

Ufficio Provinciale di TORINO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di PINEROLO

Data 11/08/2025 Ora 17:14:05

Ispezione telematica

Ispezione n. T41393 del 11/08/2025

per titolo telematico

Richiedente PNNMRZ

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 1062

Registro Particolare 840

Data di presentazione 09/02/2022

Documento composto da 15 pagine**Firmatario**

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

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-MGLLGU68M22L219E

Firmatario Notaio

Scadenza 31/08/2023

Repertorio numero 36.888/19.205 -----

--- **COMPRAVENDITA DI LOCALI IN COMUNE DI FENESTRELLE (TO)** ---

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaventidue, il ventiquattro gennaio, in Pinerolo, nella casa di Piazza Garibaldi numero 23/A. -----

Innanzi a me dottor Luigi MIGLIARDI, Notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, sono presenti: -----

BARBEI Silvano, nato a Tricesimo (UD) il giorno 11 marzo 1946, codice fiscale BRB SVN 46C11 L421X; -----

e moglie -----

GABETTI Mariangela, nata a Narzole (CN) il 15 gennaio 1950, codice fiscale GBT MNG 50A55 F846N, -----

entrambi residenti in Torino, Corso Sebastopoli numero 310/11, -----

i quali dichiarano di essere coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni; -----

----- parte venditrice -----

CONTALDO Giuseppe, nato a Nardò (LE) il giorno 1 settembre 1956, residente in Nichelino (TO) Via Como numero 29, codice fiscale CNT GPP 56P01 F842H, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni; -----

----- parte compratrice -----

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente, con il quale convengono e stipulano quanto segue. -----

----- - I - -----

I coniugi BARBEI Silvano e GABETTI Mariangela vendono e in piena proprietà trasferiscono al signor CONTALDO Giuseppe che acquista, le unità immobiliari di compendio dello stabile condominiale in **Comune di FENESTRELLE (TO)**, Via Roma numero 38, elevato a tre piani fuori terra oltre a piano seminterrato, e precisamente formano oggetto di vendita i locali che, con riferimento alla planimetria allegata all'infracitando regolamento di condominio, così si descrivono: -----

- al piano secondo (terzo f.t.): -----

alloggio numero "11", composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera, bagno e balcone; confinante con **alloggio** numero "12", disimpegno e vano scala comuni et affaccio su cortile comune a tre lati; -----

- al piano seminterrato: -----

= **cantina** numero "3", confinante con corridoio comune, cantina numero "2", terrapieno et cantina numero "4/5"; -----

= **autorimessa** numero "2", confinante con corridoio comune a due lati, autorimessa numero "3" et area di manovra comune. -

Dette unità immobiliari sono distinte al Catasto Fabbricati del Comune di Fenestrelle come segue: -----

- **Foglio** 24 (**ventiquattro**) **numero** 571 (**cinquecentosettantuno**) **subalterno** 10 (**dieci**), **Via Roma n.**

REGISTRATO A TORINO

I° UFF. ENTRATE TT2

38, piani S1-2, cat. A/2, classe 1, vani 3, superficie catastale totale mq. 45, totale escluse aree scoperte mq. 39, rendita euro 232,41 (l'alloggio e la cantina); -----
- Foglio 24 (ventiquattro) numero 572
(cinquecentosettantadue) subalterno 2 (due), Via Roma n. 38, piano S1, cat. C/6, classe 2, mq. 16, rendita euro 66,11 (l'autorimessa). -----

Quanto venduto risulta graficamente rappresentato nelle planimetrie catastali che, previo esame e vidimazione dei comparenti e mia, vengono allegate al presente sotto le lettere "A" et "B". -----

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52 come modificato dall'articolo 19, comma 14, del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito nella Legge 30 luglio 2010 n. 122, la parte venditrice dichiara che i dati catastali delle unità compravendute e le relative planimetrie depositate in catasto e come sopra allegate sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo delle rendite catastali ovvero tali da rendere necessaria la presentazione di nuove planimetrie; con precisazione che l'intestazione catastale delle unità in oggetto corrisponde alle risultanze dei Registri Immobiliari. -----

----- - II - -----

La vendita segue a corpo e comprende tutti i diritti, azioni, ragioni, pertinenze, accessioni e dipendenze inerenti le unità immobiliari alienate, che vengono trasferite nello stato di fatto in cui si trovano, come viste e gradite a parte compratrice e come alla parte venditrice pervennero per averle acquistate con atto di compravendita a rogito del Notaio Antonio Maria Marocco in data 10 dicembre 1985, repertorio numero 86269/42522, (registrato a Torino il 30 dicembre 1985 al numero 64583), trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio di Pinerolo il giorno 8 gennaio 1986 ai numeri 100/92. -----

La vendita comprende la proporzionale quota di proprietà sulle parti comuni dell'edificio quali per legge, uso o destinazione e segue sotto osservanza del regolamento di condominio depositato negli atti del Notaio Eugenio BORGO in data 14 marzo 1979 (registrato a Torino il 26 marzo 1979 al numero 16199), che parte compratrice si obbliga di osservare e far osservare agli aventi causa così come si obbliga di concorrere al pagamento delle spese comuni in base ai millesimi di spettanza. -----

----- - III - -----

Per quanto disposto dalla vigente normativa urbanistica la parte venditrice dichiara che per la costruzione del fabbricato compendiante i locali in oggetto, è stata rilasciata dal Comune di Fenestrelle in data 21 aprile 1976

la Licenza Edilizia numero 693 e successiva Licenza per variante in corso d'opera rilasciata dal medesimo Comune in data 24 ottobre 1976, il tutto seguito da dichiarazione di abitabilità rilasciata in data 20 novembre 1979. -----

Dichiara inoltre che non sono stati eseguiti, nei locali, interventi edilizi tali da richiedere provvedimenti di autorizzazione, concessione, permesso di costruire o altre pratiche edilizie. -----

Le parti si dichiarano consapevoli che il notaio rogante è per legge tenuto a riportare in atto le precedenti dichiarazioni urbanistiche ed è responsabile della presenza delle relative menzioni, ma non della veridicità o della completezza del loro contenuto. -----

I locali vengono trasferiti nello stato di fatto in cui si trovano, senza garanzia di conformità degli impianti ivi installati alla vigente normativa in materia di sicurezza, in quanto trattasi di fabbricato di non recente costruzione. -

Parte venditrice garantisce la regolarità urbanistica dei locali e la loro libertà da iscrizioni di ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, liti pendenti, gravami per arretrati di imposte od altri vincoli alla libera disponibilità. -----

La parte compratrice dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alle caratteristiche energetiche del fabbricato, come illustrato dall'Attestato di Prestazione Energetica redatto in data 14 gennaio 2022 dal geometra Davide Trombotto e trasmesso alla Regione Piemonte; documento che viene allegato alla presente sotto la lettera "C". -----

----- - IV - -----

Dichiarano le parti di avere convenuto il prezzo della vendita in Euro 79.000,00 (settantanovemila/00). -----

A norma dell'articolo 35, comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223 convertito nella Legge 248/2006, i comparenti, da me ammoniti ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci e resi edotti sui poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e sulla sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano: -----

1) Il prezzo è stato corrisposto con le seguenti modalità: --
- Euro 5.000,00 (cinquemila/00) a mezzo assegno bancario non trasferibile numero 8242986559-02 emesso in data 20 dicembre 2021 dalla filiale di Nichelino dell'Intesa SanPaolo S.p.A.; -
- Euro 74.000,00 (settantaquattromila/00) a mezzo assegno circolare non trasferibile numero 6001589536-07 emesso in data 19 gennaio 2022 dalla filiale di Nichelino della Banca di Credito Cooperativo di Casalgrasso e Sant'Albano Stura. --

Parte venditrice riconoscendo come sopra regolato il corrispettivo pattuito, rilascia all'acquirente ampia e

finale quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale. -
2) La vendita si è conclusa con la mediazione di GIRAUDO Livio (nato a Chivasso il primo marzo 1953), titolare dell'omonima impresa individuale, corrente in Pinerolo, Via Lequio n.24, codice fiscale GRD LVI 53C01 C665V e partita IVA 09692100010, numero REA TO-1084763 il quale ha percepito, a titolo di provvigione e rimborso spese: -----

= da parte venditrice la somma di euro 1.000,00 (mille/00), comprensiva di I.V.A. in data odierna a mezzo assegno bancario non trasferibile numero 8362931309-05 emesso in data odierna dalla filiale di Torino, Corso Orbassano n.138 dell'Intesa SanPaolo S.p.A., a seguito della quale è stata emessa fattura numero 2 in data 24 gennaio 2022; -----

= da parte acquirente la somma di Euro 1.500,00 (millecinquecento/00) comprensiva di I.V.A. in data 23 dicembre 2021 a mezzo di assegno bancario non trasferibile numero 8242986560-03 emesso dalla filiale di Nichelino dell'Intesa SanPaolo S.p.A., a seguito della quale è stata emessa fattura numero 1 in data 10 gennaio 2022. -----

L'acquirente chiede, ai sensi del comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Finanziaria 2006), che la base imponibile ai fini della liquidazione dell'imposta di registro sia costituita dall'importo di Euro 34.480,00 (trentaquattromilaquattrocentottanta/00) corrispondente al valore dell'immobile determinato secondo il disposto dell'articolo 52 commi quarto e quinto del D.P.R. 131/1986. -

Al riguardo entrambe le parti dichiarano di essere persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e che oggetto della vendita è un immobile abitativo con relativa pertinenza. -----

----- - V - -----

Parte acquirente viene da oggi immessa nel possesso e godimento dei locali a ogni effetto utile ed oneroso. -----

----- - VI - -----

Le spese di atto e conseguenti sono a carico dell'acquirente, che chiede le agevolazioni "prima casa" previste dalla Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, come modificata dalla Legge 28 dicembre 1995 n. 549 pubblicata sul Supplemento 153 alla G.U. n. 302 del 29 dicembre 1995 e dall'articolo 10 del D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011, modificato dall'articolo 26, comma 1, D.L. n. 104 del 12 settembre 2013, convertito dalla Legge 8 novembre 2013 n. 128. -----

Al riguardo il signor CONTALDO Giuseppe dichiara: -----

- di obbligarsi a trasferire la propria residenza in Comune di Fenestrelle entro diciotto mesi da oggi, fatte salve deroghe previste dalla legge; -----

- di non essere titolare esclusivo od in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto uso od abitazione di altro alloggio in detto comune; -----

- di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altro alloggio acquistati con le agevolazioni di cui alla legge 22 aprile 1982 n. 168 e successive succedutesi nel tempo sino alla legge 19 luglio 1993 n. 243; -
- di essere a conoscenza delle penalità per i casi di dichiarazione mendace o di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito dei diritti in oggetto prima del termine di cinque anni da oggi (salva la possibilità di reinvestimento entro l'anno dall'alienazione in altro immobile da adibire a propria abitazione principale). -----

Entrambe le parti dichiarano che i locali non presentano caratteristiche di lusso. -----

Le parti precisano che non è stato sottoscritto contratto preliminare in quanto la trattativa si è conclusa con la stipula del presente. -----

Le parti convengono che le eventuali detrazioni IRPEF, di cui all'articolo 16 bis del D.P.R. 22 settembre 1986 n. 917 e s.m.i., spettanti alla parte venditrice relativamente ad interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e miglioramento energetico inerenti l'immobile in oggetto restino in capo alla parte venditrice medesima, che continuerà ad usufruirne. -----

Di tutti gli allegati ometto la lettura per espressa e concorde dispensa datami. -----

Io notaio ho ricevuto quest'atto da me scritto in parte a mano ed in parte dattiloscritto e da me letto ai comparenti che lo confermano e con me si sottoscrivono alle ore undici e minuti venti. -----

Occupi di tre fogli dieci pagine. -----

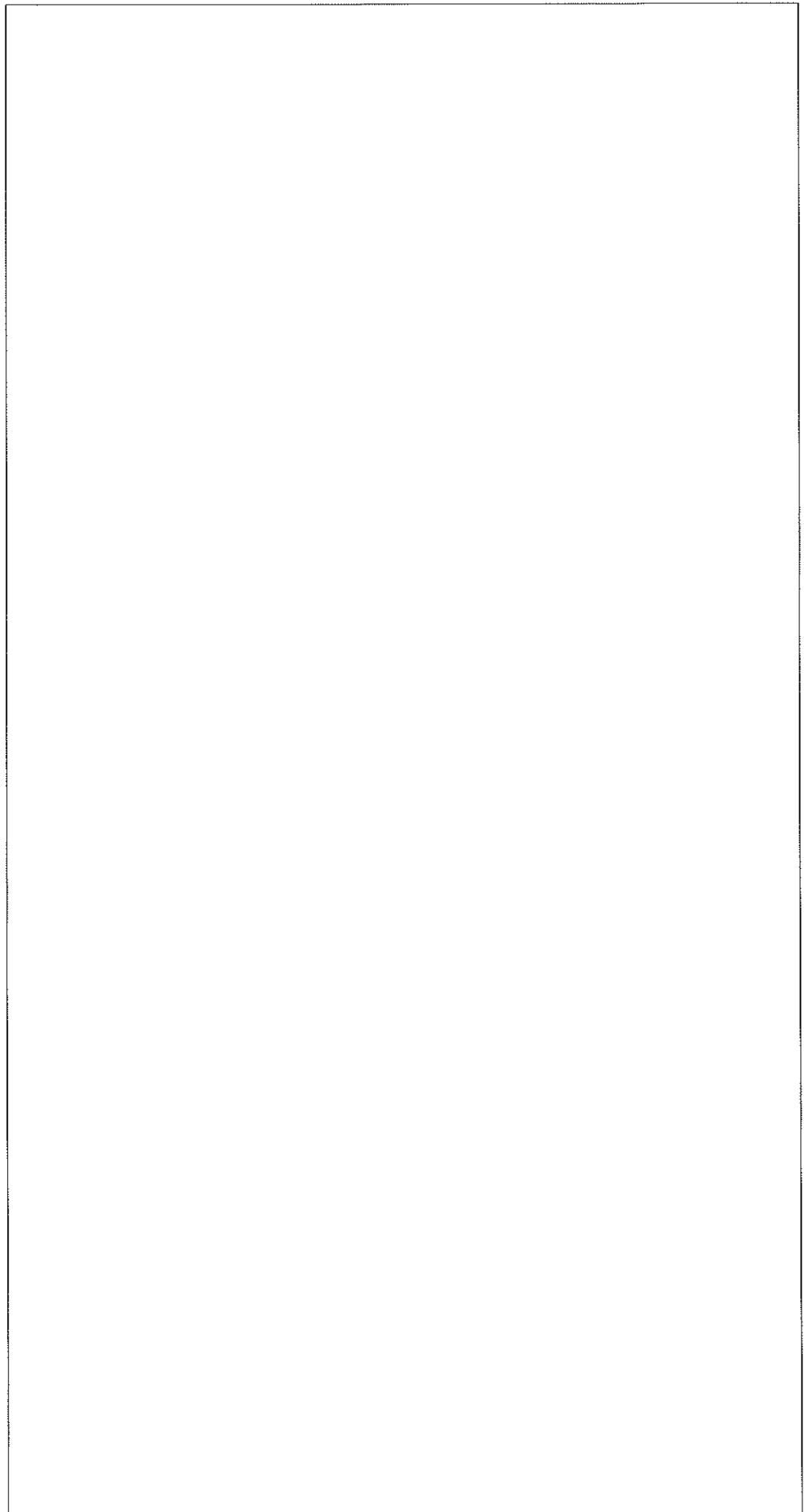
In originale firmati: -----

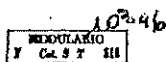
BARBEI Silvano -----

GABETTI Mariangela -----

CONTALDO Giuseppe -----

Luigi MIGLIARDI - Notaio -----





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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lirc
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETI-LEGGI 11 APRILE 1949, N. 651)

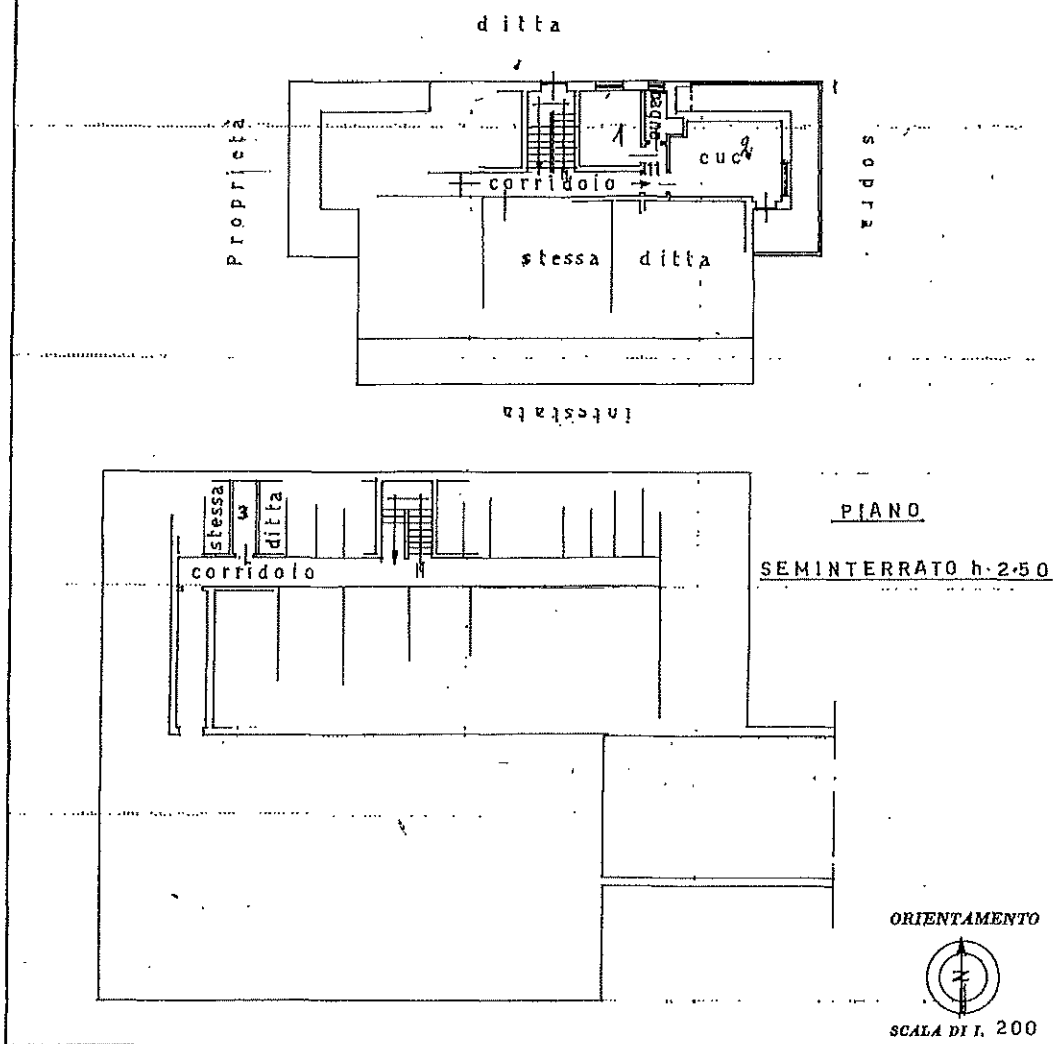
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FENESTRELLE Via Strada Comice del Laux

Ditta "GRAND SEREN di LINO RAVIOL e C." S.n.c.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Torino

23

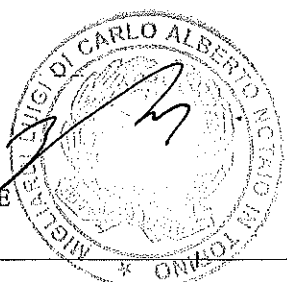
Allegato "A" al rep. m/m. 36.888/19.205
PIANO SECONDO h.



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	10 MAR 1979 19

Compilata dal Gcom
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
MONACO TELESFORO
Iscritto all'Albo de Geometri
della Provincia di Torino
DATA MARZO 1979
Firma: Telesforo Monaco

Barbieri
Griffi
Alfano



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 10/03/1979 - Data: 14/01/2022 - n. T278068 - Richiedente: MGLLGU68M22L219E
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/01/2022 - Comune di FENESTRELLE (D532) - < Foglio: 24 - Particella: 571 - Subalterno: 10 >
VIA ROMA n. 38 piano: S1-2;

MODULARIO
Cat. 5. 7° 816



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuova Categoria Edilizia Urbana)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
50

77 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETI-LEGGE 18 APRILE 1949, N. 635)

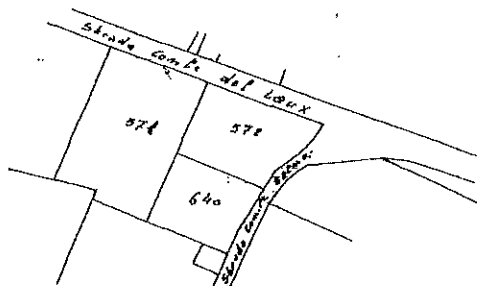
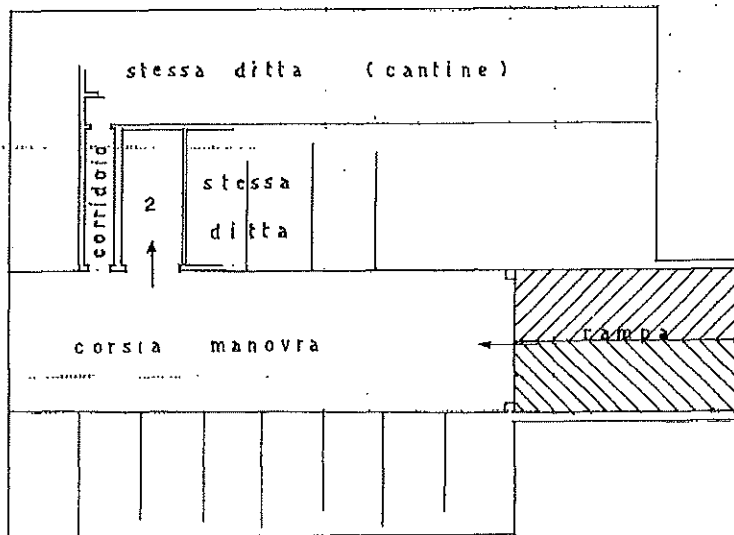
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FENESTRELLE Via Strada Comle del Laux

Ditta "GRAND SEREN di LINO RAVIOL e C." S.n.c.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Torino

Allegato "B" al rep. num. 36.888/19.205

PIANO SEMINTERRATO h: 2.50



FOGLIO 24

N° 57-572

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

10 MAR 1979

Compilata dal Geom.

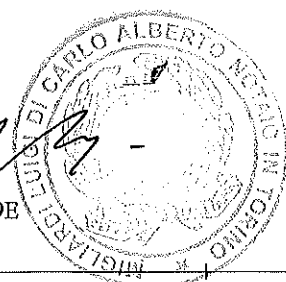
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

HONACO TELEFONO

Iscritto all'Albo de Geometri

della Provincia di Torino

del MARZO 1979

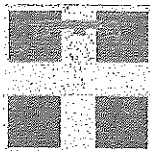


Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 10/03/1979 - Data: 14/01/2022 - n. T278069 - Richiedente: MGLLGU68M22L219E

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/01/2022 - Comune di FENESTRELLE (D532) - < Foglio: 24 - Particella: 572 - Subalterno: 2 >
VIA ROMA n. 38 piano: S1;



ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2022 201950 0001

VALIDO FINO AL : 14/01/2032

APE

DATI GENERALI

Allegato "c" al rep. mvm. 36.888/19.205

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali

Oggetto dell'attestato

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

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

1

☐ Nuova costruzione

☒ Passaggio di proprietà

☐ Locazione

☐ Ristrutturazione importante

☐ Riqualificazione energetica

☐ Altro:

Dati identificativi



Regione: PIEMONTE

Comune: FENESTRELLE

Indirizzo: VIA ROMA 38

Piano: 2

Interno:

Coordinate GIS: 45.036221 7.046284

Zona climatica: F

Anno di costruzione: 1979

Superficie utile riscaldata (m²): 39.0

Superficie utile raffrescata (m²): 0.0

Volume lordo riscaldato (m³): 128.25

Volume lordo raffrescato (m³): 0.0

Comune catastale: D532

Sezione:

Foglio: 24

Particella: 571

Subaltemi:

Da: 10

A: 10

Da:

A:

Da:

A:

Da:

A:

Altri subaltemi:

Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Climatizzazione estiva

- ☐ Ventilazione meccanica
☒ Prod. acqua calda sanitaria

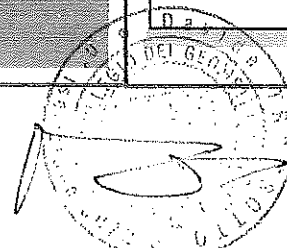
- ☐ Illuminazione
☐ Trasporto di persone o cose

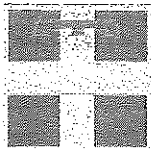
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato		Prestazione energetica globale		EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO	Riferimenti
INVERNO	ESTATE				
		+ Più efficiente A4 A3 A2 A1 B C D E F G Meno efficiente		CLASSE ENERGETICA E EP_{gI,nren} (kWh/m²anno): 132.88	Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: D EP_{gI,nren} (kWh/m²anno): 108.63 Se esistenti: EP_{gI,nren} (kWh/m²anno):

Autore: [signature]





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO : 2022 201950 0001

VALIDO FINO AL : 14/01/2032

APE

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
☒	Energia elettrica	1211.0	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gI,nren} (kWh/m ² anno) 132.88
☒	Gas naturale	316.0	Sm3	
☐	GPL			
☐	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gI,ren} (kWh/m ² anno) 14.6
☐	Gasolio e Olio combustibile			
☐	Biomasse solide			
☐	Biomasse liquide			Emissioni di CO2 (kg/m ² anno) 28.75
☐	Biomasse gassose			
☐	Solare fotovoltaico			
☐	Solare termico			
☐	Eolico			
☐	Teleriscaldamento			
☐	Teleraffrescamento			
☐	Altro (specificare) :			

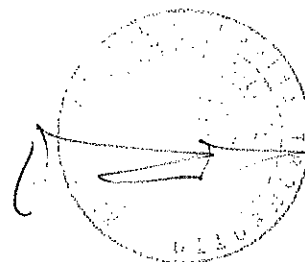
RACCOMANDAZIONI

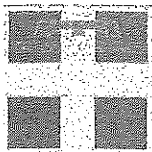
La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI					
Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	CLASSE ENERGETICA raggiungibile con l'intervento (EP _{gI,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	ISOLAMENTO INCOLUCRO	SI	7.0	75.45	C
					B EP_{gI,nren} (kWh/m² anno): 75.45

Andrea W. G. G. G.

Stefano L.





ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2022 201050 0001

VALIDO FINO AL : 14/01/2032

APE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

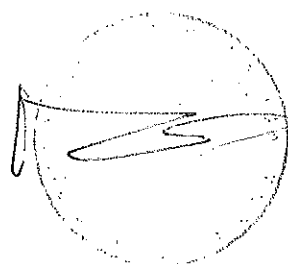
V - Volume riscaldato	128.25	m ³
S - Superficie disperdente	27.35	m ²
Rapporto S/V	0.2133	
EP _{H,nd}	55.98	kWh/m ² anno
A _{s,olest} /A _{s,up utile}	0.0769	
Y _{IE}	0.14	W/m ² K

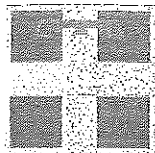
DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldala standard	2000		Gas naturale	240.0	0.77 η_h	0.09	72.69
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Caldala standard	2000		Energia elettrica	1.2	0.29 η_w	14.51	60.19
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di cose o persone								

Andrea Grano
M. Pollett

[Signature]





ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2022 201950 0001

VALIDO FINO AL : 14/01/2032



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente / Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	DAVIDE TROMBOTTO / ARA STUDIO TECNICO DI GEOMETRA TROMBOTTO DAVIDE	
Indirizzo	PIAZZA BARBIERI 25 PINEROLO (TORINO)	
E-mail	arastudiotecnico@libero.it	
Telefono	3388856550	
Titolo	Diploma di geometra	
Ordine / iscrizione	8072	
Dichiarazione di indipendenza	Nel caso di certificazione di edifici esistenti, il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 18 aprile 2013, n. 75. In particolare si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere né coniuge, né parente fino al quarto grado.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione

14/01/2022

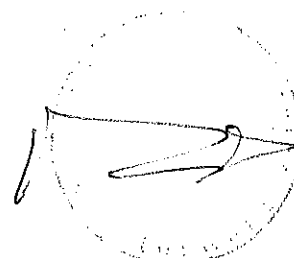
Firma o firma del tecnico o firma digitale

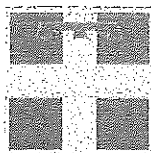
TROMBOTTO DAVIDE N. 201950

David Trombotto

Stefano Lotti

[Signature]





ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2022 201950 0001

VALIDO FINO AL : 14/01/2032



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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

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

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

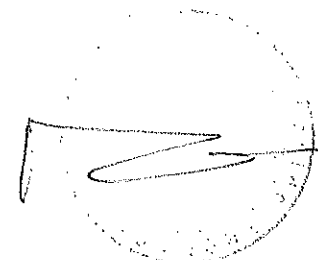
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

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

TERZA PAGINA

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

Handwritten signatures



RICEVUTA A.P.E.

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

Codice identificativo A.P.E.: 2022 201950 0001 Data invio: 14/01/2022
Certificatore: TROMBOTTO DAVIDE

Sopralluogo avvenuto in data: 13/01/2022

Destinazione d'uso: Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali

Motivazione rilascio: Passaggio di proprietà

Provincia: TORINO

Comune: FENESTRELLE

Codice Catastale: D532

Indirizzo: VIA ROMA, 38

Dati catastali principali: sez. - foglio 24 particella 571 subalterno 10.

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

David Trombott
Updett

David Trombott

Torino, 14/01/2022

David Trombott



David Trombott

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE AMBIENTE,
ENERGIA E TERRITORIO
SETTORE SVILUPPO
ENERGETICO SOSTENIBILE
C.so Regina Margherita 174 - Torino

Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento
su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. n. 82 del 2005.

Firmato digitalmente.

LUIGI MIGLIARDI - NOTAIO