

ALLEGATI

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1. Documentazione fotografica | – sub. 2 |
| 2. Documentazione fotografica | – sub. 5 |
| 3. Visura Catastale | – sub. 2 |
| 4. Planimetria Catastale | – sub. 2 |
| 5. Visura Catastale | – sub. 5 |
| 6. Planimetria Catastale | – sub. 5 |
| 7. Mappa - Catasto Terreni | - LOTTO B (sub. 2 e sub. 5) |
| 8. Atto di Scissione | - LOTTO B |
| 9. Contratto di Affitto di Azienda | – sub. 5 |
| 10. Estratto Progetto costruzione n. 6080/1961 | |
| 11. Estratto Progetto costruzione n. 21520/1961 | |
| 12. Estratto Progetto costruzione n. 21241/1961 | |
| 13. Estratto DIA n. D13045/2001 | |
| 14. Estratto DIA n. D76033/2007 | |
| 15. Estratto PdC n. 337/2014 | |
| 16. Estratto SCIA n. 186179/2018 | |
| 17. Certificato di Agibilità | |
| 18. ISCRIZIONE CONTRO del 06/08/2015 | |
| 19. Attestato di Prestazione Energetica APE | -sub. 5 |

ALLEGATO

1. Documentazione fotografica – sub. 2



FOTO 1 – vista della palazzina da Nord Ovest

portone ingresso



FOTO 2 FOTO 1 – vista della palazzina da Sud -Ovest



FOTO 3 – palazzina con particolare riferimento alla copertura- in lamiera grecata - in difformità al titolo originario



FOTO 4 – vano scala – ingresso strada e ingresso cortile

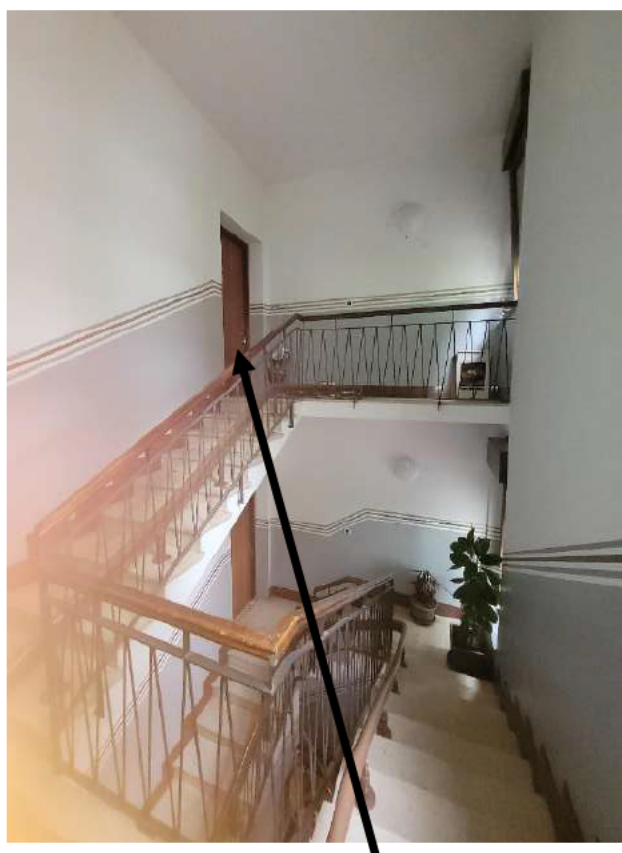


FOTO 5 -Vano scala Ingresso appartamento



FOTO 6 - Ingresso



FOTO 7 -altra vista Ingresso



FOTO 8 - soggiorno



FOTO 9 – altra vista soggiorno



FOTO 10 -corridoio disimpegno



FOTO 11 - cucina



FOTO 12 - altra vista cucina



FOTO 13 – Camera 1



FOTO 14 - Bagno

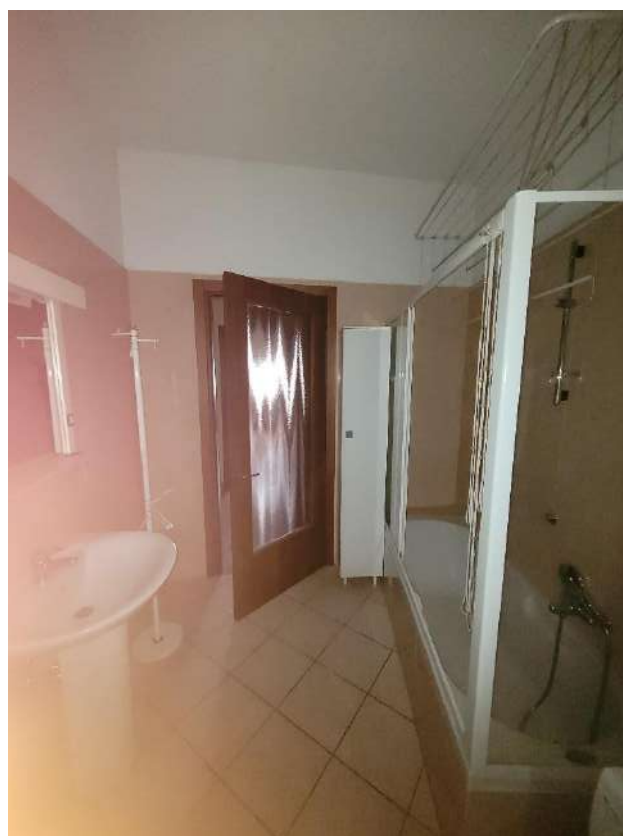


FOTO 15 - altra vista Bagno



FOTO 16 – Camera 2



FOTO 17 – altra vista Camera 2



FOTO 19 – Affaccio dalla camera 1



FOTO 19 – Affaccio dalla camera 2

ALLEGATO

2. Documentazione fotografica – sub. 5



FOTO 1 - veduta aerea del LOTTO



FOTO 2 – vista Nord-Ovest da via Lungotano



FOTO 3 - Vista del LOTTO da Lungotano incrocio via Vinzaglio



FOTO 4 - Vista del LOTTO da via Vinzaglio



FOTO 5 – vista delle coperture



FOTO 6 - vista del cortile



FOTO 7 - vista del cortile



FOTO 8 – vista ingresso capannone



FOTO 9 – dettaglio ingresso



FOTO 10 – anticella 1



FOTO 11 -anticella 1



FOTO 12 – anticella 1

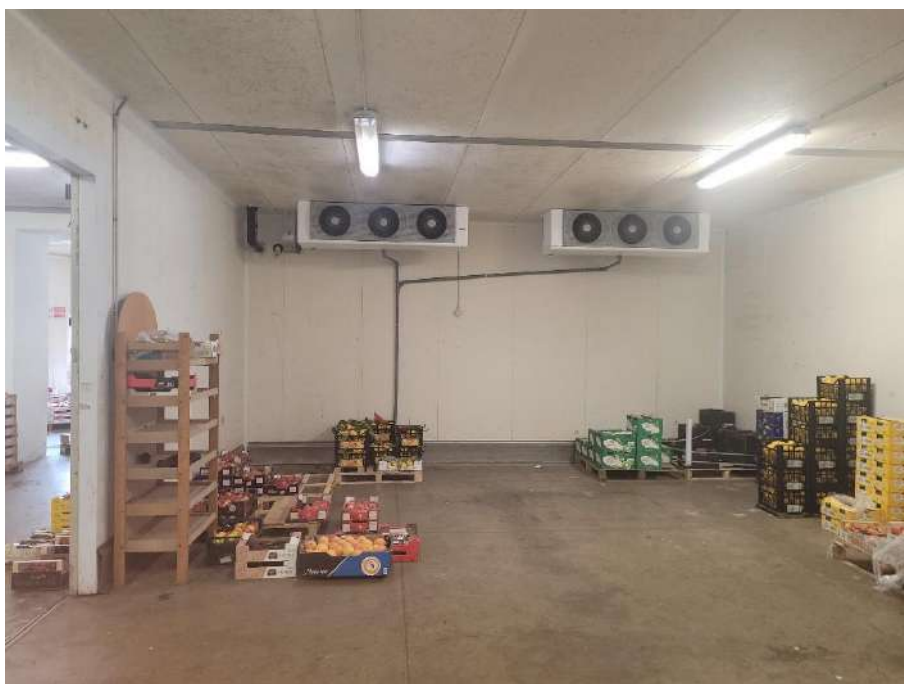


FOTO 13 – cella frigorifera



FOTO 14 – anticella 1



FOTO 15 – Zona di carico



FOTO 16 – ufficio Zona di carico

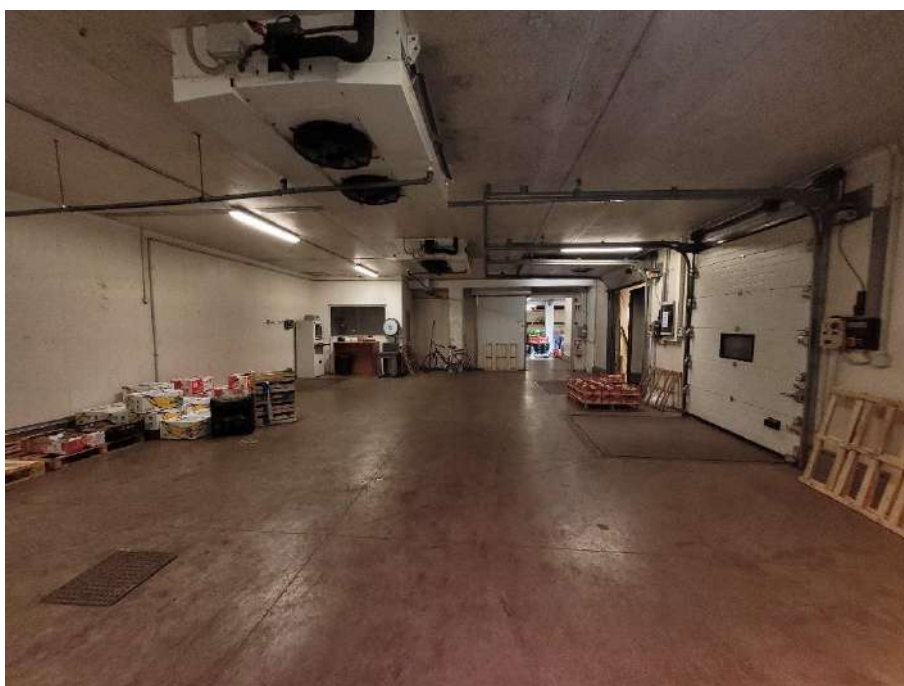


FOTO 17 - Zona di carico



FOTO 18 - cella



FOTO 19 - Zona di carico



FOTO 20 – deposito (a progetto era una cella)



FOTO 21 – Ingresso ufficio



FOTO 22 - ufficio open space

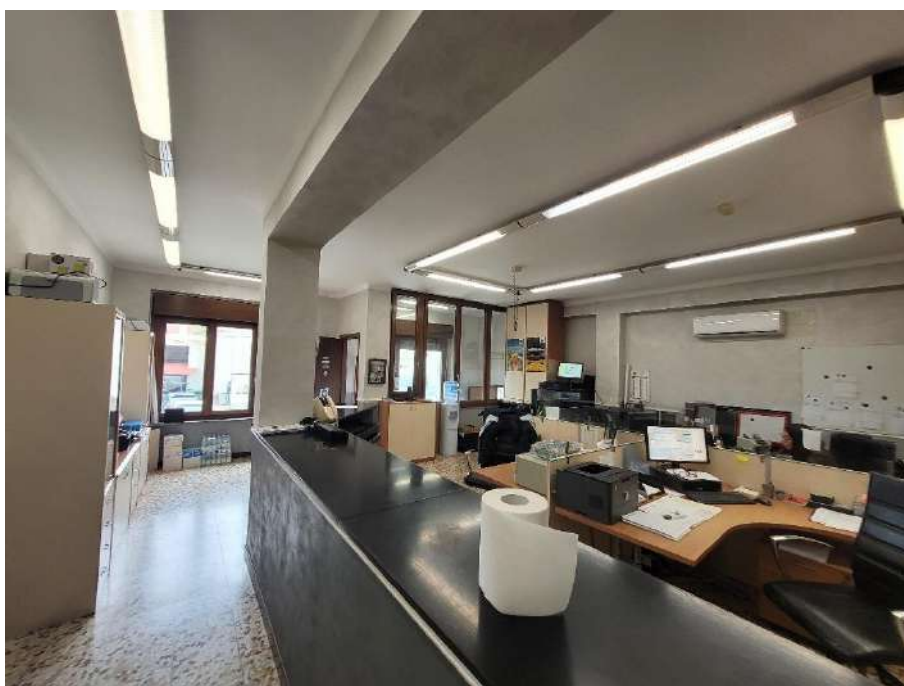


FOTO 23 - ufficio open space



FOTO 24 – ufficio - sala riunioni



FOTO 25 - ufficio - sala riunioni

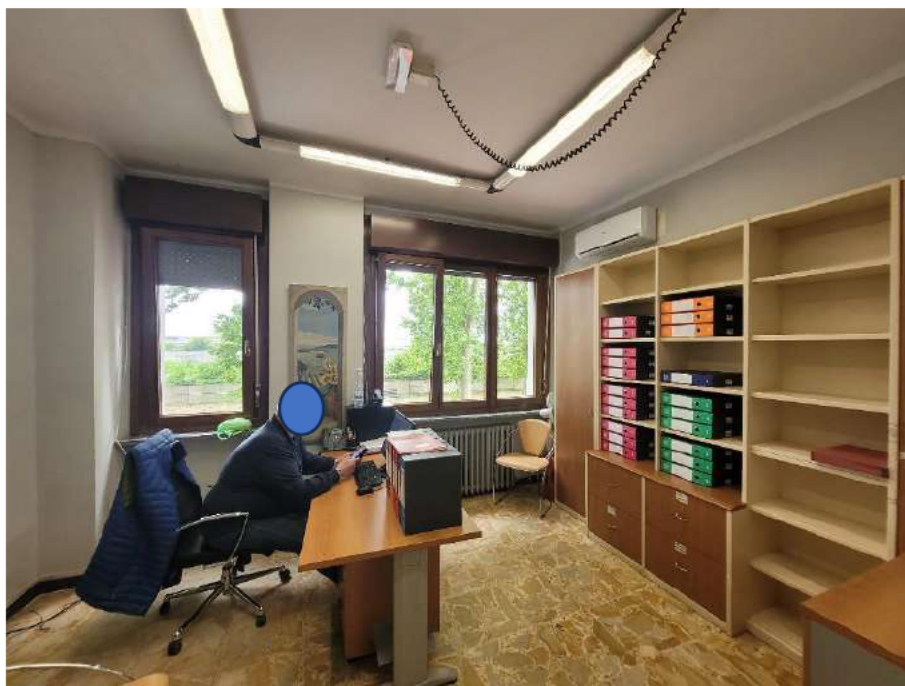


FOTO 26 - ufficio

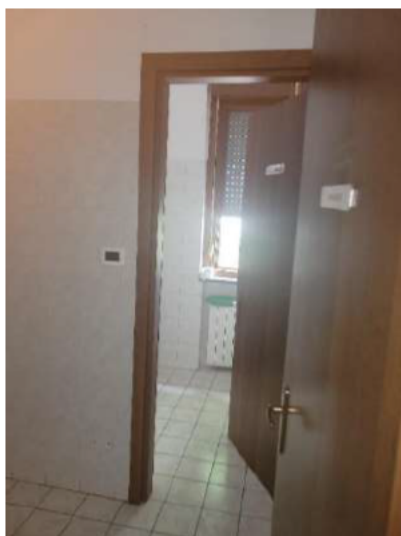


FOTO 27-28-29 – antibagno e bagno



FOTO 30 – atrio ingresso



FOTO 31 – accesso S1



FOTO 32 – disimpegno S1



FOTO 33 - disimpegno s1

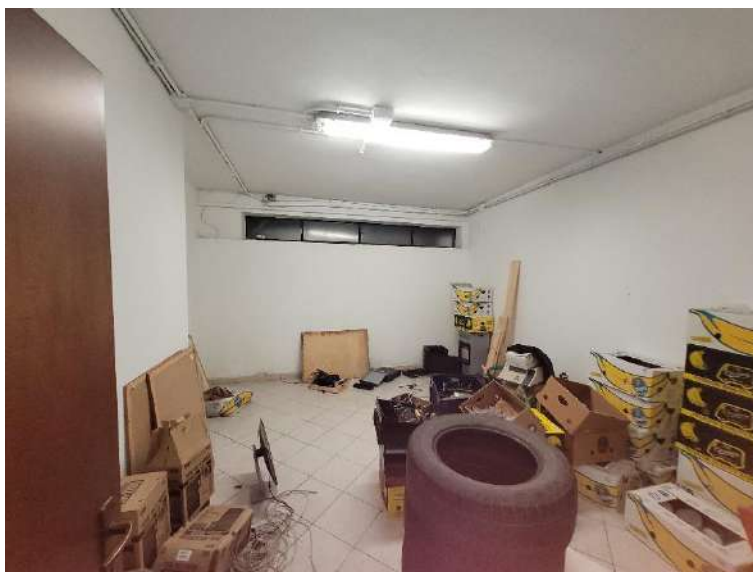


FOTO 34 – archivio 1



FOTO 35 – archivio 2



FOTO 36 – archivio 2



FOTO 37 – disimpegno (porta vano chiuso)



FOTO 38 – disimpegno



FOTO 39 – anti locale caldaia



FOTO 40 – locale caldaia



FOTO 41 – vista rampa di carico _ tensostruttura



FOTO 42 – dettaglio zona di carico _realizzata sotto alla tensostruttura



FOTO 43 – tensostruttura



FOTO 44 – interno tensostruttura dove non sono state realizzate CELLE/DEPOSITI

ALLEGATO

3. *Visura Catastale – sub. 2*

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2025

Dati della richiesta	Comune di ALESSANDRIA (Codice:A182)
	Provincia di ALESSANDRIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 132 Particella: 415 Sub.: 2

INTESTATO

1	MONDOFRUTTA S.R.L. sede in ALESSANDRIA (AL)	02482700065*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		132	415	2	1		A/2	1	5,5 vani	Totale: 126 m² Totale: escluse aree scoperte**: 124 m²	Euro 511,29	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo			LUNGOTANARO MAGENTA n. 5-A Piano 1										
Notifica						Partita					Mod.58	-	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A182 - Foglio 132 - Particella 415

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/04/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		132	415	2	1		A/2	1	5,5 vani		Euro 511,29	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/04/2015 Pratica n. AL0095327 in atti dal 28/04/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 42295.1/2015)
Indirizzo			LUNGOTANARO MAGENTA n. 5-A Piano 1									

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2025

Notifica		Partita		Mod.58	-
----------	--	---------	--	--------	---

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A182 - Foglio 132 - Particella 415

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		132	415	2	1		A/2	1	5,5 vani		Euro 511,29	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 10/05/2007 Pratica n. AL0219153 in atti dal 10/05/2007 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 11842.3/2007)
Indirizzo		LUNGO TANARO MAGENTA n. 5-A Piano 1										
Notifica					Partita	16822				Mod.58	-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/08/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MONDOFRUTTA S.R.L.sede in ALESSANDRIA (AL)	02482700065*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 24/08/2015 Pubblico ufficiale ESPOSITO EUGENIO STANISLA Sede TORTONA (AL) Repertorio n. 306 - SCISSIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 3452.1/2015 Reperto PI di ALESSANDRIA in atti dal 26/08/2015	

Situazione degli intestati dal 10/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	.sede in ALESSANDRIA (AL)	01612640068*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 24/08/2015
DATI DERIVANTI DA		Atto del 28/06/2001 Pubblico ufficiale CARBONE ALFONSO Sede ALESSANDRIA (AL) Repertorio n. 36695 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 3957.1/2001 Reparto PI di ALESSANDRIA in atti dal 16/07/2001	

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2025

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		132	260	2	1		A/2	1	5,5 vani		Euro 511,29 L. 990.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo			LUNGO TANARO MAGENTA n. 5-A Piano 1										
Notifica						Partita		16822			Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		132	260	2	1		A/2	1	5,5 vani		Euro 0,98 L. 1.903	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo			LUNGO TANARO MAGENTA n. 5-A Piano 1										
Notifica						Partita		16822			Mod.58		-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] .sede in ALESSANDRIA (AL)		01612640068*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 10/05/2007
DATI DERIVANTI DA		Atto del 28/06/2001 Pubblico ufficiale CARBONE ALFONSO Sede ALESSANDRIA (AL) Repertorio n. 36695 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 3957.1/2001 Reparto PI di ALESSANDRIA in atti dal 16/07/2001		

Situazione degli intestati dal 27/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE NORIS S.R.L.sede in PARMA (PR)	80000850067*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 28/06/2001
DATI DERIVANTI DA		Atto del 27/12/2000 Pubblico ufficiale ARMANDO TRASATTI Sede PARMA (PR) Repertorio n. 313898 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Trascrizione n. 29.1/2001 Reparto PI di ALESSANDRIA - Pratica n. 39850 in atti dal 28/02/2001	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2025

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL IMMOBILIARE SAN CRISTOFORO.CON SEDE IN ALESSANDRIA		fino al 27/12/2000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

ALLEGATO

4. Planimetria Catastale– sub. 2

MODULARIO
F. Cat. 9. F. 213



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

3 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1958, N. 457)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Alessandria Via Lungotornaro Magenta
Dista Sac. Imm. "S. Cristoforo"

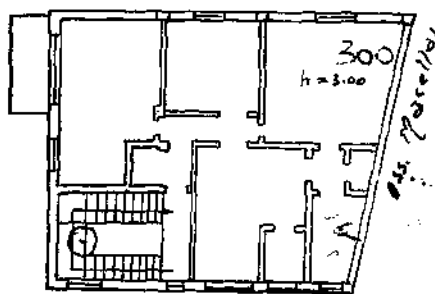
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Alessandria



2° Piano

CAPANNONE

Contabile



Via Lungotornaro
Magenta

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

912

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

2 GEN 1967

83

Compilata dal Geom. BRUNI Sabatino
(Cognome, nome o cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Alessandria

DATA 28-10-1966

Firma: francesco Bruni

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO

5. *Visura Catastale – sub. 5*

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2025

Dati della richiesta	Comune di ALESSANDRIA (Codice:A182)
	Provincia di ALESSANDRIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 132 Particella: 415 Sub.: 5

INTESTATO

1	MONDOFRUTTA S.R.L. sede in ALESSANDRIA (AL)	02482700065*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 17/09/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		132	415	5	1		D/8				Euro 5.874,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2015 Pratica n. AL0172910 in atti dal 17/09/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 66872.1/2015)	
Indirizzo			LUNGOTANARO MAGENTA n. 25 Piano T-S1										
Notifica						Partita					Mod.58		
Annotazioni			-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A182 - Foglio 132 - Particella 415

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/04/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		132	415	5	1		D/8				Euro 5.874,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/04/2015 Pratica n. AL0095440 in atti dal 28/04/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 42408.1/2015)
Indirizzo			LUNGOTANARO MAGENTA n. 25 Piano T-S1									

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2025

Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/12/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		132	415	5	1		D/8				Euro 5.874,00	VARIAZIONE del 31/12/2014 Pratica n. AL0281755 in atti dal 31/12/2014 AMPL E CA MBIO DI DESTINAZIONE (n. 127002.1/2014)
Indirizzo		LUNGO TANARO MAGENTA n. 25 Piano T-S1										
Notifica							Partita				Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/08/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MONDOFRUTTA S.R.L.sede in ALESSANDRIA (AL)	02482700065*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 24/08/2015 Pubblico ufficiale ESPOSITO EUGENIO STANISLA Sede TORTONA (AL) Repertorio n. 306 - SCISSIONE DI SOCIETA' Nota presentata con Modello Unico n. 3452.1/2015 Reparto PI di ALESSANDRIA in atti dal 26/08/2015	

Situazione degli intestati dal 31/12/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ sede in ALESSANDRIA (AL)	01612640068*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 24/08/2015
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 31/12/2014 Pratica n. AL0281755 in atti dal 31/12/2014 AMPL E CA MBIO DI DESTINAZIONE (n. 127002.1/2014)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2025

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 10/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		132	415	3 1 4	1		C/2	5	678 m ²		Euro 1.260,56	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 10/05/2007 Pratica n. AL0219153 in atti dal 10/05/2007 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 11841.2/2007)
Indirizzo		LUNGO TANARO MAGENTA n. 5-A Piano T										
Notifica							Partita	16822		Mod.58	-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 10/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		sede in ALESSANDRIA (AL)	01612640068*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 31/12/2014
DATI DERIVANTI DA		Atto del 28/06/2001 Pubblico ufficiale CARBONE ALFONSO Sede ALESSANDRIA (AL) Repertorio n. 36695 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 3957.1/2001 Reparto PI di ALESSANDRIA in atti dal 16/07/2001		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		132	260 261 262	1	1		C/2	5	678 m ²		Euro 1.260,56 L. 2.440.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		LUNGO TANARO MAGENTA n. 5-A Piano T										
Notifica							Partita	16822		Mod.58	-	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2025

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		132	260 261 262	1	1		C/2	5	678 m ²		Euro 4,90 L. 9.492	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		LUNGO TANARO MAGENTA n. 5-A Piano T										
Notifica						Partita	16822			Mod.58	-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] sede in ALESSANDRIA (AL)		01612640068*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 10/05/2007
DATI DERIVANTI DA		Atto del 28/06/2001 Pubblico ufficiale CARBONE ALFONSO Sede ALESSANDRIA (AL) Repertorio n. 36695 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 3957.1/2001 Reparto PI di ALESSANDRIA in atti dal 16/07/2001		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL IMMOBILIARE SAN CRISTOFORO.CON SEDE IN ALESSANDRIA			fino al 28/06/2001
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ALLEGATO

6. Planimetria Catastale – sub. 5

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Alessandria

Dichiarazione protocollo n. AL0281755 del 31/12/2014
Pianimetria di u.i.v. in Comune di Alessandria
Lungo Tanaro Magenta

Scheda 1
Scala 1: 200

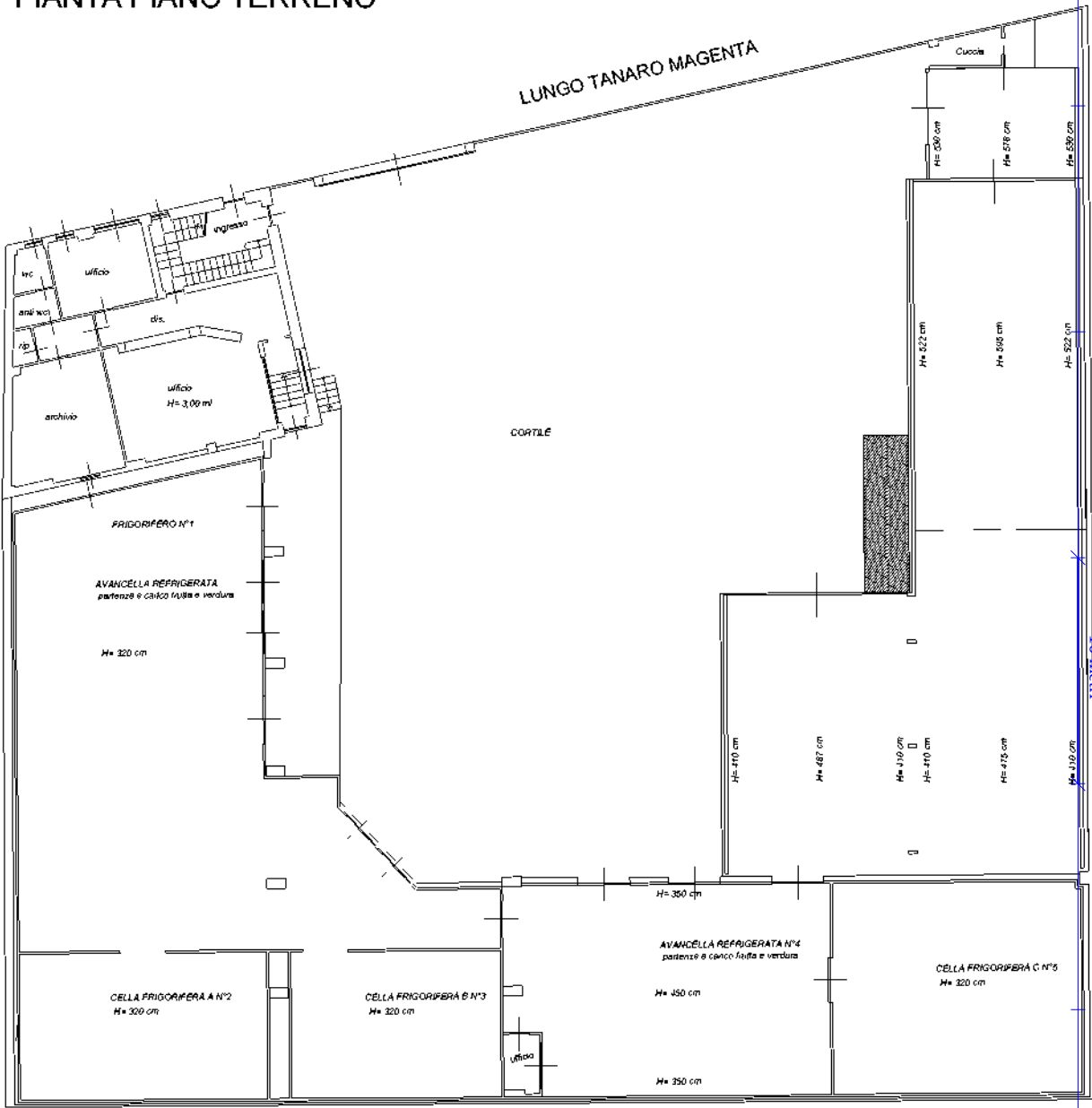
civ. 25

Identificativi Catastali:
Sezione: 132
Foglio: 415
Particella: 5
Subalterno: 5

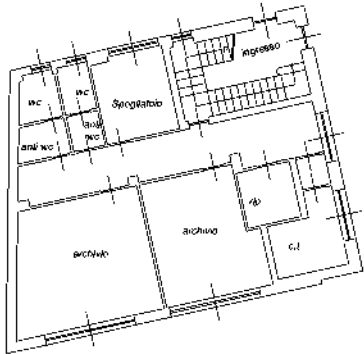
Compilata da:
Ugoioli Maurizio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Alessandria N.1645

mappale 331

PIANTA PIANO TERRENO



PIANTA PIANO INTERRATO

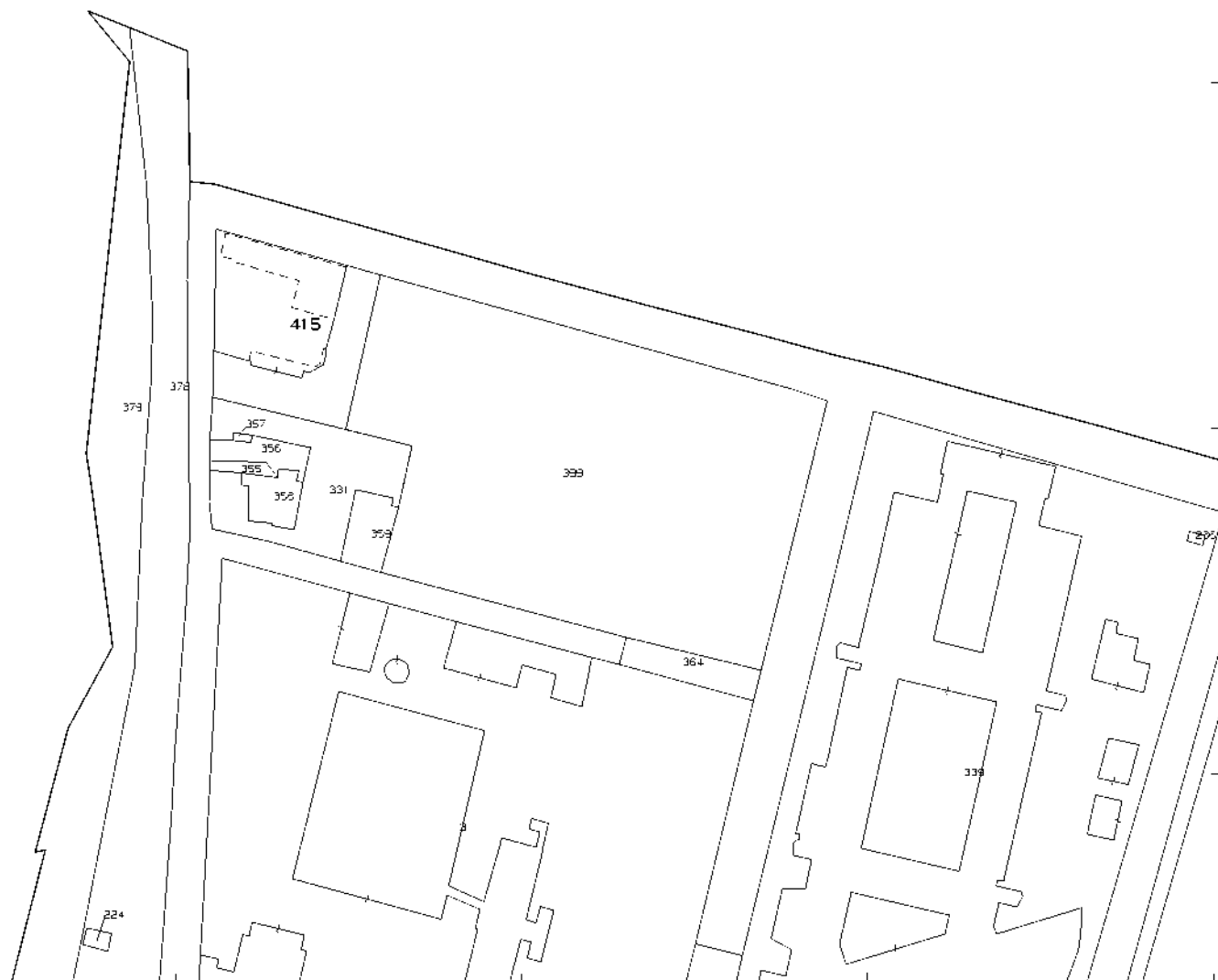


ALLEGATO

7. Mappa - Catasto Terreni - LOTTO B (sub. 2 e sub. 5)

N=9000

E=10100



1 Particella 415

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T252991/2025

Comune: (AL) ALESSANDRIA

Foglio: 132

19-Giu-2025 16:01:19

ALLEGATO

19. *Attestato di Prestazione Energetica APE -sub. 5*

ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2024.206287.0063

VALIDO FINO AL: 31/12/2025

APE
2015

ATI GENERALI

Destinazione d'uso

☐ Residenziale

☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili
quali: negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al
minuto, supermercati, esposizioni

Oggetto dell'attestato

☐ Intero edificio

☒ Unità immobiliare

☐ Gruppo di unità immobiliari

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

2

☐ Nuova costruzione

☒ Passaggio di proprietà

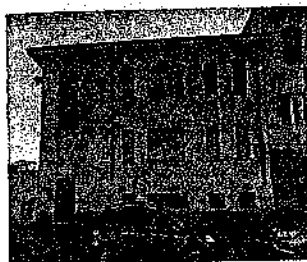
☐ Locazione

☐ Ristrutturazione importante

☐ Riqualificazione energetica

☐ Altro:

Atti identificativi



Regione: PIEMONTE

Comune: ALESSANDRIA

Indirizzo: LUNGO TANARO MAGENTA 25

Piano: 2

Interno:

Coordinate GIS: 44.924794 8.61535

Zona climatica: E

Anno di costruzione: 1960

Superficie utile riscaldata (m²): 121.0

Superficie utile raffrescata (m²): 110.3

Volume lordo riscaldato (m³): 402.0

Volume lordo raffrescato (m³): 367.5

Comune catastale: A182

Sezione:

Foglio: 132

Particella: 415

Subaltemi:

Da: 5

A: 5

Da:

A:

Da:

A:

Da:

A:

Subaltemi:

Servizi energetici presenti

☒ Climatizzazione invernale

☐ Ventilazione meccanica

☒ Illuminazione

☒ Climatizzazione estiva

☒ Prod. acqua calda sanitaria

☐ Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

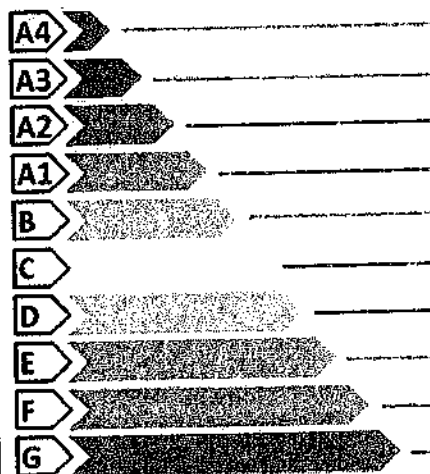
La presente sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del
fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

+ Più efficiente



Meno efficiente

EDIFICIO A
ENERGIA
QUASI
ZERO

CLASSE
ENERGETICA

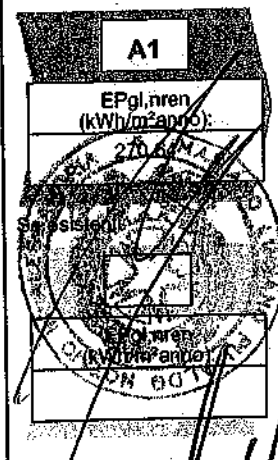
D

EP_{gI,nren}
(kWh/m²·anno):
516.34

Riferimenti

Gli immobili simili
avrebbero in media
la seguente
classificazione:

Se nuovi:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 206287 0063

VALIDO FINO AL : 31/12/2025

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	12306.0	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gI,nren} (kWh/m ² anno)	516.34
☒	Gas naturale	3878.0	Sm ³		
☐	GPL			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gI,ren} (kWh/m ² anno)	47.8
☐	Carbone				
☐	Gasolio e Olio combustibile				
☐	Biomasse solide				
☐	Biomasse liquide			Emissioni di CO ₂ (kg/m ² anno)	153.58
☐	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
REN1	Intervento sulle strutture opache	NO	3.3	486.64	D
					EP_{gI,nren} (kWh/m² anno): 486.64

ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2024 206287 0063

VALIDO FINO AL: 31/12/2025



TRI DATI ENERGETICI GENERALI

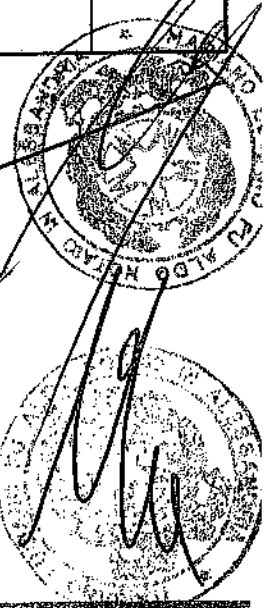
Energia esportata	0.0	kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
				Energia elettrica

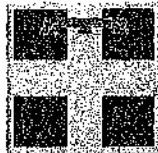
TRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

Volume riscaldato	402.0	m³
Superficie disperdente	261.5	m²
Rapporto S/V	0.6505	
Indice di trasmittanza	219.93	kWh/m² anno
Indice di assorbimento	0.016	
Indice di resistenza	0.9778	W/m²K

TI 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
Immatizzazione invernale	Caldia standard Generatore a gas o combustibile fossile	1990		Gas naturale	28.5	0.68 η_h	1.35	323.61
Immatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria Macchina frigorifera a compressione di vapore	2000		Energia elettrica	5.27	0.19 η_c	0.65	2.7
Prod. acqua calda sanitaria	Caldia standard Generatore a gas o combustibile fossile	1990		Gas naturale	28.5	1.0 η_w	0.0	0.0
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza Impianto illuminazione	1980		Energia elettrica	2.42		45.8	190.03
Trasporto di cose o persone								





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO : 2024 206287 0063

VALIDO FINO AL : 31/12/2025

APE

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	GIOVANNI LUCA RUSSO / R.G. STP S.R.L.	
Indirizzo	VIA PISACANE CARLO 23 ALESSANDRIA (ALESSANDRIA)	
E-mail	grstperl@gmail.com	
Telefono	0131226309	
Titolo	Diploma di geometra	
Ordine / Iscrizione	Albo Speciale STP / 2	
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. 16 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 derivare al richiedente, che in ogni caso non deve essere né coniuge, né parente fino al quarto grado	
Informazioni aggiuntive	Si precisa che il seguente certificato prende in considerazione solo i locali scaldati	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

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?	
Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	

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

29/08/2024

Firma o firma del tecnico o firma digitale

RUSSO GIOVANNI LUCA N. 206287

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2024 206287 D063

VALIDO FINO AL: 31/12/2025

APE

PRIMA PAGINA

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 esclude 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.

Confronti: 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 e esposizione di quello oggetto dell'attestato.

PRIMA PAGINA

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

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

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

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

PRIMA 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.

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.: 2024 206287 0063 Data invio: 29/08/2024
Numero protocollo: 00145413/2024
Certificatore: RUSSO GIOVANNI LUCA

Sopralluogo avvenuto in data: 28/08/2024

Destinazione d'uso: Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili quali: negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni

Motivazione rilascio: Passaggio di proprietà

Provincia: ALESSANDRIA

Comune: ALESSANDRIA

Codice Catastale: A182

Indirizzo: LUNGO TANARO MAGENTA, 25

Dati catastali principali: sez. - foglio 132 particella 415 subalterno 5.

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

Torino, 10/09/2024

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE AMBIENTE,
ENERGIA E TERRITORIO
SETTORE SVILUPPO
ENERGETICO SOSTENIBILE
Piazza Piemonte 1 - Torino

**Certificazione di conformità
di documento cartaceo a documento informatico**

Certifico io sottoscritto Luciano Mariano, Notaio in Alessandria, iscritto al Ruolo presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Alessandria, Acqui Terme e Tortona, che il presente documento cartaceo è conforme all'originale documento su supporto informatico.

Alessandria, dieci settembre duemilaventiquattro.

Luciano Mariano



**Copia conforme all'originale
firmato ai sensi di legge
Alessandria**

16 SET. 2024

Luciano Mariano

