

Città di Stradella

Provincia di Pavia



Piano Attuativo in variante al PGT "via Bottini n. 20" ai sensi dell'art. 14 LR n. 12/05 e art. 30 L n. 457/78

Progetto urbanistico



ALLEGATO C - Estratto PGT, catastale e titolo di proprietà

progettista

arch. Cristiano Carlo Alberti

piazzale Trieste n. 14 - 27049 STRADELLA (PV)

Albo degli Architetti P.P. e C. di Pavia n. 696

committenti

Giuseppe Morabito

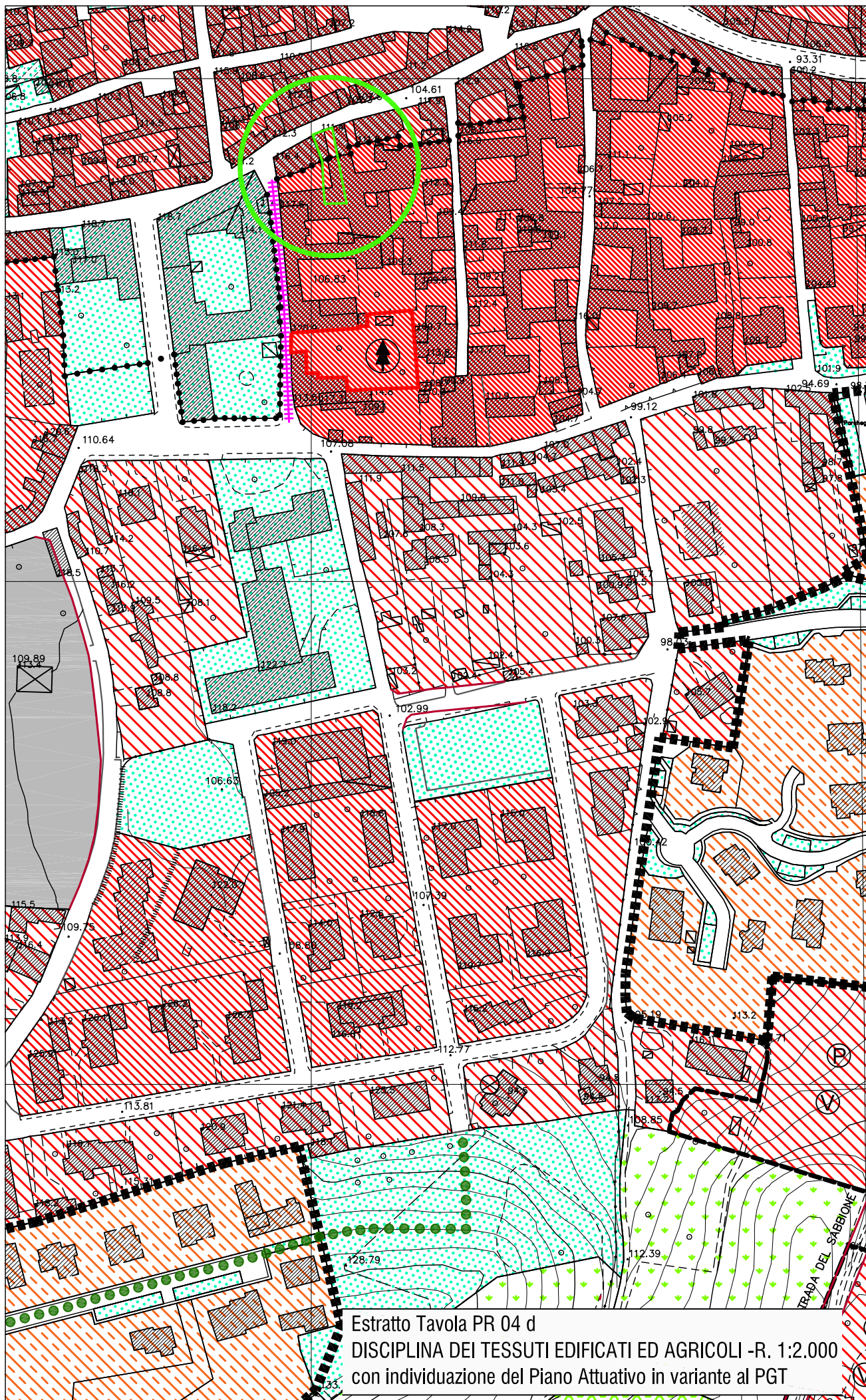
via F.lli Cervi n. 8 - 27049 Stradella (Pv)

Valeria Morabito

via F.lli Cervi n. 8 - 27049 Stradella (Pv)

giugno 2021





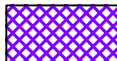







revisione: v 1.0



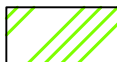

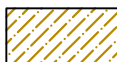
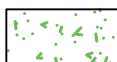
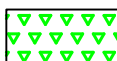

Estratto Tavola PR 04 d
DISCIPLINA DEI TESSUTI EDIFICATI ED AGRICOLI -R. 1:2.000
con individuazione del Piano Attuativo in variante al PGT

LEGENDA

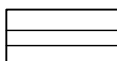

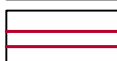




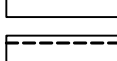
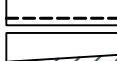

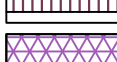
TESSUTI URBANI CONSOLIDATI

-  TESSUTO STORICO E NUCLEI FRAZIONALI DI ANTICO IMPIANTO – TS
-  TESSUTO URBANO CONSOLIDATO AD ALTA DENSITA' PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE – TCR1
-  TESSUTO URBANO CONSOLIDATO A MEDIA DENSITA' PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE – TCR2
-  TESSUTO URBANO CONSOLIDATO A BASSA DENSITA' PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE – TCR3
-  TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO – TCP
-  TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE COMMERCIALE E RICETTIVO – TCC
-  PIANO ATTUATIVO IN ITINERE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE  PRESCRIZIONI PARTICOLARI
-  PIANO ATTUATIVO IN ITINERE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO  PRESCRIZIONI PARTICOLARI
-  COMPARTO ASSOGGETTATO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
-  ALLINEAMENTI OBBLIGATORI


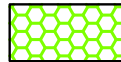

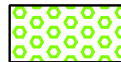

TESSUTI AGRICOLI

-  TESSUTO AGRICOLO – TA
-  TESSUTO AGRICOLO NATURALIZZATO – TAN
-  TESSUTO AGRICOLO DI RICOMPOSIZIONE E DI RIQUALIFICAZIONE DELLA TRAMA NATURALISTICA – TAR
-  TESSUTO AGRICOLO AD ELEVATO CONTENUTO NATURALISTICO – TAE
-  TESSUTO AGRICOLO DI CONSOLIDAMENTO DEI CARATTERI NATURALISTICI – TAC
-  EDIFICI EXTRAGRICOLI ESISTENTI NEI TESSUTI AGRICOLI


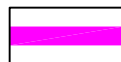

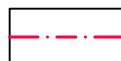
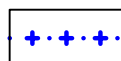








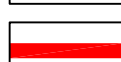
AMBITI PER LA VIABILITA'

-  VIABILITA' ESISTENTE  PRESCRIZIONI PARTICOLARI
-  VIABILITA' DI PROGETTO
-  VIABILITA' DI STRUTTURA
-  INTERSEZIONI VIABILISTICHE DA ADEGUARE E RIQUALIFICARE
-  PISTA CICLABILE IN PROGETTO
-  VIABILITA' INTERPODERALE ESISTENTE DA RIQUALIFICARE
-  LIMITE DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIO
-  AMBITO FERROVIARIO
-  AMBITO AUTOSTRADALE "A-21"
-  AMBITO PER GLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE

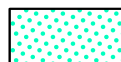
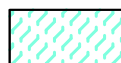



AMBITI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE

-  AMBITO RICOMPRESO IN CLASSE "4" DI FATTIBILITA' GEOLOGICA (FATTIBILITA' CON GRAVI LIMITAZIONI)
-  TESSUTO PERIURBANO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE
-  AMBITO A VERDE PRIVATO
-  AMBITO BOSCATO
-  GIARDINO DI PREGIO

DISPOSIZIONI SPECIFICHE

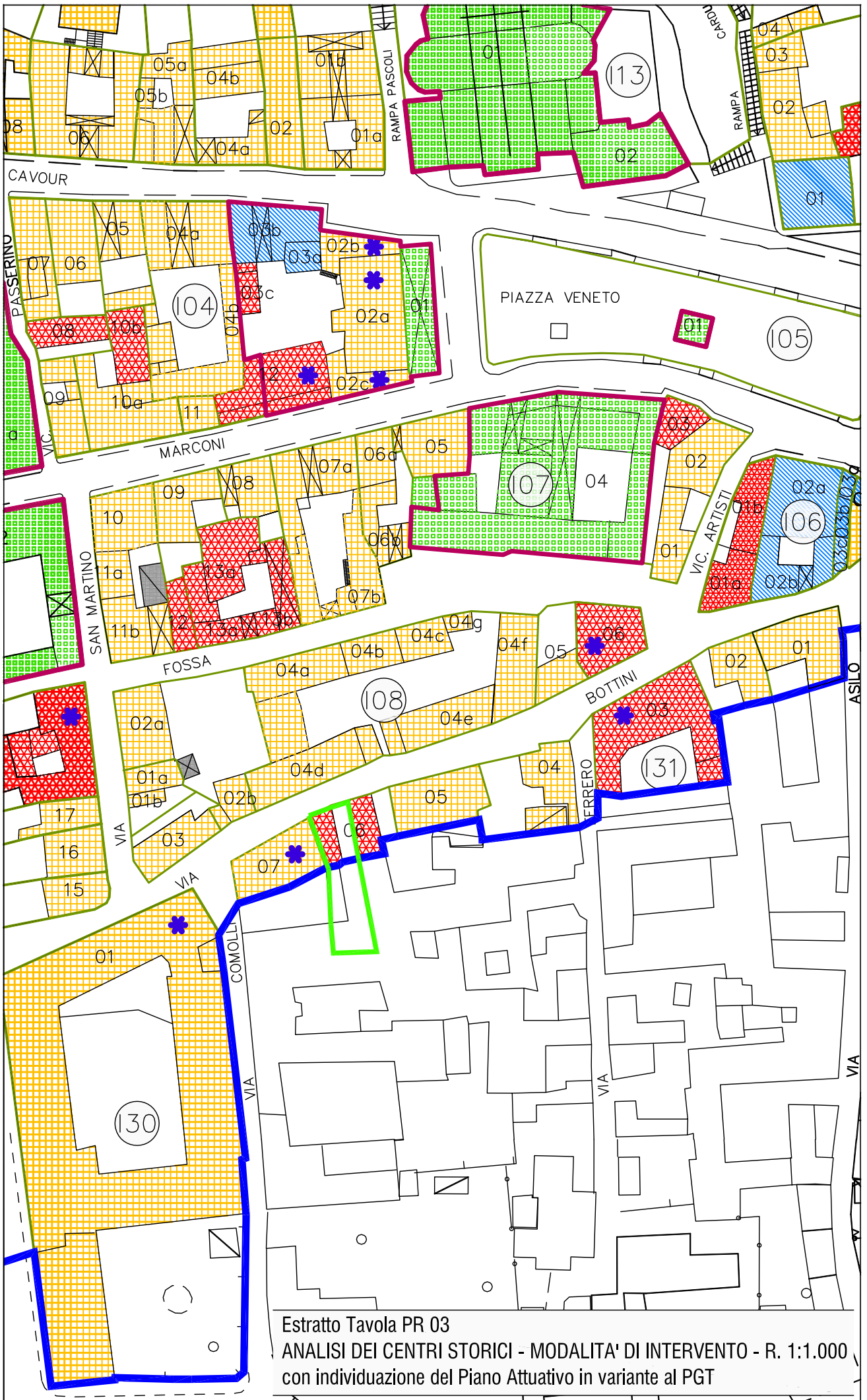
-  LIMITE FASCIA "A" P.A.I.
-  LIMITE FASCIA "B" P.A.I.
-  LIMITE FASCIA "C" P.A.I.
-  LIMITE DI RISPETTO DEI POZZI IDROPOTABILI
-  LIMITE DI RISPETTO CIMITERIALE
-  LIMITE DI RISPETTO DEL DEPURATORE CONSORTILE
-  LIMITE DI RISPETTO DEL GASDOTTO SNAM
-  TRACCIATO DELL'ELETTRODOTTO AEREO AD ALTA TENSIONE
-  LIMITE 150 m FASCIA CORSI D'ACQUA VINCOLATI  COMPARTO ASSOGGETTATO A PRESCRIZIONE DI NORME DI TUTELA INDIRECTA (art. 45 D. Lgs 42/04)
-  TESSUTI URBANI ESCLUSI DA VINCOLO PAESAGGISTICO (Art. 142 comma 2 lettera a)
-  AMBITI RICADENTI NEL TESSUTO URBANO DI TIPO "TCR3" INTERNO ALLA VIABILITA' DI STRUTTURA ED ASSOGGETTATI ALL'APPLICAZIONE DELL'INDICE $U_f = 0,30 \text{ mq/mq}$
-  SITO DI INTERESSE ARCHEOLOGICO AREALE DI CRITICITA'
-  CONFINE COMUNALE

TESSUTI DI PUBBLICA UTILITA'

-  SERVIZIO ESISTENTE DISCIPLINATO DAL PIANO DEI SERVIZI
-  SERVIZIO IN PROGETTO DISCIPLINATO DAL PIANO DEI SERVIZI  PRESCRIZIONI PARTICOLARI
-  COMPARTO ASSOGGETTATO A P.E.E.P. DISCIPLINATO DAL PIANO DEI SERVIZI
-  CORRIDOIO DI COLLEGAMENTO CON IL PARCO DEL VERSA

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

-  AMBITO DISCIPLINATO DALLE DISPOSIZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO



Estratto Tavola PR 03
 ANALISI DEI CENTRI STORICI - MODALITA' DI INTERVENTO - R. 1:1.000
 con individuazione del Piano Attuativo in variante al PGT

LEGENDA



Identificativo isolato

03

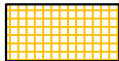
Identificativo unità minima di intervento



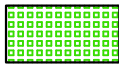
Perimetrazione centro storico



Perimetrazione unità edilizie



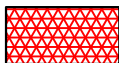
Manutenzione straordinaria (M2)



Restauro (R1)



Risanamento conservativo (R2)



Ristrutturazione edilizia (R3)



Demolizione senza ricostruzione (D)



Edifici in contrasto



Perimetrazine edifici sottoposti a vincolo mediante apposito decreto



Giardini di pregio



Fabbricati per i quali è consentita la traslazione verticale della linea di gronda

intervento.

Viene prescritta la realizzazione di fasce inedificabili piantumate all'interno delle superfici fondiarie quali elementi di mitigazione estetico-visuale nei confronti degli adiacenti tessuti edilizi e/o degli assi viabilistici: tali fasce, di larghezza pari ad un minimo di 5 m, devono essere caratterizzate dalla presenza di tipologie vegetazionali miste, con la messa a dimora di piante di medio ed alto fusto al fine di conferire ai luoghi un senso di maggiore naturalità. I tempi per la piantumazione delle fasce alberate dovranno essere stabiliti nella convenzione da stipularsi obbligatoriamente prima del rilascio del provvedimento abilitativo. La convenzione, in funzione dell'intervento, della previsione delle aree verdi evidenziate nel progetto planivolumetrico, se interne o esterne al comparto edificatorio, dovrà stabilirne la tempistica per la loro attuazione anche in funzione della messa a dimora delle essenze arboree nella stagione più opportuna.

7.

Per ciascun caso soprariportato la convenzione (che, ove possibile, potrà essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo), dovrà riportare l'impegno da parte del richiedente il provvedimento abilitativo ad osservare i contenuti della convenzione stessa, l'impegno ad eseguire le opere di interesse pubblico previste, le modalità ed i tempi di esecuzione delle opere, la modalità ed i tempi della cessione dei relativi sedimi all'Amministrazione Comunale (o l'eventuale asservimento all'uso pubblico), l'eventuale scomputo degli oneri di urbanizzazione, le forme di garanzia per l'adempimento.

8.

La proposta relativa al permesso di costruire convenzionato è depositata presso gli uffici comunali da uno o più proprietari delle aree ricomprese nell'ambito individuato dal PGT. I proprietari interessati all'edificazione concordano con l'Amministrazione Comunale le prescrizioni e le modalità attuative relative all'intero ambito, le quali restano in vigore fino all'avvenuta completa attuazione delle previsioni edificatorie.

ART. 63 - TESSUTO STORICO E NUCLEI FRAZIONALI DI ANTICO IMPIANTO – “TS”

1.

Trattasi del tessuto esistente di impianto storico, individuato con specifica perimetrazione negli elaborati grafici del PR in scala 1:1'000 e che presenta complessivi valori urbanistici, architettonici, storici ed ambientali da salvaguardare. Nel “*Tessuto Storico*” prevalgono destinazioni polifunzionali, con prevalenza dell'uso residenziale che si accompagna ad usi e funzioni pubbliche e private di interesse locale, urbano e sovracomunale; nei “*Nuclei frazionali di antico impianto*” prevale l'uso residenziale, che, in taluni casi, si accompagna a usi di carattere agricolo.

2.

Il “*Tessuto storico e nuclei frazionali di antico impianto – TS*” viene classificato come “Zona Omogenea A” sulla base del D.M. 1444/68 e come “*Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente*” ai sensi dell'art. 27 della L. 457/1978

3.

Il PR individua:

- il perimetro del “Tessuto Storico”;
- il perimetro dei “Nuclei Frazionali di antico impianto”;
- gli edifici di carattere storico, monumentale o di particolare pregio ambientale;
- gli edifici antichi e di valore testimoniale e le cortine edilizie, anche esterni alle predette perimetrazioni, che sono meritevoli di salvaguardia e tutela e per i quali gli interventi, indipendentemente dalla zona di appartenenza, sono soggetti alle prescrizioni delle seguenti norme.

4.

Il PR individua le unità edilizie quali riferimento per la valutazione e la contestualizzazione dei singoli

interventi. Gli interventi su parti o porzioni di una unità edilizia debbono rappresentare, con apposito studio esteso all'intera unità, la coerenza dell'intervento proposto al fine della tutela dei valori unitari dell'edificio o del complesso di edifici. Ove necessario tale studio dovrà essere esteso al contesto circostante, anche ai fini di verifica paesistica e di sensibilità del sito d'intervento.

5.

Nel "*Tessuto Storico e nuclei frazionali di antico impianto - TS*" l'attività edilizia si svolge tramite interventi diretti e/o convenzionati, con Piano Particolareggiato e/o di Recupero di iniziativa pubblica o privata, ai sensi delle presenti norme e della L. 457/78.

6.

a) Normativa funzionale:

Uso principale:

Destinazioni comprese nel gruppo funzionale:

- UR Uso Residenziale
- Uso Agricolo (limitatamente ai "Nuclei Frazionali di antico impianto")

Usi vietati:

Destinazioni comprese nei seguenti gruppi funzionali:

- U2 Uso Primario (ad eccezione dei "Nuclei Frazionali di antico impianto")
- U3 Uso Secondario
- U4 Uso Terziario (limitatamente agli usi U4/3 Commercio al dettaglio: grandi strutture di vendita; U4/4 Commercio al dettaglio: strutture di vendita organizzate in forma unitaria; U4/5 Commercio all'ingrosso)
- U7 Uso Turistico e Alberghiero

Usi regolati:

I seguenti Usi sono previsti nella misura massima di 50% della Su complessiva:

- U4/1 Commercio al dettaglio: esercizi di vicinato
- U4/2 Commercio al dettaglio: medie strutture di vendita
- U4/6 Pubblici esercizi
- U4/9 Artigianato di servizio

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

Uf = Uf esistente

H = H esistente

c) Modalità di attuazione

L'uso U4/9 è previsto con esclusione delle lavorazioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza. Non dovranno in ogni caso essere consentite le attività inserite nell'elenco di cui al Decreto Ministeriale 5.9.1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS." salvo eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti.

Per i fabbricati individuati con apposita simbologia nella Tavola PR 03 - Analisi dei centri storici – Modalità di intervento - R. 1:1'000 è previsto l'intervento edilizio diretto di cui al precedente art. 11. Si prevedono le seguenti modalità costruttive:

c.1) *Manutenzione Straordinaria*

Il criterio della Manutenzione straordinaria si applica a quegli edifici coerenti e/o in contrasto con le caratteristiche morfologico - strutturali della zona, che, a seguito di sostanziali recenti interventi di rinnovamento tipologico, strutturale e distributivo, non necessitano di imminenti opere di trasformazione edilizia tali da condurli ad organismi edilizi in tutto o in parte diversi dal precedente .

La finalità dell'intervento è il mantenimento e la conservazione delle attuali condizioni generali dell'edificio, da conseguire attraverso opere e modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo delle singole unità immobiliari.

E' obbligatorio:

- a) conservare eventuali elementi decorativi di pregio;
- b) conservare le parti superstiti delle strutture verticali (murature perimetrali e di spina) e di quelle orizzontali quando trattasi di strutture voltate o di solai in legno di pregevole fattura;
- c) conservare tutti gli elementi architettonici isolati (fontane, edicole, lapidi, ecc.);
- d) eliminare le sovrastrutture di epoca recente che non rivestono alcun interesse o che abbiano carattere di precarietà e di accidentalità.

E' consentito:

- a) sostituire le finiture esterne, con l'accortezza di conservare e gli elementi decorativi di pregio;
- b) rinnovare e sostituire parti delle strutture, anche portanti, tra cui coibentare e sostituire integralmente il manto di copertura;
- c) installare ed integrare gli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici;
- d) modificare l'assetto distributivo di singole attività immobiliari, anche con opere che comportino aggregazione o suddivisione di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio e non interessino parti comuni;
- e) per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva - industriale, artigianale, commerciale e agricola - installare gli impianti tecnologici e realizzare impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela agli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e sulla sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso; i relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

C2) Restauro

Il criterio di Restauro si applica ad edifici e strutture murarie, vincolati o meno ai sensi del D. Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", di particolare rilevanza monumentale e storica.

La finalità dell'intervento è la conservazione integrale delle caratteristiche morfologiche, tipologiche e strutturali dell'edificio originario o anche consolidate nel tempo, da conseguire attraverso l'applicazione dei metodi e delle cautele del restauro scientifico.

E' obbligatorio:

- a) conservare le facciate esterne ed interne e le loro partiture, i volumi esistenti, l'andamento dei tetti e l'intero apparato decorativo (gronde, marcapiani, portali, ecc.);
- b) conservare le strutture originarie verticali ed orizzontali (volte, solai, false volte, ecc.);
- c) conservare le altezze interpiano, gli impianti scala ed i collegamenti orizzontali originari;
- d) conservare e/o ripristinare le aperture originarie in tutte le facciate;
- e) conservare tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, edicole, lapidi, ecc.;
- f) eliminare le sovrastrutture di epoca recente che non rivestono interesse o che abbiano carattere di precarietà e di accidentalità.

E' consentito:

- a) realizzare opere di consolidamento statico delle fondazioni, delle murature, delle volte e dei solai;
- b) installare servizi igienici illuminati ed aerati artificialmente e posto cottura in nicchia con ventilazione forzata sistemate in locali illuminati ed aerati naturalmente;
- c) sostituire o ricostruire parti profondamente degradate di strutture verticali ed orizzontali (soffitti in legno, travature del tetto) con materiali analoghi agli originali, in forma, dimensione e collocazione identica all'originale; è consentito l'uso di moderne tecnologie (ferro, C.A.) solo laddove esigenze di carattere statico lo giustificano;
- d) utilizzare ai fini abitativi vani con altezza minima pari a m. 2,40 (purché già utilizzati ed autorizzati con destinazione d'uso abitativa), qualora la preesistenza di solai pregevoli o la posizione delle finestre non consenta altrimenti;
- e) introdurre ascensori quando sia richiesto da esigenze di recupero funzionale senza che ciò debba, in ogni caso, arrecare alcun danno alla morfologia, alla tipologia ed alle strutture soprattutto orizzontali (volte o pregevoli soffitti in legno) dell'edificio; non sono ammessi volumi tecnici emergenti dalla copertura;
- f) modificare gli elementi non strutturali variabili rispetto alla tipologia dell'immobile (tavolati) senza

- compromettere l'unità di volte o di pregevoli soffitti in legno;
- g) modificare la destinazione d'uso solo quando questa risulti inadeguata alla salvaguardia dell'edificio, quindi introdurre nuove destinazioni compatibili con le caratteristiche formali e tipologiche dell'edificio comprese negli usi previsti;

c.3) Risanamento Conservativo

Il criterio di Risanamento Conservativo si applica a quegli edifici che, nonostante gli interventi di rinnovamento stratificatisi nel tempo, presentano ancora un riconoscibile impianto tipologico ed un sistema distributivo ampiamente recuperabili e garanti di un riutilizzo attuale ed ancora sostanzialmente vitale.

La finalità dell'intervento è la salvaguardia del valore storico-ambientale dell'edificio da conseguire attraverso la conservazione della distribuzione, della tecnologia edilizia e della morfologia dell'edificio.

E' obbligatorio:

- a) conservare le facciate esterne ed interne e le loro partiture, i volumi esistenti, l'andamento dei tetti e l'intero apparato decorativo (gronde, marcapiani, portali, ecc.);
- b) conservare le strutture originarie verticali (murature perimetrali e di spina) e quelle orizzontali quando trattasi di strutture voltate o di solai in legno di pregevole fattura;
- c) conservare e/o ripristinare le aperture originali;
- d) conservare gli impianti scala ed i collegamenti orizzontali (ballatoi, ringhiere, logge) originali, caratterizzanti la tipologia del fabbricato; lo spostamento è consentito in caso di comprovata inidoneità funzionale della localizzazione originaria;
- e) conservare tutti gli elementi architettonici isolati (fontane, edicole, lapidi, ecc.);
- f) eliminare le sovrastrutture di epoca recente che non rivestono alcun interesse o che abbiano carattere di precarietà e di accidentalità.

E' consentito:

- a) realizzare opere di consolidamento statico delle fondazioni, delle murature, delle volte e dei solai;
- b) installare servizi igienici illuminati ed aerati artificialmente e posto cottura in nicchia con ventilazione forzata sistemate in locali illuminati ed aerati naturalmente;
- c) traslare i solai privi di valore architettonico fino a cm 50 dalla loro posizione originale, sempre che questo intervento non richieda modifiche nella posizione delle finestre della facciata su strada o principali;
- d) utilizzare ai fini abitativi vani con altezza minima fino a m. 2,40 (purché già utilizzati ed autorizzati con destinazione d'uso abitativa), qualora la preesistenza di solai pregevoli o la posizione delle finestre non consenta altrimenti;
- e) introdurre nuove scale, quando sia richiesto da esigenze di recupero funzionale; non sono ammessi volumi tecnici emergenti dalla copertura;
- f) modificare gli elementi strutturali variabili rispetto alla tipologia dell'immobile (tavolati) senza compromettere l'unità di volte o di pregevoli soffitti in legno;
- g) dare nuovi allineamenti e dimensioni alla partitura delle finestre ed introdurre nuove aperture solo sulle facciate interne purché queste non abbiano pregevoli connotati architettonici.

c.4) Ristrutturazione edilizia

Il criterio della Ristrutturazione edilizia si applica a quegli edifici che al seguito di sostanziali interventi di rinnovamento stratificatisi nel tempo presentano solo parti superstiti dell'impianto tipologico e del sistema distributivo originale.

La finalità dell'intervento è la salvaguardia del valore storico-ambientale che riveste l'edificio, da conseguire attraverso il recupero delle parti superstiti dell'impianto strutturale originale e la riorganizzazione del sistema distributivo per ridare razionalità all'intero organismo.

E' obbligatorio:

- a) conservare eventuali elementi decorativi di pregio (gronde, marcapiani, portali, ecc.);
- b) conservare le parti superstiti delle strutture verticali (murature perimetrali e di spina) e di quelle orizzontali quando trattasi di strutture voltate o di solai in legno di pregevole fattura;
- c) conservare tutti gli elementi architettonici isolati (fontane, edicole, lapidi, ecc.);
- d) eliminare le sovrastrutture di epoca recente che non rivestono alcun interesse o che abbiano carattere di precarietà e di accidentalità.

E' consentito:

- a) installare servizi igienici illuminati ed aerati artificialmente e posto cottura in nicchia con ventilazione forzata, sistemati in locali illuminati ed aerati naturalmente;
- b) traslare i solai privi di valore architettonico senza aumentare il numero dei piani esistenti;
- c) introdurre nuove scale, ascensori e montacarichi; non sono ammessi volumi tecnici emergenti dalla copertura;
- d) modificare gli elementi strutturali variabili (tavolati) senza compromettere l'unità di volte e pregevoli soffitti in legno;
- e) dare nuovi allineamenti e dimensioni alla partitura delle finestre ed introdurre nuove aperture su tutte le facciate purché queste non abbiano pregevoli connotati architettonici e non alterino l'immagine originaria dell'edificio;
- f) sostituire quelle porzioni della struttura muraria originale laddove l'uso di tecnologie costruttive precarie ed inadeguate rendano la loro conservazione impossibile o eccessivamente onerosa.

Ogni intervento edilizio che comporti aumento delle superfici utili (sono ammessi piccoli ampliamenti fino a 10 mq di Su per unità edilizia al fine di inserire vani scala e servizi igienici, a condizione che l'intervento edilizio sia architettonicamente e compositivamente ben integrato con il contesto circostante e col volume principale), alterazione delle caratteristiche architettoniche e modificazione delle destinazioni d'uso, è subordinato alla approvazione di un permesso di costruire convenzionato.

Gli edifici rustici adiacenti ad edifici residenziali, per cui è stata prevista la Ristrutturazione Edilizia come modalità di intervento potranno essere recuperati ad uso residenziale o ad altro uso previsto dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Il recupero di tali unità oltre a consentire l'adeguamento funzionale degli edifici residenziali annessi, consente il recupero ambientale di zone degradate.

c.5) Demolizione senza ricostruzione

Il criterio della demolizione senza ricostruzione riguarda quelle parti di edifici estranee all'impianto originario, aggiunte e superfetazioni prive di valore architettonico in contrasto con la tipologia dell'edificio e con il tessuto circostante.

Trattasi di edifici accessori alla residenza di recente costruzione, con carattere di precarietà, realizzati con materiali di fortuna, in contrasto con il tessuto circostante.

Il rilascio di qualsiasi provvedimento abilitativo relativo agli edifici di cui fa parte l'edificio secondario è subordinato alla demolizione di quest'ultimo, con l'obbligo di ripristino dell'area occupata dal medesimo.

A tali interventi possono essere applicate forme di compensazione urbanistica di cui all'art. 31.

c.6) Piano di Recupero

Gli ambiti soggetti a Piano di Recupero di iniziativa privata di cui all'art. 30 della Legge 457/1978 sono delimitati con la deliberazione prevista dall'art. 27 della stessa legge.

Sono assoggettati a Piano di Recupero:

- gli interventi che comportino la riorganizzazione dell'assetto urbanistico di un comparto interessato da costruzioni di scarso valore storico architettonico e caratterizzate dalla modalità di intervento "Ristrutturazione";
- gli interventi che si discostano, verso una modalità più gravosa, dalla modalità di intervento prevista per la singola unità edilizia nella *Tavola PR 03 Analisi dei centri storici – Modalità di intervento*.

d) Prescrizioni particolari.

1. Negli edifici del "*Tessuto Storico e nuclei frazionali di antico impianto - TS*" è sempre possibile effettuare interventi di tipo *M1 - manutenzione ordinaria* e *M2 - manutenzione straordinaria* come definiti al precedente art. 11, quest'ultima ad eccezione dei fabbricati assoggettati a "*Demolizione senza Ricostruzione*".
2. In tutti gli interventi edilizi sugli edifici esistenti, per le parti di finitura esterna dell'edificio, è obbligatorio l'uso di materiali tradizionali.

All'uopo si prescrive:

- per le coperture: l'uso del coppo in laterizio, eventualmente posato su lastra sottocoppo,

esclusivamente con reimpiego di materiali di recupero (la Commissione per il Paesaggio potrà valutare specifiche e giustificate proposte di utilizzo di altri materiali, quali ad esempio pannelli composti tipo “ISOCOPPO PIANO” o similari, che riprendano in ogni caso la morfologia dell’orditura a coppi); gronde in legno e laterizio o con ripristino dei materiali originali;

- per i rivestimenti esterni: la conservazione anche parziale delle murature in pietra a vista ed in laterizio a vista, l’uso di intonaco civile, con eventuale zoccolatura in beola, serizzo o altro materiale locale, non levigato. E’ vietato l’uso di intonaco plastico ed il rivestimento con materiale ceramico. Il colore dell’intonaco dovrà essere concordato con l’Ufficio Tecnico sulla base di colori di riferimento scelti nella gamma delle terre;
 - per gli infissi esterni: l’uso di infissi e telai in legno e di imposte in legno di tipo a persiana od antoni;
 - per le porte esterne: l’uso di telai in legno e di battenti in legno;
 - per i serramenti di negozi: l’uso di telai in legno o metallo verniciato (con l’esclusione dei metalli anodizzati);
 - per i canali di gronda: l’uso del rame e della lamiera verniciata;
 - per cornici, soglie, davanzali: l’uso del serizzo, beola o altro materiale locale;
 - per le insegne dei negozi: è fatto obbligo di conservare e ripristinare l’esistente se pregevole, sono vietate le insegne luminose a bandiera. Le insegne, se luminose, devono essere alloggiare nella specchiatura della vetrina;
 - è vietata l’installazione di tende da sole e capottine ai piani superiori degli edifici e gli interventi edilizi sugli edifici devono prevederne la rimozione se esistenti.
3. Per tutti i progetti di Restauro, Risanamento Conservativo e Ristrutturazione Edilizia ricompresi nel “Centro Storico” e nei “Nuclei Frazionali di antico impianto”, si richiede il rilievo dettagliato dello stato di fatto consistente nella restituzione planimetrica di tutti i piani, delle sezioni significative e dei prospetti di tutte le fronti in scala 1:50, accompagnato da una adeguata documentazione fotografica; inoltre anche gli elaborati progettuali e di confronto proposti dovranno essere redatti in scala 1:50.
 4. Gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici sono inedificabili, ad eccezione di interventi regolamentati da Piani di Recupero e/o permessi di costruire convenzionati.
 5. Le eventuali pavimentazioni in pietra naturale e/o in materiali di particolare pregio e fattura dovranno essere conservate e mantenute nella loro integrità e non potranno essere sostituite con pavimentazioni costituite da altri materiali.
 6. Gli interventi, con la sola eccezione di quelli manutentivi, dovranno perseguire la conservazione o il ripristino degli spazi liberi: corti, aie, piazzali, giardini, parchi, orti, chiostri, patii, sgombrandoli dalla presenza di superfetazioni.
 7. Le alberature ad alto fusto esistenti, anche se non inserite in giardini e parchi di pregio, vanno conservate e tutelate e non possono essere tagliate se non per grave malattia e previo autorizzazione dell’autorità competente; valgono in ogni caso le norme di cui al precedente art. 17.
 8. I limiti di unità di facciata non devono essere alterati anche in caso di interventi parziali.
 9. In presenza di pubblici esercizi la Su è integrabile con strutture leggere per giardini d’inverno e simili, spazi pedonali e di sosta arredati e coperti; in tali casi, la dimensione delle superfici coperte da queste strutture non potrà comunque superare il 30% della Su della specifica attività insediata ed il progetto dovrà avere particolare trasparenza e qualità, per materiali, disegno architettonico e protezione acustica. La destinazione è vincolante per il mantenimento del manufatto.
 10. In generale i portici e gli androni degli edifici, sia nel caso in cui sia previsto il loro mantenimento e praticabilità sia per nuove aperture, dovranno presentare chiusure parzialmente trasparenti verso gli spazi interni, salvo il caso di manufatti e portali originari preesistenti;
 11. Fatti salvi i casi di necessità documentate connesse all’interesse pubblico e alla sicurezza, vanno conservati i muri e le recinzioni che sono componente storico ambientale dell’unità edilizia, con l’opportunità di apertura di “finestre”, anche con griglia, al fine di consentire visibilità verso spazi interni; non sono consentite recinzioni in calcestruzzo ed il progetto di nuovi interventi dovrà avere particolare qualità, per materiali, disegno architettonico delle finiture e delle parti trasparenti;
 12. Sono consentiti risanamenti e ristrutturazioni di sottotetti a fini abitabili, ai sensi della normativa vigente in materia, qualora compatibili con il valore storico-ambientale dell’edificio e con la sensibilità paesistica del sito;

13. Nell'ambito di Piani Attuativi e di Recupero potranno essere attuate modalità d'intervento diverse da quelle prescritte nel presente articolo purché vengano salvaguardati gli elementi di particolare pregio architettonico e ambientale recuperabili.
14. Per le Cortine Edilizie, individuate con apposito allineamento grafico anche esternamente alla perimetrazione del "Tessuto Storico" e dei "Nuclei Frazionali di antico impianto", si prescrive, nel rispetto dei parametri delle norme della zona di appartenenza, la seguente disciplina generale:
- Per gli edifici allineati su strada e per le eventuali nuove costruzioni che dovranno sorgere in allineamento, non si applicano le norme sulle distanze dalle strade.
 - Le nuove costruzioni o le ricostruzioni dovranno svilupparsi in prevalenza lungo l'allineamento esistente indicato nelle tavole di PR.
- Tali disposizioni si applicano esclusivamente agli ambiti governati dal PR.
15. E' consentito utilizzare a scopo residenziale i sottotetti conformemente ai disposti di cui alla Parte II Titolo IV Capo I "Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti" della L.R. 12/2005 senza modificare l'involucro edilizio esistente.
16. E' consentito realizzare, in alternativa alle finestre in falda tipo velux, abbaini aventi copertura a doppia falda e pareti laterali o ad unica falda contrapposta al tetto (con altezza massima contenuta entro la linea di estradosso del colmo di copertura del tetto), tipici della tradizione locale, previa valutazione favorevole da parte della Commissione per il Paesaggio. La norma non si applica ai fabbricati assoggettati alla modalità "Restauro": tale facoltà potrà essere assentita a seguito di ricostruzione storico - scientifica tesa a dimostrarne la preesistenza e la coerenza con gli attuali elementi architettonici dell'edificio.
17. E' consentita la realizzazione di ascensori esterni, in deroga ai parametri della Superficie Utile – Su e della Superficie Coperta – Sc, nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di ricavarli all'interno del fabbricato e con il rispetto delle seguenti disposizioni:
- il vano ascensore deve ricadere sul sedime di proprietà dell'immobile, non deve essere posizionato sul fronte strada e non deve avere altezza superiore a quella del fabbricato di cui è a servizio;
 - il vano ascensore deve avere un linguaggio architettonico riconoscibile;
 - il progetto deve essere obbligatoriamente sottoposto alla valutazione vincolante della Commissione per il Paesaggio.
18. Negli immobili fronteggianti la viabilità pubblica, ove questa sia dotata di marciapiedi e/o di stalli per la sosta degli autoveicoli, al piano terreno dei fabbricati non è possibile procedere alla creazione di alloggi per il ricovero degli autoveicoli (box) con accesso carraio diretto su strada, per ragioni legate alla sicurezza della circolazione di mezzi e di pedoni, all'inevitabile diminuzione degli spazi di sosta pubblici e modificazione dei percorsi pedonali (variazioni di quota), oltre che al concreto rischio di progressivo depauperamento del mix funzionale tipico del Tessuto Storico. Risulta invece ammissibile l'eventuale trasformazione della porzione di piano terreno in androne in funzione del reperimento di più spazi di sosta da ricavarli in spazi aperti, cortili interni, o in fabbricati attigui con accesso dallo stesso cortile, purché nel progetto di trasformazione venga dimostrata la possibilità di manovra interna degli autoveicoli evitando l'immissione in retromarcia sulla pubblica via.

ART. 64 - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO AD ALTA DENSITA' PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE – "TCR1"

1.

Trattasi del tessuto urbano prevalentemente residenziale, posto ai margini del "Tessuto Storico" del Capoluogo e caratterizzato da un'elevata densità edilizia ed abitativa; pur essendo sostanzialmente privo di valori storico-architettonici ed ambientali da salvaguardare, tale contesto urbano, caratterizzato dalla presenza di edifici pluripiano, conserva in taluni casi un impianto urbanistico riconoscibile con tipologie edilizie tradizionali.

2.

Il "Tessuto urbano consolidato ad alta densità prevalentemente residenziale – TCR1" viene classificato come "Zona Omogenea B" sulla base del D.M. 1444/68.

3.

a) Normativa funzionale:

Uso principale:

Destinazioni comprese nel gruppo funzionale:

U1 Uso Residenziale

Usi vietati:

Destinazioni comprese nei seguenti gruppi funzionali:

U2 Uso Primario

U3 Uso Secondario

U4 Uso Terziario (limitatamente agli usi U4/3 Commercio al dettaglio: grandi strutture di vendita; U4/4 Commercio al dettaglio: strutture di vendita organizzate in forma unitaria; e conformemente alle disposizioni dell'art 84)

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

In caso di ristrutturazione edilizia:

Uf = Uf esistente

H = H esistente

In caso di demolizione e ricostruzione, di ampliamenti di fabbricati esistenti e/o di sfruttamento della capacità edificatoria residua:

Uf massimo 1,00 mq/mq

Uft massimo 1,10 mq/mq (in caso di trasferimenti di diritti edificatori)

Rc massimo 35 %

H massima 16 m

N° massimo di piani fuori terra = 5

Per le Cortine Edilizie, individuate con apposito allineamento grafico, in caso di nuova costruzione o demolizione totale con ricostruzione, valgono le seguenti disposizioni:

N° massimo di piani fuori terra = 4, con arretramento dell'ultimo piano

L'intervento è subordinato alla preventiva valutazione della Commissione Paesaggio, su proposta dell'Ufficio Tecnico.

c) Modalità di attuazione

Nel "Tessuto urbano consolidato ad alta densità prevalentemente residenziale" l'attività edilizia si svolge tramite interventi diretti e/o convenzionati.

d) Prescrizioni particolari:

1. Per gli edifici esistenti conformi alle destinazioni di zona ma difformi rispetto all'indice Uf, sono consentiti interventi di ampliamento "una tantum", per motivi di carattere igienico - sanitario, per l'installazione di impianti tecnologici o per dimostrate esigenze di miglioramento della qualità abitativa, fino ad un massimo di 30 mq di Su per unità immobiliare senza ulteriori vincoli.

Eventuali interventi che comportano ampliamenti superiori ai 30 mq e fino ad un massimo di 50 mq per unità immobiliare, sono subordinati all'applicazione di principi perequativi e/o trasferimenti di diritti edificatori e devono essere subordinati all'istituzione di un vincolo debitamente trascritto presso i Registri immobiliari.

Possono avvalersi dell'ampliamento "una tantum" anche i fabbricati non residenziali limitatamente agli usi U4/1 e U4/6 secondo le distinte casistiche e le procedure delineate dal presente comma.

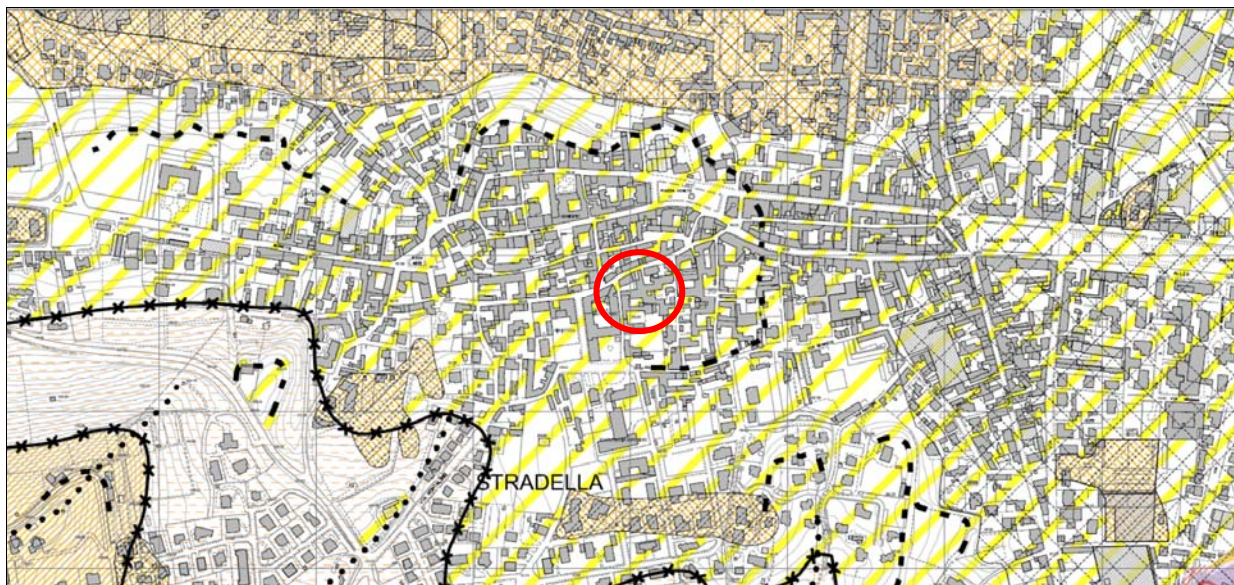
2. L'usufruire del bonus "una tantum" per ampliamenti di cui al punto 1), comporta la trascrizione in un registro tenuto nell'archivio comunale per evitare di usufruirne in più casi in tempi successivi.

ART. 65 - TESSUTO URBANO CONSOLIDATO A MEDIA DENSITA' PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE – "TCR2"


1.

Trattasi del tessuto consolidato prevalentemente residenziale, posto a corona rispetto al nucleo urbano centrale, caratterizzato da un'edilizia di carattere semintensivo con alternanza di tipologie multipiano e

Estratto Tavola 10 bis Carta di fattibilità geologica per le azioni di piano estesa all'intero territorio comunale. R. 1:5.000



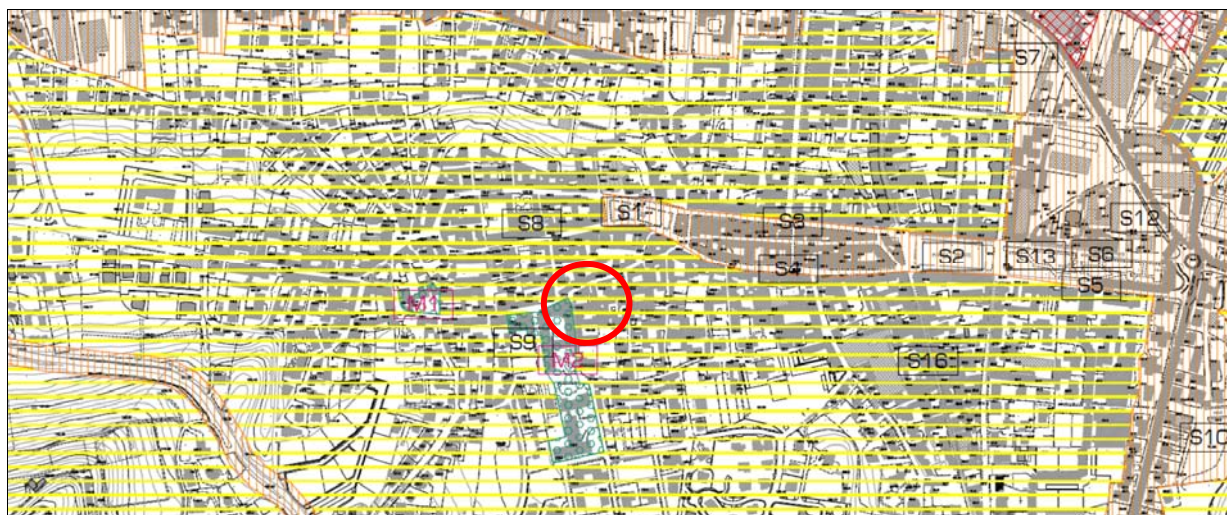
CLASSE 2A

 RIPIANI TERRAZZATI MODELLATI ALL'INTERNO DI DEPOSITI CONTINENTALI ASCRIVIBILI AL FLUVIALE MEDIO E AL FLUVIALE ANTICO, DA SUB-PIANEGGIANTI A PIANEGGIANTI E SEDE DEI PRINCIPALI NUCLEI ABITATI E DI NUMEROSI INSEDIAMENTI SPARSI; SCARPATE DI TERRAZZO CON ACCLIVITÀ DA BASSA A MODERATA (10° <math>\leq \beta < 30^\circ</math>). AREE PIANEGGIANTI O SUB-PIANEGGIANTI ASCRIVIBILI AI DEPOSITI ALLUVIONALI DI FONDOVALLE DEL TORRENTE VERSA: STABILI, NON INONDABILI E SITUATE A DISTANZA DI SICUREZZA DA ORLI DI SCARPATA DI EROSIONE FLUVIALE. AREE PIANEGGIANTI O SUB-PIANEGGIANTI ASCRIVIBILI AL "LIVELLO FONDAMENTALE DELLA PIANURA PADANA" O PIANO GENERALE TERRAZZATO (DEPOSITI ALLUVIONALI DEL FLUVIALE RECENTE), COMPREDENTI PARTE DEL CONOIDE ALLUVIONALE DEL TORRENTE VERSA E SITUATE NELLA ZONA A NORD DEL RILEVATO AUTOSTRADALE DELLA A21 TORINO - PIACENZA. STABILI, NON INONDABILI.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE DISCRETE DEI TERRENI SUPERFICIALI. PRESENZA DI COPERTURE ARGILLOSE E/O ARGILLOSO - LIMOSE AD ELEVATA PLASTICITÀ E RIDOTTA COESIONE, CON BASSA SUSCETTIBILITÀ A FENOMENI DI RITIRO-RIGONFIAMENTO PER VARIAZIONI STAGIONALI DEL CONTENUTO IN ACQUA. AREE A VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA DA BASSA O NULLA A MEDIA, CON GRADO DI PROTEZIONE IDROGEOLOGICA DELL'ACQUIFERO SFRUTTATO AD USO IDROPOTABILE (SETTORE PIANEGGIANTE) DA MEDIO AD ELEVATO. LOCALMENTE POTENZIALE INTERFERENZA DELLA FALDA ACQUIFERA SULLE OPERE DI FONDAZIONE, IN RELAZIONE ALLE ESCURSIONI STAGIONALI.

Per le specifiche prescrizioni si vedano il paragrafo 3.1. ed il Capitolo 2 delle Norme geologiche di Piano 2018

Estratto Tavola PZA.1 Piano di zonizzazione acustica. R. 1:5.000

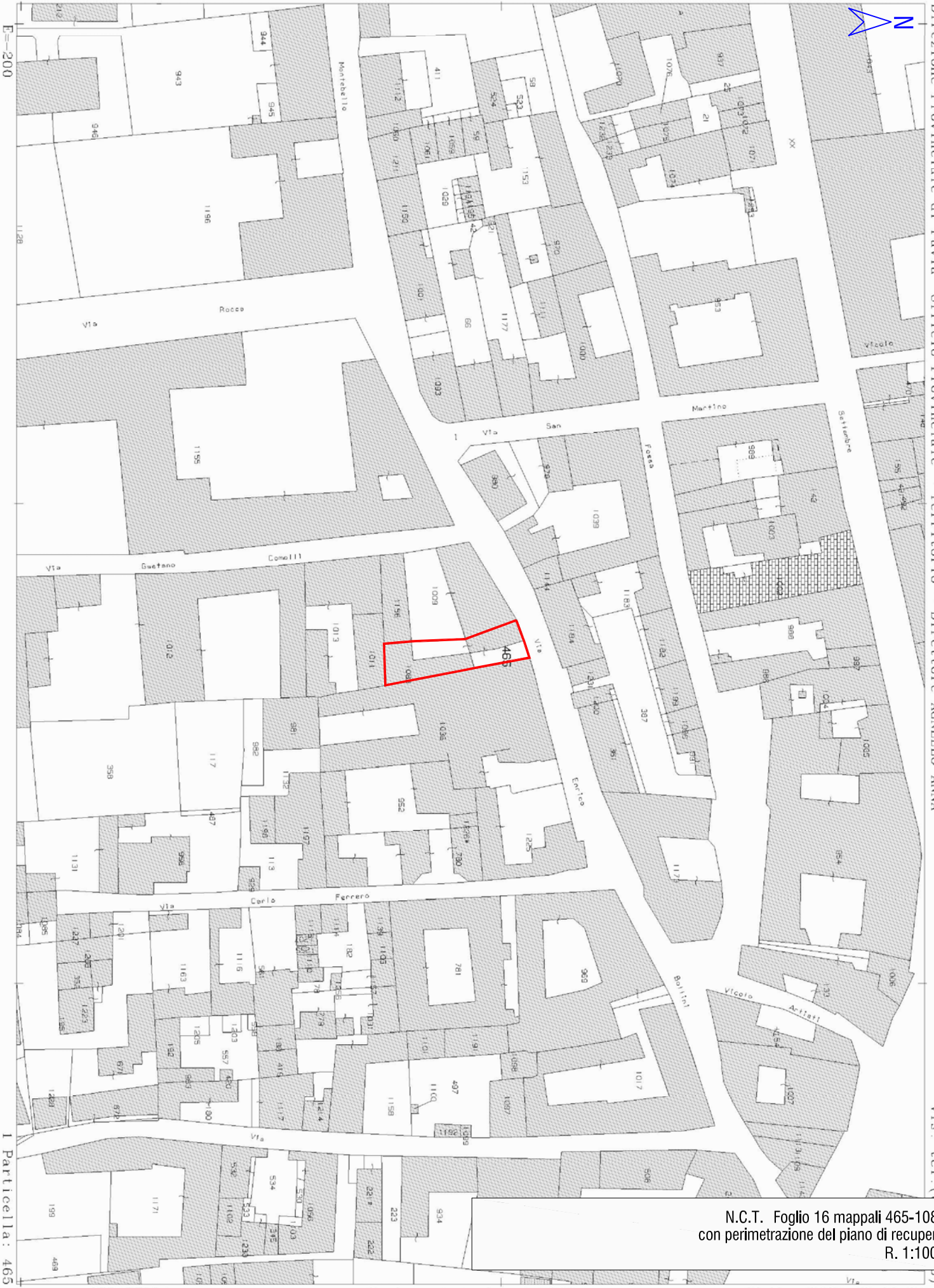


	Classe I		Classe V
	Classe II		Classe VI
	Classe III		Punto di misura rilievo fonometrico
	Classe IV		Area destinata a spettacolo temporaneo



N=200

E=200



N.C.T. Foglio 16 mappali 465-1083
 con perimetrazione del piano di recupero
 R. 1:1000

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/03/2021

Dati della richiesta	Comune di STRADELLA (Codice: I968)
	Provincia di PAVIA
Catasto Terreni	Foglio: 16 Particella: 465

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	16	465		-	ENTE URBANO	01 30				Impianto meccanografico del 22/05/1975
Notifica						Partita	1			

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune I968 - Sezione - SezUrb - Foglio 16 - Particella 465

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/03/2021

Dati della richiesta	Comune di STRADELLA (Codice: I968)
	Provincia di PAVIA
Catasto Terreni	Foglio: 16 Particella: 1083

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	16	1083		-	ENTE URBANO	00 93					Tabella di variazione del 31/08/2010 protocollo n. PV0166418 in atti dal 31/08/2010 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 858.1/2010)
Notifica						Partita	1				

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune I968 - Sezione - SezUrb - Foglio 16 - Particella 1083

Unità immobiliari n. 1

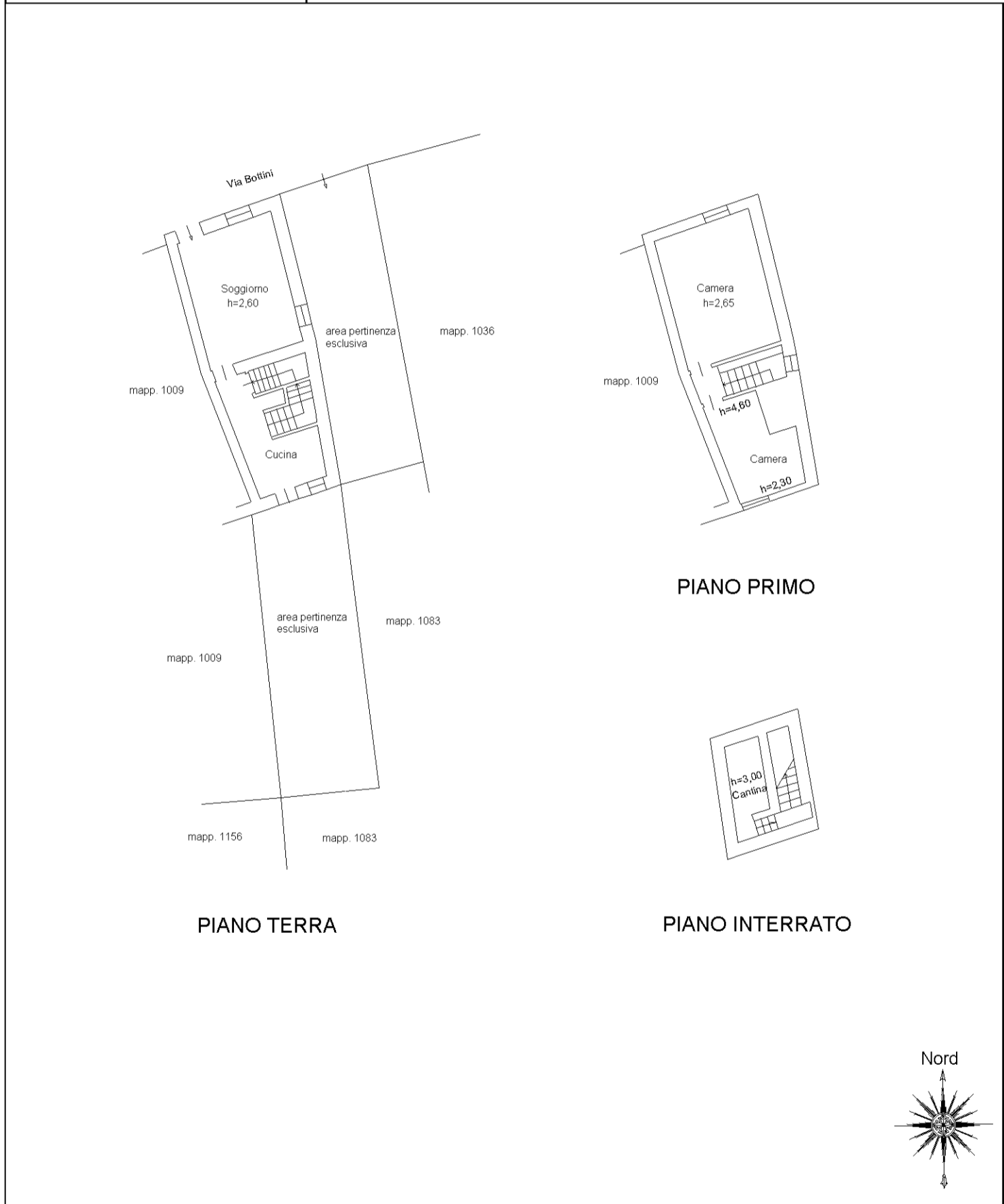
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

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

Dichiarazione protocollo n. PV0065944 del 07/09/2018	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Stradella	
Via Enrico Bottini civ. 20	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Traversone Giacomo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 16	Prov. Piacenza N. 01903
Particella: 244	
Subalterno:	

Scheda n. 1 Scala 1:200



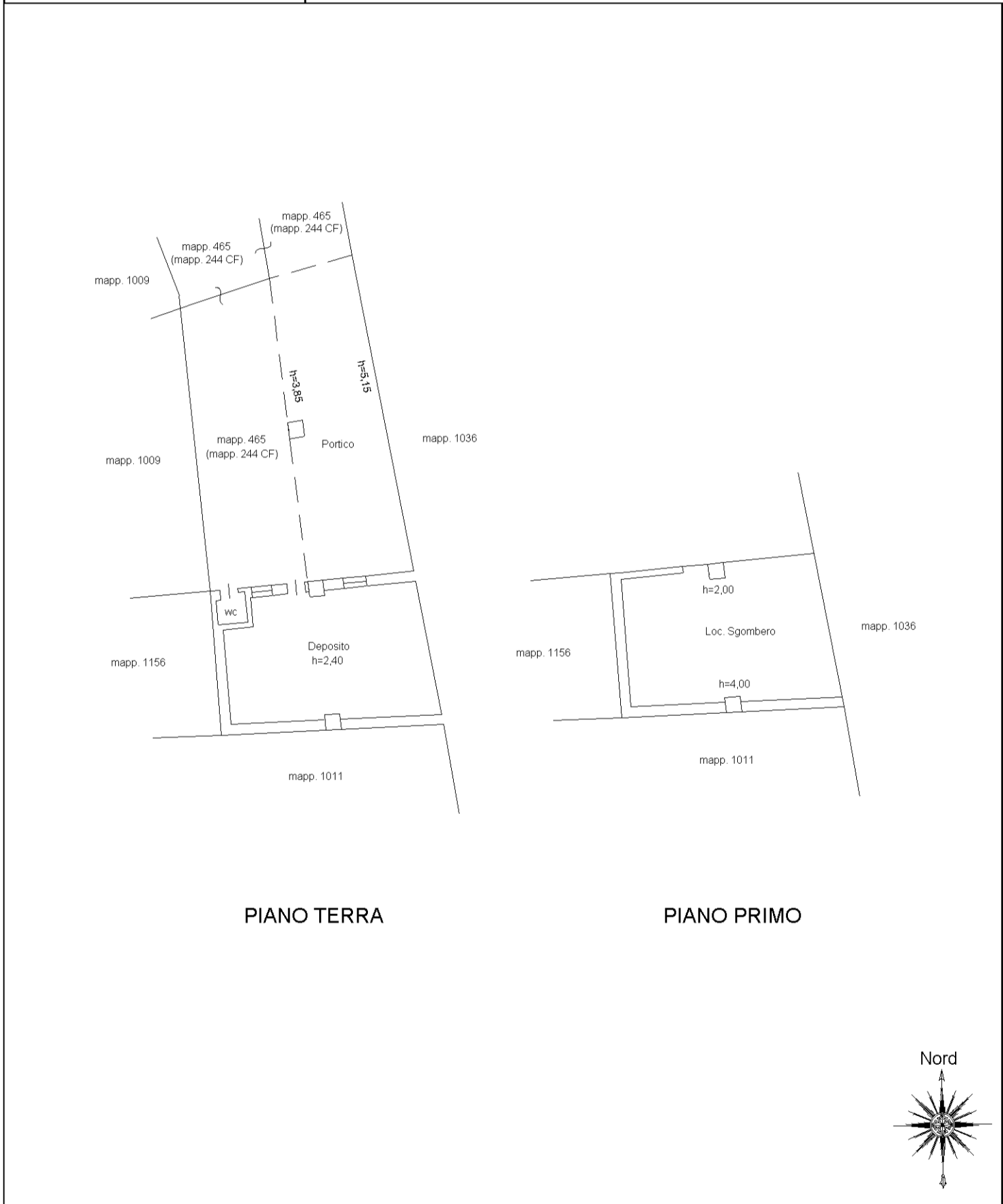
inbau 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2021 - Comune di STRADELLA (1968) - < Foglio: 16 - Particella: 465 - Subalterno: 0 >
VIA ENRICO BOTTINI n. 20 piano: T-1-S1;

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

Dichiarazione protocollo n° PV0065947 del 07/09/2018	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Stradella	
Bottini	civ. SNC
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da: Traversone Giacomo
Foglio: 16	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1083	Prov. Piacenza
Subalterno:	N. 01903

Scheda n. 1 Scala 1:200



mapa 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/01/2021 - Comune di STRADELLA (1968) - < Foglio: 16 - Particella: 1083 - Subalterno: 0 >
VIA ENRICO BOTTINI SNC piano: T-1;

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2021

Dati della richiesta	MORABITO GIUSEPPE
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PAVIA MORABITO GIUSEPPE nato in VENEZUELA il 21/07/1953 C.F.: MRBGPP53L21Z614B

1. Unità Immobiliari site nel Comune di STRADELLA(Codice I968) - 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		16	1083				C/2	3	42 m ²	Totale: 66 m ²	Euro 130,15	VIA ENRICO BOTTINI SNC piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/09/2019 protocollo n. PV0067771 in atti dal 06/09/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18819.1/2019)	Annotazione Notifica
2		16	465				A/4	1	4,5 vani	Totale: 117 m ² Totale escluse aree scoperte***: 109 m ²	Euro 178,95	VIA ENRICO BOTTINI n. 20 piano: T-1-S1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/09/2019 protocollo n. PV0067019 in atti dal 03/09/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18581.1/2019)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Notifica: effettuata il 10/10/2019 con prot. n. PV0071925/2019 del 25/09/19

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

Totale: vani 4,5 m² 42 Rendita: Euro 309,10

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2021

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MORABITO Giuseppe nato in VENEZUELA il 21/07/1953	MRBGPP53L21Z614B*	(2) Nuda proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
2	MORABITO Valeria nata a VOGHERA il 22/08/1991	MRBVLR91M62M109F*	(8) Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/02/2021 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 10/02/2021 Repertorio n.: 25994 Rogante: TONALINI PAOLO Sede: STRADELLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 768.1/2021)	



PAOLO TONALINI
NOTAIO
STRADELLA (PV)
 Via Dallagiovanna 16
 Telefono 0385 48564
PAVIA
 Viale Cesare Battisti 17
 Telefono 0382 530207
 notaio@tonalini.it
 tonalini.it

Repertorio n. 25994

Raccolta n. 15002

-----**COMPRAVENDITA**-----

-----**REPUBBLICA ITALIANA**-----

L'anno duemilaventuno, il giorno cinque del mese di febbraio;-----
 -----(5 febbraio 2021)-----

In PAVIA, in Viale Cesare Battisti n. 17.-----
 Avanti a me Paolo Tonalini, Notaio in Stradella, iscritto
 presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Pavia,
 Vigevano e Voghera;-----

-----**sono presenti:**-----

Parte alienante:-----

- **MUGGIATI PAOLA MARIA**, nata a Pavia il giorno 26 maggio 1965,
 domiciliata a Pavia, Via Volta n. 22, codice fiscale MGG PMR
 65E66 G388 X, di cittadinanza italiana, che dichiara di essere
 di stato civile libero;-----

Parte acquirente:-----

- **MORABITO GIUSEPPE**, nato a Caracas (Venezuela) il giorno 21
 luglio 1953, domiciliato a Stradella, Via F.lli Cervi n. 8,
 codice fiscale MRB GPP 53L21 Z614 B, di cittadinanza italiana,
 che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei
 beni;-----

- **MORABITO VALERIA**, nata a Voghera il giorno 22 agosto 1991,
 domiciliata a Stradella, Via F.lli Cervi n. 8, codice fiscale
 MRB VLR 91M62 M109 F, di cittadinanza italiana, che dichiara
 di essere coniugata in regime di separazione dei beni;-----
 comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo,
 i quali stipulano e convengono quanto segue.-----

-----**CONSENSO E OGGETTO**-----

La signora MUGGIATI PAOLA MARIA vende e trasferisce ai signori
 MORABITO GIUSEPPE e MORABITO VALERIA che accettano ed acqui-
 stano, il primo per la nuda proprietà e la seconda per l'u-
 sufrutto vitalizio, di quanto di seguito descritto:-----

In Comune di STRADELLA-----

Abitazione di vetusta costruzione in stato di abbandono senza
 impianti funzionanti e necessitante di demolizione totale per
 la messa in sicurezza, con annessi rustico pertinenziale in
 parte crollato e piccole aree in proprietà esclusiva, il tutto
 attualmente censito in Catasto Fabbricati come segue:-----

- Foglio 16 (sedici) n. 465 (quattrocentosessantacinque) via
 Enrico Bottini n. 20 (PT-1-S1) Cat. A4 Cl. 1 Vani 4,5 Super-
 ficie Catastale mq 117 Rendita Catastale euro 178,95;-----

- Foglio 16 (sedici) n. 1083 (milleottantatre) via Enrico
 Bottini (PT-1) Cat. C2 Cl. 3 mq 42 Superficie Catastale mq 66
 Rendita Catastale euro 130,15;-----

Confini in corpo: Via Bottini, mappali n. 1036 - 1011 - 1156
 et 1009, salvo se altri e come in fatto.-----

-----**DICHIARAZIONI EDILIZIE E URBANISTICHE**-----

La parte alienante garantisce la regolarità di quanto oggetto
 del presente atto ai sensi della vigente normativa edilizia e
 urbanistica, essendo consapevole degli obblighi posti a suo

R E G I S T R A T O
 Agenzia Entrate
 di Pavia
 il 09/02/2021
 al n. 2088
 Serie 1T
 €. 1.900,00

T R A S C R I T T O
 Agenzia Territorio
 di VOGHERA
 in data 10/02/2021
 ai N.ri 988/768
 con €.

carico e delle conseguenti responsabilità e, da me notaio richiamata circa le sanzioni penali previste dall'art. 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara in via sostitutiva all'atto di notorietà che le opere relative ai fabbricati in contratto sono state iniziate anteriormente al giorno 1 settembre 1967.-----

La parte alienante dichiara che non sono state eseguite altre opere che richiedessero un titolo abilitativo.-----

La parte acquirente prende atto di tali dichiarazioni, essendo stata preventivamente informata della possibilità di verificarle tramite un tecnico di propria fiducia, nonché delle conseguenze di eventuali abusi edilizi.-----

-----**CONFORMITA' CATASTALE**-----

Ai sensi dell'art. 29 comma 1-bis della legge 27 febbraio 1985, n. 52, si fa riferimento alle planimetrie depositate in catasto di cui si allega copia al presente atto sotto le lettere "A" e "B", dopo che i componenti ne hanno presa visione, omessane lettura delle parti scritte per espressa dispensa fattamene dai componenti.-----

La parte alienante dichiara che le planimetrie depositate in catasto e i dati catastali sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.---

Prima della stipula dell'atto, io notaio ho individuato gli intestatari catastali dei fabbricati che ne sono oggetto, e ho verificato le risultanze dei registri immobiliari, al fine di ottenerne la conformità in seguito all'esecuzione degli adempimenti di trascrizione e voltura.-----

-----**PREZZO**-----

Il prezzo è stato convenuto a corpo e non a misura e a me Notaio dichiarato in euro 20.000 (ventimila).-----

Il prezzo mi viene dichiarato già interamente pagato dalla parte acquirente alla parte alienante, che ne rilascia ampia e finale quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale e con espresso esonero da ogni obbligo e responsabilità al riguardo per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari. -----

-----**DEPOSITO DEL PREZZO**-----

Le parti dichiarano che non intendono avvalersi del deposito del prezzo su conto corrente dedicato del notaio rogante, ai sensi dell'art. 1, comma 63, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, come modificato dall'art. 1, comma 142, della legge 4 agosto 2017, n. 124.-----

-----**PAGAMENTO DEL PREZZO E MEDIATORI**-----

Le parti, da me notaio richiamate circa le sanzioni penali previste dall'art. 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o falsa indicazione dei dati, dichiarano in via sostitutiva all'atto di notorietà:-----

a) che il corrispettivo è stato pagato con le seguenti modalità:-----
- bonifico bancario dalla banca UBI BANCA filiale di Stradella alla banca BNL S.P.A. filiale di Pavia eseguito in data 21 gennaio 2021 numero identificativo 0311176659402111485630056300IT dell'importo di euro 5.000 (cinquemila);-----
- assegno circolare non trasferibile emesso da Credit Agricole Italia spa in data 3 febbraio 2021 al n. 3300383429-05 dell'importo di euro 15.000 (quindicimila);-----
b) di non essersi avvalse di mediatori.-----

-----**STORIA IMMOBILIARE**-----

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte alienante per successione testamentaria dalla signora MUGGIATI GIUSEPPINA che era nata a Stradella il 9 ottobre 1927 e deceduta a Broni il 21 dicembre 2004, in forza di testamento olografo pubblicato con verbale a rogito notaio ANGELO MAGNANI di Broni in data 21 giugno 2005 al n. 54526/23651 di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate di Stradella il 24 giugno 2005 al n. 1110 serie 1T, con contestuale rinuncia all'eredità del signor MUGGIATI EUGENIO e con contestuale accettazione espressa di eredità trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Voghera il 24 giugno 2005 ai numeri 3689 Registro Particolare et 5716 Registro Generale, come da dichiarazione di successione registrata all'Agenzia delle Entrate di Pavia il 27 giugno 2005 al n. 39 vol. 301 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Voghera il 9 agosto 2005 ai numeri 4951 Registro Particolare et 7647 Registro Generale; segue atto di rinuncia meramente abdicativa a rogito notaio ANGELO MAGNANI di Stradella in data 1 agosto 2020 n. 82251/46515 di repertorio, registrata all'Agenzia delle Entrate di Pavia in data 6 agosto 2020 al n. 11608 serie 1T e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Voghera in data 6 agosto 2020 ai numeri 4500 Registro Generale et 3427 Registro Particolare.-----

La parte alienante, da me notaio richiamata circa le sanzioni penali previste dall'art. 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara in via sostitutiva all'atto di notorietà che quanto oggetto del presente atto è alla stessa pervenuto in forza della successione sopra citata, che il testamento sopra citato è l'ultimo lasciato dalla defunta, è formalmente valido e contro di esso non sono state fatte opposizioni, e che non ci sono altri soggetti a cui la legge riserva diritti successori in relazione a quanto oggetto del presente atto.-----

-----**CONSISTENZA E POSSESSO**-----

Quanto in oggetto viene trasferito nello stato di fatto in cui attualmente si trova, libero da persone e cose, con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attiva e

passiva, se e come legalmente costituita, nulla escluso, come spettante alla parte alienante per effetto dei titoli di provenienza e del legittimo possesso, ivi compresa servitù passiva di distanza costituita con atto a rogito notaio ANGELO MAGNANI di Broni in data 13 novembre 2007 n. 60908/28510 di repertorio, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Voghera in data 20 novembre 2007 ai numeri 10550 Registro Generale et 6818 Registro Particolare.-----
Il possesso giuridico e il materiale godimento sono trasferiti alla parte acquirente dalla data odierna per tutti gli effetti utili e onerosi.-----

-----**GARANZIE**-----

La parte alienante presta la garanzia per evizione e tutte le garanzie di legge, e dichiara che quanto in oggetto è di sua assoluta ed esclusiva proprietà e disponibilità, che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sostanziale e formale, e che quanto alienato è libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli di pignoramento o sequestro, da oneri e diritti reali o personali, anche non apparenti.-----

-----**DIRITTI DI PRELAZIONE**-----

La parte alienante dichiara e garantisce che non vi sono soggetti a cui la legge riconosca un diritto di prelazione su quanto oggetto del presente atto.-----

-----**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**-----

Ai sensi delle vigenti norme nazionali e della Regione Lombardia, la parte alienante mi consegna l'attestato di prestazione energetica relativo all'abitazione oggetto del presente atto (nell'originaria consistenza mappale n. 244) e dichiara che esso è stato sottoscritto da soggetto certificatore estraneo alla proprietà, alla progettazione e alla realizzazione dell'edificio, e iscritto nell'apposito elenco tenuto presso l'organismo regionale di accreditamento.-----

Il suddetto attestato, registrato al Catasto Energetico Regionale, in copia cartacea dichiarata da me notaio conforme al documento informatico originale sottoscritto con firma digitale si allega al presente atto sotto la lettera "C", omessane lettura per espressa dispensa fattamene dai comparanti con il mio consenso.-----

La parte alienante dichiara sotto la propria responsabilità che non esistono cause determinative della decadenza dell'attestazione secondo le norme vigenti, e in particolare che dopo il rilascio dell'attestato non sono stati eseguiti interventi di ristrutturazione o riqualificazione che abbiano modificato la classe energetica dell'edificio o delle unità immobiliari, o altri interventi che abbiano modificato la prestazione energetica delle unità immobiliari in oggetto, che non ne è stata mutata la destinazione d'uso, e che sono state rispettate tutte le prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici del-

l'edificio, in particolare per gli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento, previste dai regolamenti di cui al d.P.R. 16 aprile 2013, n. 74, e al d.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, come risulta dai libretti di impianto tenuti a norma di legge.-----

Le parti, da me notaio richiamate circa le sanzioni penali previste dall'art. 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano in via sostitutiva all'atto di notorietà che il locale deposito oggetto del presente atto, sprovvisto dell'impianto di climatizzazione, è escluso dall'obbligo di allegazione dell'attestato di prestazione energetica ai sensi dell'art. 3, comma 3, del d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192, e successive modifiche.-----

La parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici, come previsto dalle norme vigenti.-----

-----**REGIME PATRIMONIALE DELLA FAMIGLIA**-----

Ai sensi della legge 19 maggio 1975, n. 151:-----

- la signora MUGGIATI PAOLA MARIA dichiara di essere di stato civile libero;-----

- il signor MORABITO GIUSEPPE dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni per scelta fattane con atto a rogito notaio FRANCO TONALINI di Stradella in data 26 marzo 1998, debitamente annotata a margine dell'atto di matrimonio;-

- la signora MORABITO VALERIA dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni per scelta fattane in sede di celebrazione di matrimonio avvenuto in data 22 luglio 2017, debitamente annotata a margine dell'atto di matrimonio.-----

---**DICHIARAZIONI AI SENSI DELL'ART. 26 DEL D.P.R. 131/1986**---

Le parti dichiarano che tra la parte alienante e la parte acquirente non esiste alcun rapporto che possa portare a presunzione di liberalità ai sensi dell'art. 26 del d.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.-----

-----**IMPOSTE INDIRETTE**-----

Il presente atto è soggetto all'imposta di registro con l'aliquota del 9% (con un minimo di 1.000 euro) e alle imposte ipotecarie e catastali nella misura fissa di euro 50 ciascuna.

-----**DICHIARAZIONI FINALI**-----

Le parti dichiarano che i domicili sopra indicati sono anche fiscali e li eleggono ai fini della esecuzione del presente atto.-----

I numeri di codice fiscale sopra citati sono stati dichiarati e confermati esatti dalle parti sotto loro responsabilità.----

Le imposte relative al presente atto, nonché le spese notarili e di istruttoria legale, sono a carico della parte acquirente. E richiesto io notaio ho ricevuto questo atto che ho letto ai comparenti che lo hanno approvato e lo sottoscrivono alle ore nove e cinquanta minuti.

E' scritto a macchina ai sensi di legge da persona di mia fiducia e da me notaio completato a mano su tre fogli di cui sono occupate dieci pagine per intero e parte dell'undicesima sino a qui.

F.to Paola Maria Muggiati

F.to Giuseppe Morabito

F.to Valeria Morabito

F.to PAOLO TONALINI notaio (L.S.)

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

Dichiarazione protocollo n. PV0065944 del 07/09/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Stradella

Via Enrico Bottini

civ. 20

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 16
Particella: 244
Subalterno:

Compilata da:
Traversone Giacomo

Iscritto all'albo:
Geometri

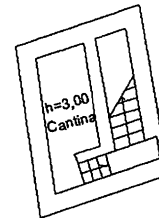
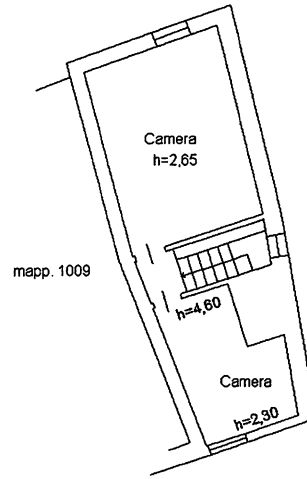
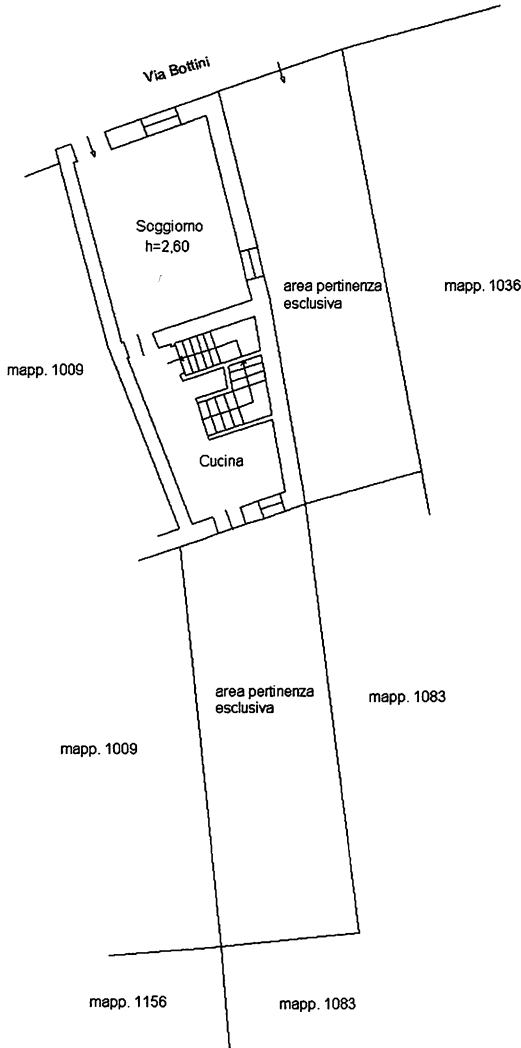
Prov. Piacenza

N. 01903

Scheda n. 1

Scala 1:200

ALLEGATO A AL N.
25386/15002 DI REP.

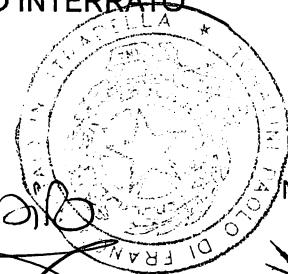


Paola Maria Ruffini

Giuseppe Monti

Adriano Ruffini

Adriano Ruffini



Ultima planimetria in atti

Data: 25/01/2021 - n. T290567 - Richiedente: TNLPLA67B25B201P

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/01/2021 - Comune di STRADELLA (1968) - < Foglio: 16 - Particella: 465 - Subalterno: 0 >
VIA ENRICO BOTTINI n. 20 piano: T-1-S1;

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

Dichiarazione protocollo n. PV0065947 del 07/09/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Stradella

Bottini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1083

Subalterno:

Compilata da:
Traversone Giacomo

Iscritto all'albo:
Geometri

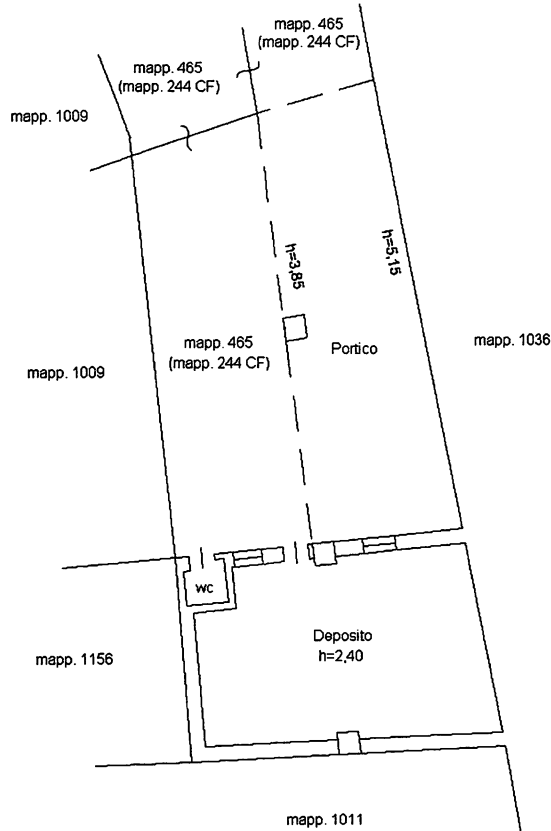
Prov. Piacenza

N. 01903

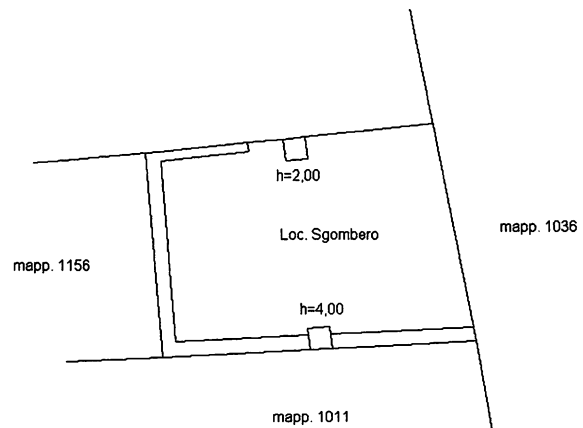
Scheda n. 1

Scala 1: 200

ALLEGATO B ALN
25994/15002 DI REP.



PIANO TERRA

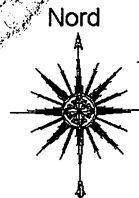


PIANO PRIMO

*Pace Anna Ruffini
Gm/te Mm/2*

Carlo Dardis

[Signature]



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/01/2021 - Comune di STRADELLA (1968) - < Foglio: 16 - Particella: 1083 - Subalterno: 0 >
VIA ENRICO BOTTINI SNC piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

Data: 25/01/2021 - n. T290561 - Richiedente: TNLPLA67B25B201P

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
CODICE IDENTIFICATIVO: 1815300013818 VALIDO FINO AL: 14/09/2028



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 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>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 : STRADELLA
 Indirizzo : Via Bottini 20
 Piano : 1
 Interno :
 Coordinate GIS :

Zona climatica : E
 Anno di costruzione : Prima del 1930
 Superficie utile riscaldata (m²) : 67.67
 Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00
 Volume lordo riscaldato (m³) : 298.22
 Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00



Comune catastale	STRADELLA				Sezione	Foglio		16	Particella	244
Subalterni	da	0	a	0	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale + Più efficiente - Meno efficiente	EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA G EP gl, nren 400.27 kWh/m²anno	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 type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 400.27
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2595,24 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 0.00
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 76.17
<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}	Fabbricato - involucro opaco	NO	0.00	E (247.56)	E 247.56 kWh/m ² anno
R _{EN2}					
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	298.22	m ³
S – Superficie disperdente	255.88	m ²
Rapporto S/V	0.86	
EP _{H,nd}	269.71	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.0200	-
Y _{IE}	0.20	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	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0.73	η_H	0.00	368.02
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0.57	η_w	0.00	32.25
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.

--	--

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	SARA PANIZZARI	
Indirizzo	Via Vena 68, Stradella (PV)	
E-mail	dott.sarapanizzari@gmail.com	
Telefono		
Titolo	Laurea magistrale in pianificazione territoriale ed urbanistica	
Ordine/iscrizione	Ordine degli architetti	
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 14/09/2018

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

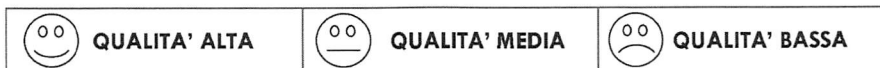
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



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.

Certificazione di conformità

di documento cartaceo a documento informatico

Certifico io sottoscritto Paolo Tonalini, notaio in Stradella, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Pavia, Vigevano e Voghera, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, rilasciata ai sensi dell'art. 4, quinto comma, del Decreto Interministeriale del Ministero dello Sviluppo Economico e del Ministero dell'Ambiente del 26 giugno 2015, e per l'uso previsto dalla vigente normativa sull'attestazione della prestazione energetica degli edifici, è conforme al documento informatico sottoscritto da **PANIZZARI SARA**, codice fiscale PNZSRA79H52C261B, con certificato di firma digitale rilasciato da ArubaPEC S.p.A., avente validità dal 15 marzo 2018 al 14 marzo 2021 (come risulta dalla verifica effettuata mediante il software e-sign realizzato da Notartel s.p.a. per il Consiglio Nazionale del Notariato), e depositato al Catasto Energetico Edifici Regionale della Lombardia in data 14 settembre 2018.

Stradella, Via Dallagiovanna 16, ventisette gennaio duemilaventuno (27/01/2021).



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Paolo Tonalini'. Below the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'PAOLO TONALINI' around the top edge and 'STRADELLA' around the bottom edge. In the center of the seal is a five-pointed star.

