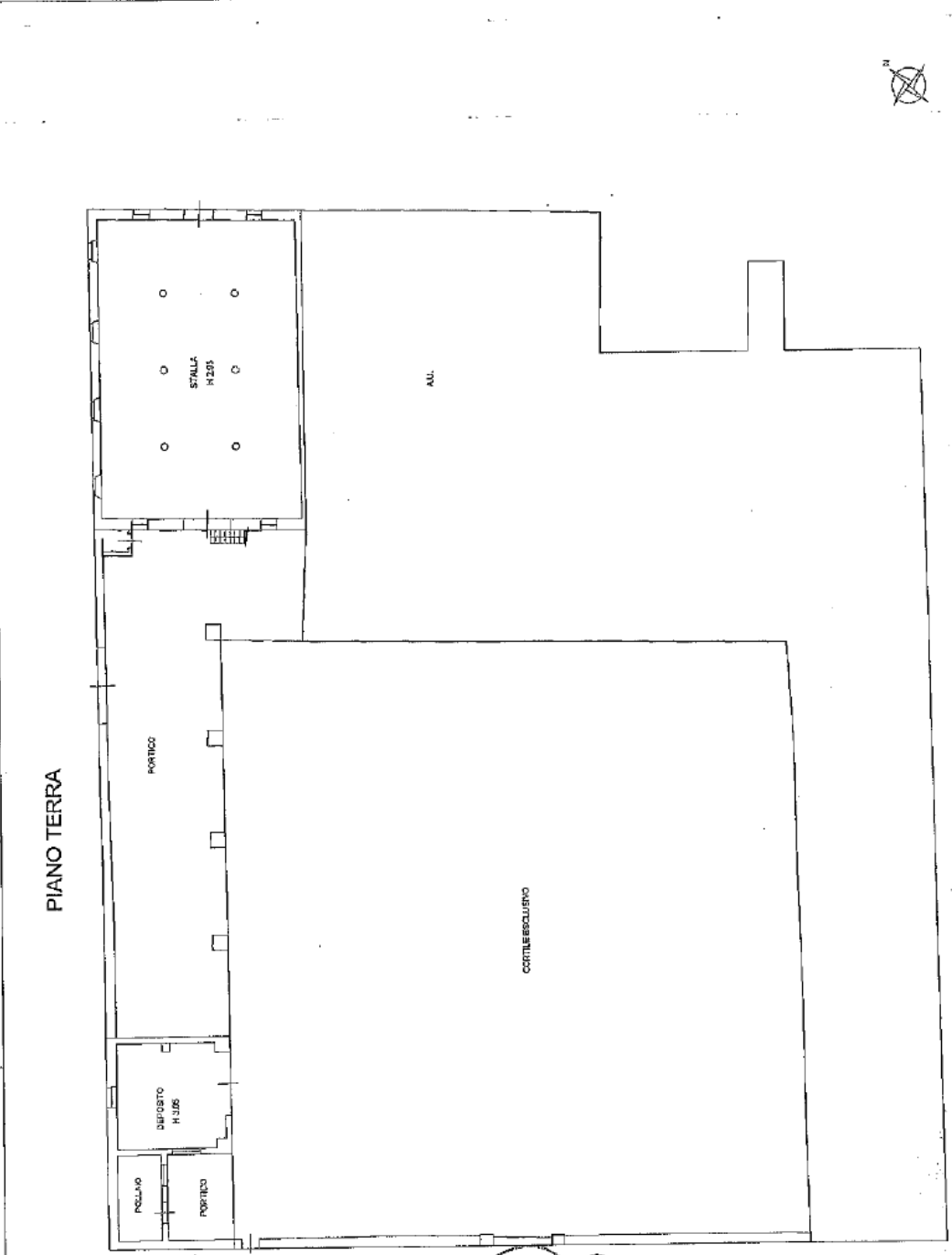
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/07/2020 - Comune di MAZZANO (F063) - < Sez.Urb.: NCT - Foglio: 17 - Particella: 4 - Subalterno: 13 >  
VIA DONATORI DI SANGUE n. 110 piano: T-I;

Compiata da:  
 Topelli Bruno  
 Permittito all'albo:  
 (Geometri)  
 Prov. Brescia  
 N. 43775

Identificatori Catastrali:  
 Sezione: 007  
 Foglio: 17  
 Particella: 4  
 Subalterno: 12

Dichiarazione protocollo n. BS007147 del 01/07/2020  
 Comune di Mazzano  
 Via Donatori Di Sangue  
 n. 110

Agencia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di  
 Brescia



PIANO TERRA

*Elisabetta Caragnini*

*Stefano Lopez*

*Rita Maria...*

*Stefano Lopez*



Ultima planimetria in atti

Data: 08/07/2020 - n. T132080 - Richiedente: CSNLSN65L69H717Q

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/07/2020 - Comune di MAZZANO (E0663) - Sez Urb: N.C.P. - Foglio: 17 - Particella: 4 - Subalterno: 12 -  
 VIA DONATORI DI SANGUE n. 110 piano: T-1;

Identificativo Catastrale:  
 Sezione: M2  
 Foglio: 17  
 Particella: 4  
 Subalterno: 12

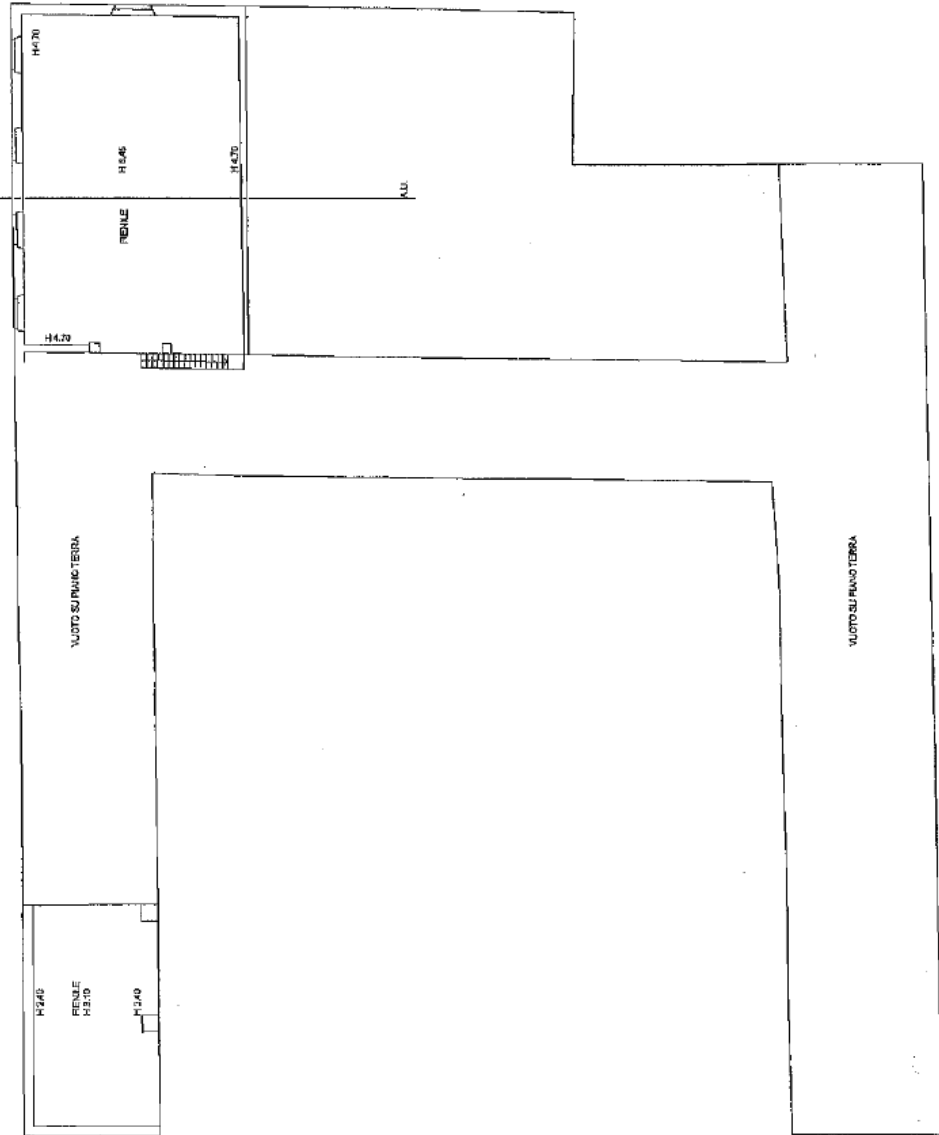
Dichiarazione protocolla n. BS007197 del 01/07/2020  
 Comune di Mazzano  
 Via Donatori Di Sangue  
 c.d.f. 110

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

Foglio: 17  
 Particella: 4  
 Subalterno: 12  
 Scala 1:200

Computo de:  
 Tuppoli Rosa  
 Tecnico all'albo:  
 Geom. C. C. C.  
 Prov. Brescia  
 N. 2775

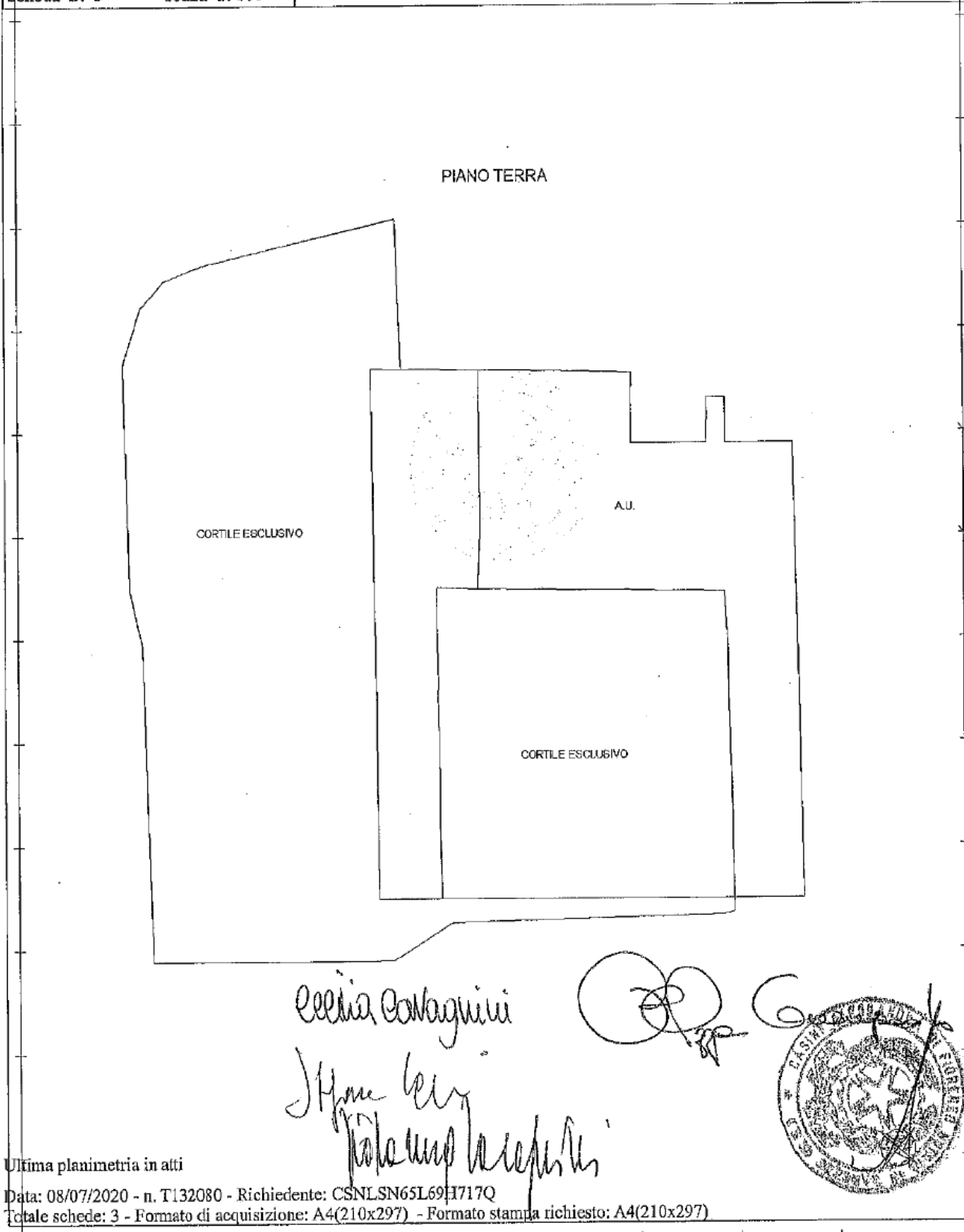
PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/07/2020 - Comune di MAZZANO (E063) - Sez Urb: N.C.L. - Foglio: 17 - Particella: 4 - Subalterno: 12 >  
 VIA DONATORI DI SANGUE n. 110 piano: T-1;

<b>Agenzia delle Entrate</b> <b>CATASTO FABBRICATI</b> <b>Ufficio Provinciale di</b> <b>Brescia</b>	Dichiarazione protocollo n. BS0071747 del 01/07/2020 Comune di Mazzano Via Donatori Di Sangue <span style="float: right;">civ. 110</span>	
	Identificativi Catastali: Sezione: NCT Foglio: 17 Particella: 4 Subalterno: 12	Compilata da: Tugnoli Enea Iscritto all'albo: Geometri Prov. Brescia <span style="float: right;">N. 3275</span>
Planimetria Scheda n. 3 <span style="float: right;">Scala 1:500</span>		



*Lucia Catagnini*

*Stefano...*

*[Handwritten signature]*



Ultima planimetria in atti

Data: 08/07/2020 - n. T132080 - Richiedente: CSNLSN65L69H717Q  
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/07/2020 - Comune di MAZZANO (F063) - < Sez.Urb.: NCT - Foglio: 17 - Particella: 4 - Subalterno: 12 >  
VIA DONATORI DI SANGUE n. 110 piano: T-1;



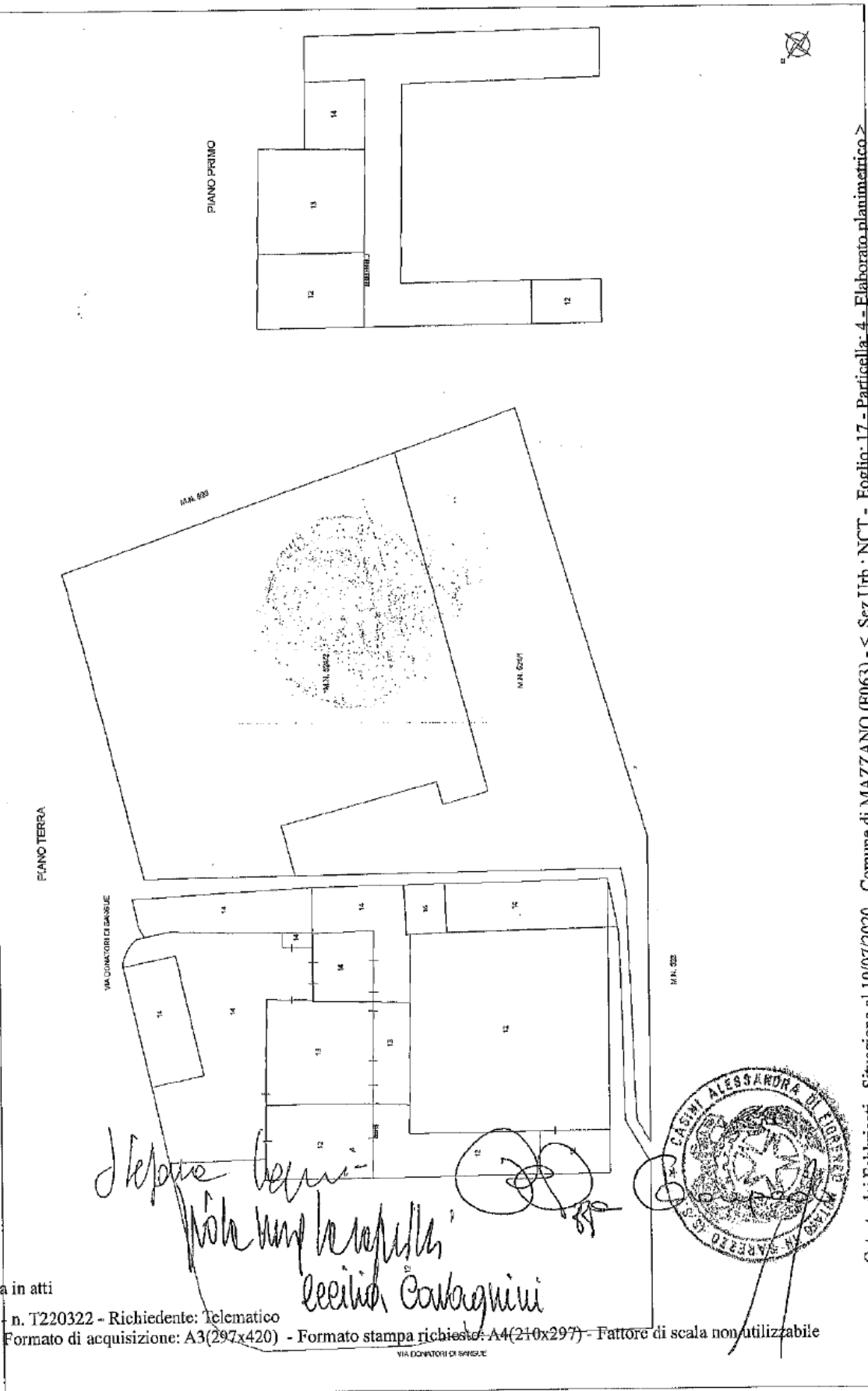
ELABORATO PLANIMETRICO	Completato da: Pignoli Massimo	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Brescia	N. 3275
Comune di Mazzano	Sezione: NCT	Foglio: 17	Particella: 4	01/07/2020 del
Dimostrazione grafica dei rialzamenti		tipo Mappale n.	Scala 1 : 500	

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

Ultima planimetria in atti

Data: 10/07/2020 - n. T220322 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



*Stefano Corbelli*  
*Roberto Caporali*  
*Leonor Corbellini*



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/07/2020 - Comune di MAZZANO (0603) - < Sez Urb - NCT - Foglio 17 - Particella 4 - Elaborato planimetrico >



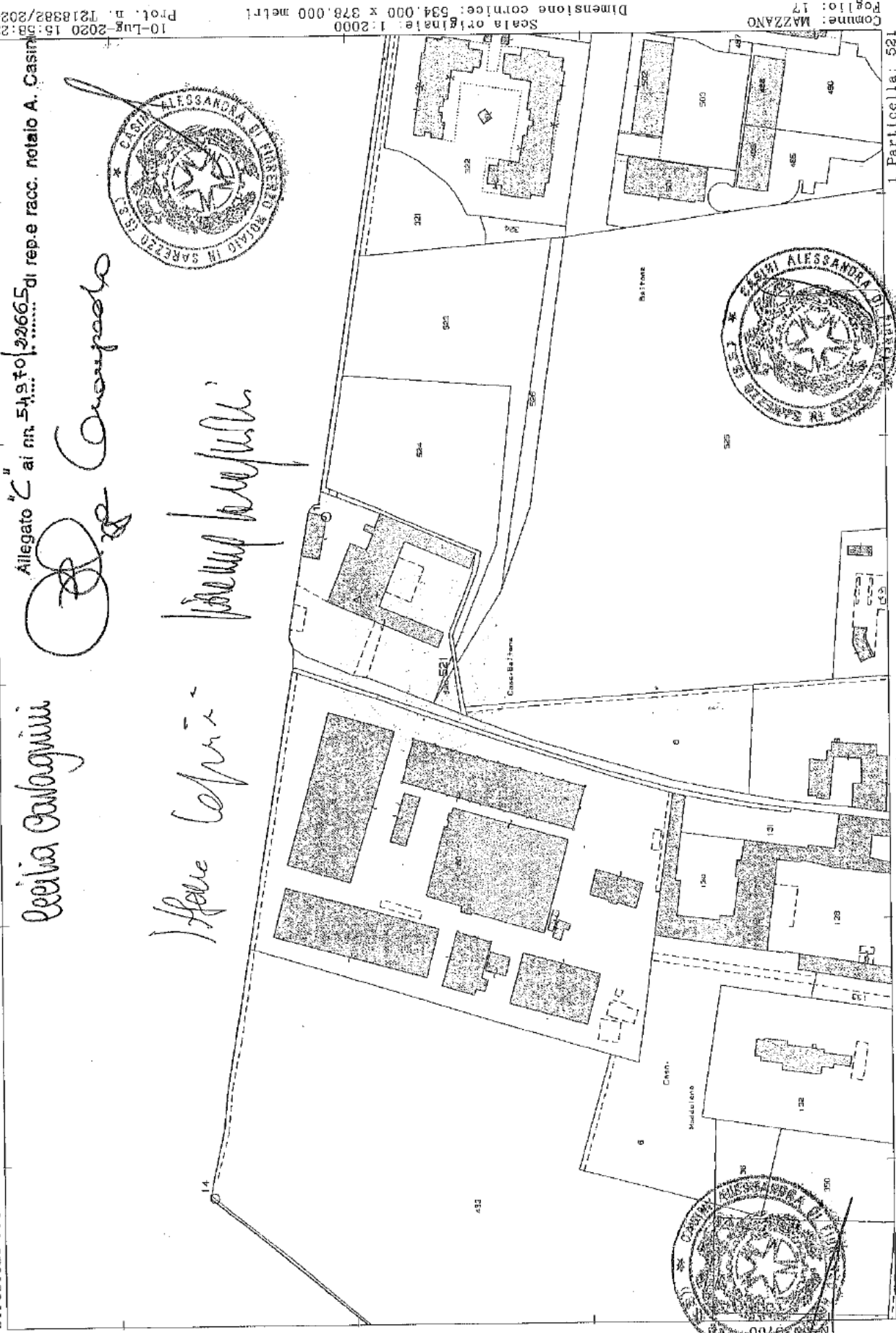
*Beetia Calognini*

Allegato C ai nn. 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65 di rep. e racc. notaio A. Casini

*Dr. Giuseppe*

*Hele Copri*

*Hele Copri*



I Particella: 521

E=1:605400





**Regione Lombardia**  
**Infrastrutture Lombarde**

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

**APE 2015**

**DATI GENERALI**

<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.1 (1)</u>	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità Immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità Immobiliari  Numero di unità Immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>3</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"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____
		

<b>Dati identificativi</b>  Regione : Lombardia Comune : MAZZANO Indirizzo : Via Donatori di Sangue Snc Piano : Interno : Coordinate GIS : 45,5044; 10,3520	Zona climatica : E Anno di costruzione : 1946-1960 Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ) : 343.03 Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ) : 0.00 Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ) : 1784.83 Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ) : 0.00
--	--




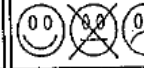



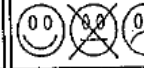
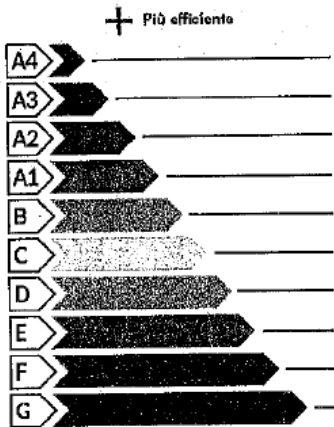





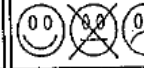
Comune catastale	MAZZANO				Sezione	NCT	Foglio	17	Particella	4
Subalterni	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Altri subalterni										

**Servizi energetici presenti**

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

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

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td align="center">    </td> <td align="center">    </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 	 	<b>Prestazione energetica globale</b>  <p align="center">+ Più efficiente</p> <p align="center">- Meno efficiente</p>	EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO  <b>CLASSE ENERGETICA G</b>  EP <sub>gl, nren</sub> 514.69 kWh/m <sup>2</sup> anno	<b>Riferimenti</b> 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)	Indice di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 514.69
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	169,16,08 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 0.00
<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 <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 97.94
<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 <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN1</sub>					G  504.25 kWh/m <sup>2</sup> anno
R <sub>EN2</sub>	Involucro trasparente del fabbricato	NO	9.60	G ( 504.25 )	
R <sub>EN3</sub>					
R <sub>EN4</sub>					
R <sub>EN5</sub>					
R <sub>EN6</sub>					

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

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

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	1784.83	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	954.53	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.53	
EP <sub>H,nd</sub>	366.15	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0.0000	-
Y <sub>TE</sub>	1.37	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo d'impianto	Anno di installazione	Carico elettrico (potenza) installato (kW)	Volume energetico utilizzato	Potenza Normalizzata (kW)	Efficienza media giornaliera	EPren	EParen
Climatizzazione invernale	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0.73 $\eta_H$	0.00	499.83
Climatizzazione estiva						$\eta_c$		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0.57 $\eta_w$	0.00	15.06
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

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

In assenza di impianto si inseriscono le raccomandazioni relative all'involucro. Si dà l'indicazione circa una possibile soluzione impiantistica riguardante il riscaldamento e la produzione di ACS, ovvero l'installazione di caldaia a gas metano per la produzione combinata di riscaldamento e acs, e l'utilizzo di radiatori.

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Marco Albertini	
Indirizzo	Via XV Giugno 27, Castenedolo (BS)	
E-mail		
Telefono		
Titolo	Laurea magistrale in Ingegneria	
Ordine/iscrizione	Ordine degli ingegneri	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.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
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 20/02/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_

## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

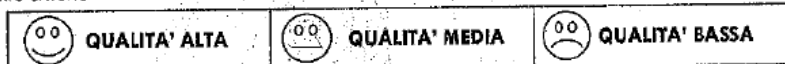
Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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

### PRIMA PAGINA

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

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



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

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

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

### SECONDA PAGINA

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

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

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

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


### TERZA PAGINA

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



Certifico io sottoscritto, Dott.sa Alessandra Casini, notaio in Sarezzo, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, che la presente copia composta di numero 5 (cinque) pagine su numero 3 (tre) fogli, è conforme all'originale informatico depositato presso il Catasto Energetico con firma digitale da MARCO ALBERTINI il cui certificato n.47 df db d1 05 e7 be d0 05 d5 4a a4 f9 8e 61 bd è stato rilasciato, per le sue funzioni di Tecnico Certificatore da ARUBAPEC S.P.A. in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente mediante il sistema di verifica del programma Esign in data 14/07/2020 alle ore 06:40:03 UTC (Verifica con CRL n.79054 in data 14/07/2020 alle 06:00:43 UTC)

Sarezzo, Via Paolo VI n.19  
quattordici luglio duemilaventini (14/07/2020)



# MAZZANO - NUVOLERA - NUVOLENTO

AGGREGAZIONE COMUNI

Documento inviato per PEC e protocollato dal sistema. Il protocollo è reperibile sulla mail di trasmissione.

Mazzano 13/07/2020

IMPOSTA DI BOLLO 01/80306686284

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 38/20**

## LA RESPONSABILE

IN FORZA del Decreto sindacale n. 23 del 31/12/2019 con il quale ai sensi di quanto disposto dall'art. 50, comma 10 e dall'art. 109, comma 2 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267 e artt. 13 e ss del CCNL 2016/2018 del 21/05/2018 relativo al personale del Comparto funzioni locali, la sottoscritta è stata nominata Responsabile dell'Ufficio Unico Intercomunale Mazzano, Nuvolera e Nuvoletto – urbanistica, edilizia privata e Suap, con attribuzione delle funzioni di cui all'art. 107, commi 2 e 3 del decreto legislativo citato.

Visto il Piano di Governo del Territorio vigente (P.G.T.) del Comune di Mazzano, approvato con delibera di C.C. n. 14 del 09/04/2014 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 24 - Serie Avvisi e Concorsi - Sezione Inserzioni dell'11/06/2014, comprensivo della componente geologica, idrogeologica e sismica ai sensi della L.R. 12/05 e smi e secondo la DGR 8/7374 DEL 28/05/2008;

Vista la VI° variante al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Mazzano, approvata con delibera di C.C. n. 9 del 08/04/2019 pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (B.U.R.L.), serie Avvisi e Concorsi n. 31 del 31/07/2019;

Vista la deliberazione del C.C. n. 10 del 08/04/2019 con la quale è stata prorogata la validità del Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Mazzano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, c. 5 della L.R. 31/2014 e s.m.i.;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 25/11/2019 avente per oggetto "correzione di errori materiali e rettifica degli atti di PGT vigente, ai sensi dell'art. 13, comma 14 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. relative alle tavole del Piano delle Regole approvate con delibera di Consiglio Comunale del 08/04/2019", pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (B.U.R.L.), serie Avvisi e Concorsi n. 1 del 02/01/2020;

Ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni e della DGR 30/11/2011 N. IX/2616 - parte 4 - "Aggiornamento dei Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano del Governo del Territorio" del Comune di Mazzano



## CERTIFICA

che l'immobile individuato dal seguente mappale:

Foglio	Mappale	Superficie	Zona Urbanistica P.G.T.	Art.
17	4 524	Parte	"A" NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE  (Norme speciali)	20
17	4 521 524	Parte	FASCIA DI RISPETTO RETICOLO IDRICO MINORE	11.4
17	521 523 526	Parte	"E2" AGRICOLA DI SALVAGUARDIA	26.2
17	526	Complessiva	FASCIA DI RISPETTO INFRASTRUTTURE DELLA VIABILITA'	11.1

Foglio	Mappale	Superficie	Classe di Fattibilità Geologica e Pericolosità Sismica Locale (PSL)
17	523, 4, 521, 524, 526	Complessiva	Classe di fattibilità geologica:  2b - 3b  PSL: z4a

è inquadrato nella zona urbanistica/geologica e sismica a fianco indicata e che in detta zona valgono le prescrizioni urbanistiche contenute nelle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano delle Regole, con l'avvertenza che il seguente certificato non attesta la capacità edificatoria dei mappali ivi indicati.



La Responsabile  
Arch. Giuliana Pelizzari  
(documento firmato digitalmente  
ai sensi dell'art. 24 del C.A.D. Codice Amministrazione Digitale  
- D.Lgs 07.03.2005 n. 82 e s.m.i.)

*Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.*

*I dati acquisiti sono stati trattati in conformità alla normativa vigente sulla Privacy (Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196 e del R.U.E 2016/679).*

Termine conclusione procedimento: giorni 30

Periodo effettivamente impiegato: 5 giorni



