LOREDANA BOCCHINI
NOTAIO
Via F.lli Kennedy, 14/D
Tel. 0376 408652 - Fax 0376 408065
46047 Porto Mantovano (MN)
info@notalobocchini.it

Loredana Bocchini
Notaio

N. 8826 del repertorio N. 6117 della raccolta

Compravendita

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue il giorno trentuno del mese di maggio, in Porto Mantovano (MN), nel mio studio.
Innanzi a me avv. Loredana Bocchini, notaio in Porto Mantovano (MN) con studio ivi alla Via Fratelli Kennedy n. 14/D, iscritto nel ruolo del distretto notarile di Mantova,

sono presenti

da una parte
- il signor **TIRABASSI OSCAR** nato [redacted] che, ai sensi dell'art. 2659 c.c., dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni,

il quale interviene nel presente atto, oltre che in proprio, anche in qualità di procuratore speciale del signor
- **TIRABASSI TONINO** nato [redacted] coniugato in regime di separazione dei beni,

a quest'atto autorizzato in virtù di procura speciale ricevuta dal notaio Filippo Arleoni di Reggiolo in data 26 maggio 2022, repertorio n. 6.970, che in copia cartacea certificata da me notaio conforme a documento digitale, repertorio n. 8.823, si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**;

dall'altra parte
- il signor BONOMETTI MATTEO nato [redacted] il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata **"PIG GREEN ITALIA S.R.L. - SOC. AGR."**

con sede in Roncoferraro (MN), frazione Villa Garibaldi, alla Via Volta n. 24, ove domicilia per la carica, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila) interamente versato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Mantova, codice fiscale e partita IVA 02661410205, autorizzato alla stipula del presente atto in virtù dei poteri ad esso attribuiti dai vigenti patti sociali.

E' altresì presente
- il signor BONOMETTI SIMONE [redacted] nella sua qualità di socio e legale rappresentante della società semplice **"ALLEVAMENTO VILLA GARIBALDI S.S. - SOCIETA' AGRICOLA"** con sede in Roncoferraro (MN), frazione Villa Garibaldi, alla via Volta n. 24, ove domicilia per la carica, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Mantova, codice fiscale e partita IVA 01907800203, a quest'atto legittimato in virtù dei poteri a lui conferiti dal vigente statuto sociale.

Registrato a Mantova
il 6 giugno 2022
al n. 7500 serie 1T
con € 20.600,00

Trascritto a Reggio Emilia
il 7 giugno 2022
ai nn. 13641/9883
con € 235,00

Trascritto a Reggio Emilia
il 7 giugno 2022
ai nn. 13642/9884
con € 90,00

I comparenti, della cui identità personale, qualità e poteri, io notaio sono certo,

premettono:

a) i costituiti signori TIRABASSI OSCAR per quota di 4/6 (quattro sesti) e TIRABASSI TONINO per quota di 2/6 (due sesti), sono comproprietari dei seguenti immobili costituenti nel loro insieme un unico complesso immobiliare sito nel Comune di Correggio (RE):

-- fondo rustico della superficie catastale complessiva di 68.776 (sessantottomilasettecentosettantasei) metri quadrati, articolato in due corpi separati tra loro dalla ex ferrovia, di cui il primo con sovrastanti due fabbricati ad uso strumentale per l'agricoltura (lagoni raccolta liquami e ricovero attrezzi agricoli con accessori) e casa colonica sviluppantesi su tre livelli con accesso dal civico 12 di Via Ronchi Fosdondo, ed il secondo con sovrastanti due fabbricati ad uso strumentale per l'agricoltura (deposito-porcilaia e porcilaia con lagoni raccolta liquami) e casa colonica sviluppantesi su tre livelli con accesso dal civico 14 di Via Ronchi Fosdondo, fabbricati tutti pertinenziali al fondo rustico.

Detto fondo rustico è riportato **in Comune di Correggio (RE)**

-- nel **Catasto Terreni**, in ditta Tirabassi Oscar proprietà per 4/6, Tirabassi Tonino proprietà per 2/6, con i seguenti dati:

- foglio 31, particella 49, seminativo, classe 3, superficie 385 mq., Reddito Dominicale [redacted] Reddito Agrario [redacted]
- foglio 31, particella 50, seminativo, classe 3, superficie 22.475 mq., Reddito Dominicale [redacted] Reddito Agrario [redacted]
- foglio 31, particella 88, seminativo, classe 2, superficie 5.300 mq., Reddito Dominicale [redacted], Reddito Agrario [redacted]
- foglio 44, particella 5, orto irriguo, classe unica, superficie 37.291 mq., Reddito Dominicale [redacted] Reddito Agrario [redacted]
- foglio 44, particella 7, seminativo, classe 2, superficie 3.325 mq., Reddito Dominicale [redacted] Reddito Agrario [redacted]

-- nel **Catasto Fabbricati**, in ditta Tirabassi Oscar proprietà per 4/6, Tirabassi Tonino proprietà per 2/6, con i seguenti dati:

- foglio 31, particella 159, sub 1, Via Ronchi Fosdondo n. 12, piano T, categoria D/10, R.C. Euro [redacted]
- foglio 31, particella 159, sub 2, Via Ronchi Fosdondo n. 12, piano T, categoria D/10, R.C. Euro [redacted]
- foglio 31, particella 159, sub 3, Via Ronchi Fosdondo n. 12, piano T-1-2, categoria A/4, classe 2, vani 8,5, superficie catastale totale: 194 mq. - totale escluse aree scoper-

te: 194 mq., R.C. Euro [redacted]
- foglio 44, particella 154, sub 7, Via Ronchi Fosdondo n. 14, piano T-1, categoria D/10, R.C. Euro [redacted]
- foglio 44, particella 154, sub 8, Via Ronchi Fosdondo n. 14, piano T, categoria D/10, R.C. Euro [redacted]
- foglio 44, particella 154, sub 6, Via Ronchi Fosdondo n. 14, piano T-1-2, categoria A/3, classe 1, vani 9, superficie catastale totale: 244 mq. - totale escluse aree scoperte: 244 mq., R.C. Euro [redacted]
Il corpo composto dalle particelle 49, 50, 159 e 88 del foglio 31 confina a est con Cavo Bondanella che separa dai terreni individuati dalle particelle 43, 56, 64, 76 e 89 e, proseguendo in senso orario, con ex Ferrovia, con Cavo Bondeno che separa dal terreno individuato dalla particella 58 e con limite di foglio, con la precisazione che la particella 49 risulta separata dalle rimanenti particelle dal Cavo Bondeno.
Il corpo composto dalle particelle 5, 7 e 154 del foglio 44 confina a est con terreno individuato dalla particella 8 e, proseguendo in senso orario, con Strada Vicinale dei Ronchi, con fosso che separa dalla detta Strada Vicinale dei Ronchi e con sede ex Ferrovia;
b) il descritto complesso immobiliare è pervenuto ai costituiti signori TIRABASSI OSCAR e TIRABASSI TONINO, per le quote innanzi indicate, in virtù dei seguenti atti, fatti e titoli di provenienza:
b.1) atto per notar Valentino Valentini di Correggio del 26 giugno 1970, repertorio n. 36.265, trascritto il 21 luglio 1970 al n. 5950 R.P., con il quale il signor Tirabassi Remo nato a Correggio (RE) il 5 gennaio 1921 ed i costituiti signori Tirabassi Oscar e Tirabassi Tonino acquistavano in parti uguali dai signori Grieco Nicola nato a Bonitto (AV) il 6 agosto 1924 e Colarusso Pasqualina nata ad Apice (BN) il 4 marzo 1924, le originarie particelle 3071 e 3072 del foglio 37 e 3073 del foglio 45 (corrispondenti alle particelle 59 e 60 del foglio 31);
b.2) atto per notar Valentino Valentini di Correggio del 25 luglio 1970, repertorio n. 36.469, trascritto il 24 agosto 1970 al n. 6836 R.P., con il quale i signori Tirabassi Remo, Tirabassi Oscar e Tirabassi Tonino acquistavano in parti uguali dal signor Bianchini Lino nato a Scandiano (RE) il 12 settembre 1912, tra le altre, le originarie particelle 3070, 5437 (corrispondenti alle particelle 49 e 50 del foglio 31), 3075 (corrispondente alla particella 88 del foglio 45), 5438, 5440 (corrispondenti alle particelle 55 e 63 del foglio 31) e 5439 (corrispondente alle particelle 61 e 62 del foglio 31) del foglio 37;
b.3) atto per notar Annibale Alpi di Correggio del 16 luglio 1975, repertorio n. 18.210, registrato a Reggio Emilia il 28 luglio 1975 al n. 3499 e trascritto il 19 luglio 1975 al n. 4466 R.P., con il quale i signori Tirabassi Remo, Tirabassi

Oscar e Tirabassi Tonino acquistavano in parti uguali dal signor Gherpelli Emilio [redacted] le originarie particelle 3064 (corrispondente alla particella 5 del foglio 44), 4251 (corrispondente alle particelle 6 e 7 del foglio 44) e 4572 (corrispondente alle particelle 26, 27 e 28 (estranea al presente atto) del foglio 44), tutte del foglio 45;

b.4) successione legittima del signor Tirabassi Remo, [redacted] per effetto della quale la sua quota di comproprietà di 1/3 (un terzo) degli immobili individuati dalle particelle 49, 50, 55, 59, 61, 60, 62, 63 e 88 del foglio 31 e dalle particelle 5, 6, 7, 26 e 27 del foglio 44 si devolveva in parti uguali in favore della moglie Bonvicini Nera [redacted] e dell'unico figlio Tirabassi Oscar. La dichiarazione di successione è stata presentata a Reggio Emilia il 26 settembre 2001 e classificata al n. 2793 del vol. 715; il relativo certificato è stato trascritto il 19 agosto 2006 al n. 16401 R.P.;

b.5) successione legittima della Bonvicini Nera, [redacted] per effetto della quale la sua quota di comproprietà di 1/6 (un sesto) degli immobili individuati dalle particelle 49, 50, 55, 59, 61, 60, 62, 63 e 88 del foglio 31 e dalle particelle 5, 6, 7, 26 e 27 del foglio 44 si devolveva in favore dell'unico figlio Tirabassi Oscar. La dichiarazione di successione è stata presentata a Reggio Emilia il 6 dicembre 2006 e classificata al n. 2957 del vol. 720; il relativo certificato è stato trascritto il 10 febbraio 2007 al n. 2991 R.P.

In data 11 marzo 2022 ai numeri 8124/5884 è stata trascritta l'accettazione tacita della suindicata eredità;

b.6) con variazione n. 1251.1/2012 del 14 febbraio 1990, in atti dal 24 agosto 2012, la particella 61 del foglio 31 accorpava le particelle 55, 59, 60, 62 e 63, quindi veniva soppressa e generava la particella 159, ente urbano;

b.7) con variazione n. 1253.1/2012 del 14 febbraio 1990, in atti dal 27 agosto 2012, la particella 6 del foglio 44 generava le particelle 105, 106, 156 e 154 (quest'ultima ente urbano);

b.8) con costituzione n. 3591.1/2011 del 9 dicembre 2011, in atti in pari data, veniva costituita nel Catasto Fabbricati la particella 154/5;

b.9) con tipo mappale n. 168162/2012 del 6 novembre 2012, in atti in pari data, la particella 154 del foglio 44 accorpava le particelle 156, 105, 106, 26 e 27;

b.9) con costituzione n. 3379.1/2012 del giorno 8 novembre 2012, in atti in pari data, venivano costituite nel Catasto Fabbricati le particelle 159/1, 159/2 e 159/3 del foglio 31 (oltre alla particella 159/4, costituente bene comune non censibile);

b.10) con variazione n. 28124.1/2012 del 14 novembre 2012,

in atti in pari data, la particella 154/5 del foglio 44 veniva soppressa e generava le particelle 154/6, 154/7 e 154/8 del foglio 44 (oltre alla particella 154/9, costituente bene comune non censibile).
c) contratto preliminare di compravendita stipulato con atto a mio rogito del 23 marzo 2022, repertorio n. 8.611, registrato a Mantova il 27 marzo 2022 al n. 3983 serie 1T e trascritto il 28 marzo 2022 ai numeri 6839/4927, i signori TIRABASSI OSCAR e TIRABASSI TONINO hanno promesso di vendere alla società semplice "ALLEVAMENTO VILLA GARIBALDI S.S. - SOCIETA' AGRICOLA", che ha promesso di acquistare con riserva di nomina ai sensi dell'art. 1401 c.c., la piena proprietà del complesso immobiliare di cui al precedente capo a);
d) la società semplice "ALLEVAMENTO VILLA GARIBALDI S.S. - SOCIETA' AGRICOLA" intende sciogliere la riserva contenuta in detto preliminare, nominando la società a responsabilità limitata "PIG GREEN ITALIA S.R.L. - SOC. AGR." per l'acquisto della piena proprietà del complesso immobiliare promesso in vendita;
e) in conseguenza di quanto innanzi, i comparenti dichiarano che il presente atto, ai fini di una sua migliore intelligibilità, sarà suddiviso nelle seguenti due parti:
- PARTE PRIMA: Dichiarazione di nomina;
- PARTE SECONDA: Vendita dai signori TIRABASSI OSCAR e e TIRABASSI TONINO in favore della società a responsabilità limitata "PIG GREEN ITALIA S.R.L. - SOC. AGR.".
Ciò premesso, le parti col presente atto

convengono e stipulano quanto segue:

PARTE PRIMA: Dichiarazione di nomina

ARTICOLO 1

La società semplice "ALLEVAMENTO VILLA GARIBALDI S.S. - SOCIETA' AGRICOLA", come rappresentata, dichiara di sciogliere la riserva di nomina contenuta nel contratto preliminare stipulato in qualità di promissaria acquirente di cui al capo c) della premessa e di nominare, ai sensi degli articoli 1401 e seguenti c.c., relativamente al trasferimento del complesso immobiliare di cui al capo a) della premessa, la società a responsabilità limitata "PIG GREEN ITALIA S.R.L. - SOC. AGR.", che, come rappresentata, espressamente accetta.
Per effetto della nomina, la società a responsabilità limitata "PIG GREEN ITALIA S.R.L. - SOC. AGR." acquista i diritti ed assume gli obblighi derivanti dal contratto preliminare sopra citato con effetto retroattivo e quindi a decorrere dalla data del 23 marzo 2022.
Le società dichiarano di aver già regolato tra loro, prima e fuori dal presente atto, ogni reciproco loro rapporto patrimoniale.
I signori TIRABASSI OSCAR e TIRABASSI TONINO, nella veste di venditori, prendono atto della presente nomina, senza che ciò comporti conclusione di un nuovo contratto tra le parti.

PARTE SECONDA: Vendita dai signori TIRABASSI OSCAR e e TIRABASSI TONINO in favore della società a responsabilità limitata "PIG GREEN ITALIA S.R.L. - SOC. AGR."

ARTICOLO 2

I signori TIRABASSI OSCAR per la sua quota di 4/6 (quattro sesti) e TIRABASSI TONINO per la sua quota di 2/6 (due sesti) ed entrambi solidalmente per l'intero, vendono alla società a responsabilità limitata "PIG GREEN ITALIA S.R.L. - SOC. AGR.", che acquista, la piena proprietà del fondo agricolo con pertinenziali fabbricati sito nel Comune di Correggio (RE) descritto, confinato e accatastato al capo a) della premessa (particelle 49, 50, 88 del foglio 31 del Catasto Terreni, particelle 159/1, 159/2, 159/3 del foglio 31 Catasto Fabbricati, particelle 5 e 7 del foglio 44 del Catasto Terreni, particelle 154/7, 154/8 e 154/6 del foglio 44 Catasto Fabbricati).

Il trasferimento dell'intero compendio immobiliare di cui in premessa si configura come vendita in blocco trattandosi di beni venduti come complesso unitario e costituente un bene diverso dalla mera somma delle singole unità immobiliari, dotato di propria individualità giuridica e strutturale, oggettiva ed effettiva.

Per una migliore identificazione del complesso immobiliare in oggetto si allegano al presente atto sotto la lettera **"B"**, in unica fascicolazione, i relativi estratti di mappa nei quali gli immobili in oggetto sono contornati in rosso.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, per i fabbricati pertinenziali:

- si precisa che i dati catastali riportati in premessa identificano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto che si allegano al presente atto sotto le lettere **"C"** (p. 159/1 del fg. 31), **"D"** (p. 159/2 del fg. 31), **"E"** (p. 159/3 del fg. 31), **"F"** (p. 154/7 del fg. 44), **"G"** (p. 154/8 del fg. 44) e **"H"** (p. 154/6 del fg. 44);
- i comparenti dichiarano che i dati catastali e le allegate planimetrie sono conformi allo stato di fatto degli immobili in oggetto e in particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria ai sensi della vigente normativa;
- si precisa altresì che l'intestazione catastale degli immobili in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

ARTICOLO 3

Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni accessorio, accessione, pertinenza e servitù attive o passive, quali risultano dalla legge e dai titoli di provenienza, ed in particolare, relativamente ai fabbricati individuati dalla particella 159 subalterni 1, 2 e 3 del foglio

31, con i proporzionali diritti sull'area cortiliva individuata dalla particella 159 sub 4 del Catasto Fabbricati, bene non censibile comune ai subalterni 1, 2 e 3, e, relativamente ai fabbricati individuati dalla particella 154 subalterni 6, 7 e 8 del foglio 44, con i proporzionali diritti sull'area cortiliva individuata dalla particella 154 sub 9 del Catasto Fabbricati, bene non censibile comune ai subalterni 6, 7 e 8.

ARTICOLO 4

Il prezzo della promessa vendita, convenuto in complessivi euro [redacted] viene così regolato:

4.1) euro [redacted] sono stati versati alla parte venditrice, in base ad accordi verbali intercorsi tra le parti, mediante bonifico bancario di pari importo eseguito in data 13 dicembre 2021 per il tramite della "Banca Cremasca e Mantovana", filiale di Bancole di Porto Mantovano (MN) e con accredito sul c/c intestato alla parte venditrice presso la "BPER Banca S.p.A", filiale di Correggio (RE [redacted];

4.2) euro [redacted] sono stati versati alla parte venditrice mediante bonifico bancario di pari importo eseguito in data 23 marzo 2022 per il tramite della "Banca Cremasca e Mantovana", filiale di Bancole di Porto Mantovano (MN) e con accredito sul c/c intestato alla parte venditrice presso la "BPER Banca S.p.A", filiale di Correggio (RE [redacted];

4.3) i residui [redacted] vengono versati dalla società acquirente alla parte venditrice mediante bonifico bancario di pari importo eseguito in data odierna per il tramite della "Cassa Rurale ed Artigiana di Rivarolo Mantovano", filiale di Mantova e con accredito sul c/c intestato alla parte venditrice presso la "BPER Banca S.p.A", filiale di Correggio (RE [redacted]

La provvista del detto ultimo bonifico deriva in parte da mutuo che la società acquirente contrarrà con atto a mio rogito in data odierna concedendo ipoteca sugli immobili in oggetto.

Dato quanto innanzi i venditori rilasciano alla società acquirente liberatoria quietanza del prezzo e rinunziano all'ipoteca legale.

ARTICOLO 5

La parte venditrice:

5.1) garantisce la piena proprietà e disponibilità del compendio immobiliare in oggetto e che sullo stesso non gravano diritti reali parziari a terzi spettanti, iscrizioni o pregiudizievoli trascrizioni ipotecarie;

5.2) garantisce altresì di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi onere, imposta diretta o indiretta e tassa comunque afferente gli immobili in oggetto e si obbliga a

corrispondere quelli eventualmente dovuti, riferentisi al periodo sino ad oggi, anche se non ancora liquidi o esigibili;
5.3) dichiara e garantisce che non vi sono affittuari insediati sul fondo in oggetto;
5.4) dichiara, con riferimento all'art. 10 della Legge 21 novembre 2000 n. 353, che i terreni in oggetto non sono stati percorsi dal fuoco negli ultimi 15 (quindici) anni;
5.5) esclude, per quanto a sua conoscenza, che nei terreni in oggetto si trovino depositati o interrati rifiuti tossico-nocivi e/o materiali soggetti a bonifica ambientale e/o contenenti amianto. Le parti convengono che, ove dovesse emergere la presenza di siffatti impianti, manufatti, rifiuti e/o materiali, il costo relativo al loro spostamento e alla loro bonifica resterà ad esclusivo carico della parte venditrice.

ARTICOLO 6

La società acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale del complesso immobiliare in oggetto, con ogni onere e vantaggio conseguente.

ARTICOLO 7

Ai sensi della vigente normativa urbanistica, nonchè dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità penali e delle conseguenze previste dalla legge in caso di mendacio, i signori TIRABASSI OSCAR e TIRABASSI TONINO dichiarano:
7.1) che l'**immobile individuato dalla particella 159 sub 1 del foglio 31** è stato costruito in virtù dei seguenti provvedimenti abilitativi:
- autorizzazione per l'esecuzione lavori edili n. 133/70 rilasciata dal Sindaco del Comune di Correggio in data 22 agosto 1970 per nuova costruzione, a seguito della quale è stata rilasciata autorizzazione di servibilità in data 2 ottobre 1971;
- autorizzazione per l'esecuzione lavori edili n. 65/73 rilasciata dal Sindaco del Comune di Correggio in data 13 marzo 1973 per ampliamento, a seguito della quale è stata rilasciata autorizzazione di servibilità n. 44/73 in data 29 agosto 1973;
- autorizzazione n. 416/82/14 rilasciata dal Sindaco del Comune di Correggio in data 19 maggio 1982 per rifacimento parziale del tetto;
- concessione edilizia n. 36/84 rilasciata dal Sindaco del Comune di Correggio in data 20 luglio 1984 per nuova costruzione e successive concessioni edilizie in variante n. 123/91/14 rilasciata il giorno 1 febbraio 1991 e n. 429/91/14 rilasciata il 31 marzo 1992, a seguito delle quali è stata rilasciata autorizzazione di utilizzazione n. 74/84 in data 30 marzo 1992;
- concessione in sanatoria n. 1342 rilasciata dal Sindaco di Correggio in data 5 febbraio 1991, a seguito di istanza pre-

sentata in data 28 novembre 1986 dal signor Tirabassi Remo, per costruzione di due lagoni per raccolta liquami, con rilascio dell'attestazione di agibilità n. 1342 in pari data;
- autorizzazione n. 2001/10513 rilasciata dal Comune di Correggio in data 11 ottobre 2001 per ampliamento lagoni raccolta liquami;
- segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A) protocollata dal Comune di Correggio al n. 15102 in data 29 ottobre 2014 per rinforzo strutturale, a seguito della quale è stata rilasciata attestazione di agibilità per silenzio-assenso n. 18118 del 29 dicembre 2014;

7.2) che l'**immobile individuato dalla particella 159 sub 2 del foglio 31** è stato costruito in virtù dei seguenti provvedimenti abilitativi:
- concessione edilizia n. 34/84 rilasciata dal Sindaco del Comune di Correggio in data 26 maggio 1984 per costruzione ricovero attrezzi agricoli e successiva concessione edilizia in variante n. 425/91/14 rilasciata dal Sindaco del medesimo Comune in data 31 marzo 1992, a seguito delle quali è stata rilasciata autorizzazione di utilizzazione 36/84 in data 30 marzo 1992;
- concessione in sanatoria n. 1124 rilasciata dal Sindaco di Correggio in data 5 febbraio 1991, a seguito di istanza presentata in data 28 novembre 1986 dal signor Tirabassi Remo, per costruzione di ricovero attrezzi agricoli, con rilascio dell'attestazione di agibilità n. 1124 in pari data;
- autorizzazione n. 97/498 rilasciata dal Comune di Correggio in data 9 giugno 1997 per tamponamento campata;
- segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A) protocollata dal Comune di Correggio al n. 15102 in data 29 ottobre 2014 per rinforzo strutturale, a seguito della quale è stata rilasciata attestazione di agibilità per silenzio-assenso n. 18118 del 29 dicembre 2014;

7.3) che l'**immobile individuato dalla particella 159 sub 3 del foglio 31:**
- è stato costruito in epoca anteriore all'1 settembre 1967;
- è stato poi oggetto di denuncia di inizio attività (D.I.A.) protocollata dal Comune di Correggio al n. 8557 in data 20 giugno 2001 per revisione manto di copertura;

7.4) che l'**immobile individuato dalla particella 154 sub 7 del foglio 44:**
- è stato costruito in epoca anteriore all'1 settembre 1967;
- che detto immobile è stato poi oggetto di concessione in sanatoria n. 1123 rilasciata dal Sindaco di Correggio in data 5 febbraio 1991, a seguito di istanza presentata in data 30 agosto 1986 dal signor Tirabassi Remo, per costruzione di pollaio ed aie scoperte per suini, ristrutturazione porcile e porticato esistenti, costruzione di pensilina e di scala esterna, costruzione di cella frigorifera e di locale compressori e ampliamento di porcilaia esistente, con rilascio del-

l'attestazione di agibilità n. 1123 in pari data;

7.5) che l'**immobile individuato dalla particella 154 sub 8 del foglio 44:**

- è stato costruito in epoca anteriore all'1 settembre 1967 in virtù di nulla osta n. 85/63 rilasciato dal Sindaco di Correggio in data 8 maggio 1963, per costruzione due capannoni per allevamento polli, a seguito del quale è stata rilasciata autorizzazione di servibilità n. 73/63 in data 26 gennaio 1968;

-- che detto immobile è stato poi oggetto dei seguenti titoli edilizi abilitativi:

- autorizzazione per l'esecuzione di lavori edili n. 115/76 rilasciata dal Sindaco del Comune di Correggio in data 9 settembre 1976 per trasformazione di fabbricati esistenti in porcilaie e successive concessioni edilizie in variante n. 2537/90/14 rilasciata in data 17 novembre 1990, n. 2634/90/14 rilasciata in data 17 novembre 1990 - a seguito delle quali è stata rilasciata autorizzazione di utilizzazione 93/76 in data 24 marzo 1992 -, e n. 397/91/14 rilasciata in data 26 marzo 1992;
- concessione edilizia n. 33/80 rilasciata dal Sindaco del Comune di Correggio in data 11 giugno 1980 per costruzione porcilaie e successive concessioni edilizie in variante n. 2494/90/14 rilasciata in data 29 ottobre 1990 e n. 427/91/14 rilasciata in data 31 marzo 1992, a seguito delle quali è stata rilasciata autorizzazione di utilizzazione 29/80 in data 24 marzo 1992;
- autorizzazione n. 122/85/14 rilasciata dal Sindaco del Comune di Correggio in data 16 febbraio 1985 per ricostruzione porcilaia crollata a seguito di eventi sismici;
- autorizzazione n. 502/86/14 rilasciata dal Sindaco del Comune di Correggio in data 16 maggio 1986 per ricostruzione tetto;
- concessione in sanatoria n. 1123 rilasciata dal Sindaco di Correggio in data 5 febbraio 1991, a seguito di istanza presentata in data 30 agosto 1986 dal signor Tirabassi Remo, per costruzione di pollaio ed aie scoperte per suini, ristrutturazione porcile e porticato esistenti, costruzione di pensilina e di scala esterna, costruzione di cella frigorifera e di locale compressori e ampliamento di porcilaia esistente, con rilascio dell'attestazione di agibilità n. 1123 in pari data;
- concessione in sanatoria n. 1342 rilasciata dal Sindaco di Correggio in data 5 febbraio 1991, a seguito di istanza presentata in data 28 novembre 1986 dal signor Tirabassi Remo, per costruzione di due lagoni per raccolta liquami, con rilascio dell'attestazione di agibilità n. 1342 in pari data;
- denuncia di inizio attività (D.I.A.) protocollata dal Comune di Correggio al n. 19808 in data 14 novembre 1996 per consolidamento lesioni da terremoto;

- segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A) protocollata dal Comune di Correggio al n. 3228 in data 27 marzo 2012 per realizzazione di struttura amovibile ombreggiante;

7.6) che l'**immobile individuato dalla particella 154 sub 6 del foglio 44:**

- è stato costruito in epoca anteriore all'1 settembre 1967;
-- che detto immobile è stato poi oggetto dei seguenti titoli edilizi abilitativi:
- autorizzazione per esecuzione di lavori n. 173/76 rilasciata dal Sindaco del Comune di Correggio in data 20 novembre 1976;
- concessione in sanatoria n. 1123 rilasciata dal Sindaco di Correggio in data 5 febbraio 1991, a seguito di istanza presentata in data 30 agosto 1986 dal signor Tirabassi Remo, per costruzione di pollaio ed aie scoperte per suini, ristrutturazione porcile e porticato esistenti, costruzione di pensilina e di scala esterna, costruzione di cella frigorifera e di locale compressori e ampliamento di porcilaia esistente, con rilascio dell'attestazione di agibilità n. 1123 in pari data;
- denuncia di inizio attività (D.I.A.) protocollata dal Comune di Correggio al n. 15215 in data 27 settembre 2000 per revisione manto di copertura;

7.7) che, successivamente ai detti titoli edilizi, non sono state effettuate altre opere in assenza di provvedimenti edilizi autorizzativi.

ARTICOLO 8

8.1) Ai sensi della vigente normativa in materia di rendimento energetico degli edifici:

a) la parte venditrice dichiara:

- che le case coloniche in oggetto - individuate dalla particella 159 sub 3 del foglio 31 e dalla particella 154 sub 6 del foglio 44 del Catasto Fabbricati - sono dotate dei rispettivi Attestati di Prestazione Energetica redatti dal certificatore Maurizio Marani in data 22 dicembre 2021, codice identificativo n. 00774-278298-2021 e n. 00774-278297-2021 che, in originale, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "I" e "L";
- che i detti Attestati di Prestazione Energetica sono pienamente validi ed efficaci, non sono scaduti e non risultano decaduti, stante l'assenza di cause, sopravvenute, tali da avere determinato la mancata aderenza delle loro risultanze rispetto alla situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati;
- che relativamente ai fabbricati ad uso strumentale per l'agricoltura individuati dalla particella 159 subalterni 1 e 2

del foglio 31 e dalla particella 154 subalterni 7 e 8 del foglio 44 del Catasto Fabbricati non vi è necessità di dotazione e allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, trattandosi di fabbricati agricoli non residenziali, sprovvisti di impianto di climatizzazione e ciò stante l'espressa esclusione disposta dall'art. 3, c. 3, lett. c) del D.Lgs. 192/2005 (categoria catastale D/10);
b) la società acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica, ivi compresi i detti attestati, e dichiara altresì di essere edotta che i suddetti Attestati hanno una validità temporale massima di dieci anni a partire dalla data di rilascio e devono essere aggiornati a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'unità immobiliare.
8.2) La parte venditrice esclude la conformità degli impianti esistenti nei fabbricati oggetto del presente atto alla vigente normativa in materia di sicurezza.
La società acquirente prende atto di quanto sopra rinunziando a qualsiasi eccezione al riguardo.

ARTICOLO 9

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, i signori TIRABASSI OSCAR e TIRABASSI TONINO dichiarano che in data 5 gennaio 2022 il Comune di Correggio (RE) ha rilasciato il certificato di destinazione urbanistica prot. n. 236/2022 contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni in oggetto e dichiarano che dalla data di rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici di detto Comune.
Detto certificato, in copia cartacea certificata da me notaio conforme a documento digitale e il messaggio di posta elettronica certificata di trasmissione da parte del Comune, si allegano al presente atto sotto le lettere **"M"** e **"N"**.

ARTICOLO 10

Ai sensi dell'art. 35, comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con Legge n. 248 del 4 agosto 2006, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, i comparenti, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:
10.1) confermano le modalità di pagamento del prezzo di cui all'articolo 4 di questo atto;
10.2) dichiarano che per la conclusione del presente contratto non si sono avvalsi di mediatori.

ARTICOLO 11

Ai fini fiscali le parti dichiarano:
11.1) che il presente atto costituisce trasferimento a titolo oneroso di terreno agricolo e relative pertinenze a favo-

re di società agricola - qualificabile "società IAP" in base a Decreto n. 7345 del 26 maggio 2022 della Regione Lombardia.
La società acquirente chiede pertanto l'applicazione delle imposte di registro e ipotecaria in misura fissa e dell'imposta catastale con l'aliquota dell'1% (uno per cento), nonché con l'esenzione dell'imposta di bollo;
11.2) che per la nomina di cui all'articolo 1 sono dovute le imposte di registro e ipotecaria nella misura di euro 200,00 (duecento) ciascuna, la tassa ipotecaria nella misura di euro 35,00 (trentacinque) e l'imposta di bollo nella misura di euro 155,00 (centocinquantacinque).

ARTICOLO 12

Le spese del presente atto sono a carico della società acquirente.
I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.
Richiesto ho rogato il presente atto scritto da me notaio o da persona di mia fiducia su sette fogli di cui si occupano facciate ventisette del quale ho dato lettura ai comparenti che da me interrogati ne dichiarano il contenuto pienamente conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con me notaio essendo le ore dodici e minuti venti.
F.to Oscar Tirabassi
" Bonometti Matteo
" Bonometti Simone
" Loredana Bocchini notaio, segue tabellionato.

Allegato "A" all'atto
Repertorio n. 8826
Raccolta n. 6117

REPERTORIO N. 6970

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, il giorno ventisei del mese di maggio,

26.05.2022

In Rubiera, nella casa posta in Viale Matteotti n.12/B5.

Davanti a me Dottor **FILIPPO ARLEONI**, Notaio in Reggiolo, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia, è presente il signor:

- **TIRABASSI TONINO**, nato [redacted] il quale, ai sensi dell'art. 2659 c.c., dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Detto comparente, cittadino italiano, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente

NOMINA E COSTITUISCE

suo procuratore speciale e quanto all'oggetto generale, il signor:

- **TIRABASSI OSCAR**, nato a [redacted]

affinchè, oltre che in proprio, anche in suo nome e per suo conto, venda a chi riterrà opportuno e per il prezzo che stimerà più conveniente, la quota di comproprietà di 2/6 (due sesti) di esso mandante e comunque ogni diritto a lui spettante sui seguenti immobili costituenti nel loro insieme un unico complesso immobiliare sito nel Comune di Correggio (RE):

-- fondo rustico della superficie catastale complessiva di 68.776 (sessantottomilasettecentosettantasei) metri quadrati, articolato in due corpi separati tra loro dalla ex ferrovia, di cui il primo con sovrastanti due fabbricati ad uso strumentale per l'agricoltura (lagoni raccolta liquami e ricovero attrezzi agricoli con accessori) e casa colonica sviluppantesi su tre livelli con accesso dal civico 12 di Via Ronchi Fosdondo, ed il secondo con sovrastanti due fabbricati ad uso strumentale per l'agricoltura (deposito-porcilaia e porcilaia con lagoni raccolta liquami) e casa colonica sviluppantesi su tre livelli con accesso dal civico 14 di Via Ronchi Fosdondo, fabbricati tutti pertinenziali al fondo rustico.

Detto fondo rustico è riportato in Comune di Correggio (RE)

-- nel Catasto Terreni, in ditta Tirabassi Oscar proprietà per 4/6 (quattro sesti), Tirabassi Tonino proprietà per 2/6 (due sesti), con i seguenti dati:

- foglio 31, particella 49, seminativo, classe 3, ha 0.03.85, Reddito Dominicale Eur[redacted] Reddito Agrario Euro[redacted]
- foglio 31, particella 50, seminativo, classe 3, ha 2.24.75, Reddito Dominicale Euro[redacted], Reddito Agrario Euro[redacted]
- foglio 31, particella 88, seminativo, classe 2, ha 0.53.00, Reddito Dominicale Euro[redacted] Reddito Agrario Euro[redacted]
- foglio 44, particella 5, orto irriguo, classe unica, ha 3.72.91, Reddito Dominicale Eur[redacted], Reddito Agrario Euro[redacted]
- foglio 44, particella 7, seminativo, classe 2, ha 0.33.25, Reddito Dominicale Euro[redacted] Reddito Agrario Eur[redacted]

-- nel Catasto Fabbricati, in ditta Tirabassi Oscar proprietà per 4/6 (quattro sesti), Tirabassi Tonino proprietà per 2/6 (due sesti), con i seguenti dati:

- foglio 31, particella 159, sub 1, Via Ronchi Fosdondo n. 12, piano T, categoria D/10, R.C. Euro [redacted]

- foglio 31, particella 159, sub 2, Via Ronchi Fosdondo n. 12, piano T, categoria D/10, R.C. Euro [redacted]

- foglio 31, particella 159, sub 3, Via Ronchi Fosdondo n. 12, piano T-1-2, categoria A/4, classe 2, vani 8,5, superficie catastale totale: 194 mq. - totale escluse aree scoperte: 194 mq., R.C. Euro [redacted]

- foglio 44, particella 154, sub 7, Via Ronchi Fosdondo n. 14, piano T-1, categoria D/10, R.C. Euro [redacted]

- foglio 44, particella 154, sub 8, Via Ronchi Fosdondo n. 14, piano T, categoria D/10, R.C. Euro [redacted]

- foglio 44, particella 154, sub 6, Via Ronchi Fosdondo n. 14, piano T-1-2, categoria A/3, classe 1, vani 9, superficie catastale totale: 244 mq. - totale escluse aree scoperte: 244 mq., R.C. Euro [redacted]

Il corpo composto dalle particelle 49, 50, 159 e 88 del foglio 31 confina a est con Cavo Bondanella che separa dai terreni individuati dalle particelle 43, 56, 64, 76 e 89 e, proseguendo in senso orario, con ex Ferrovia, con Cavo Bondeno che separa dal terreno individuato dalla particella 58 e con limite di foglio, con la precisazione che la particella 49 risulta separata dalle rimanenti particelle dal Cavo Bondeno.

Il corpo composto dalle particelle 5, 7 e 154 del foglio 44 confina a

est con terreno individuato dalla particella 8 e, proseguendo in senso orario, con Strada Vicinale dei Ronchi, con fosso che separa dalla detta Strada Vicinale dei Ronchi e con sede ex Ferrovia.

Il comparente conferisce i più ampi poteri per l'espletamento della presente procura al nominato procuratore, il quale resta investito di ogni più ampia facoltà occorrente alla conclusione del contratto di vendita, sia con riferimento alla fase delle trattative - ivi compresa la facoltà di stipulare contratti preliminari - sia con riguardo alla conclusione del contratto.

All'uopo, il nominato procuratore, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, potrà:

- meglio definire le caratteristiche, anche catastali, degli immobili in vendita, precisandone altresì consistenza, confini e pertinenze, eventualmente rettificando i dati innanzi indicati;

- convenire il prezzo della vendita, ricevere somme a titolo di caparra, di acconto, di cauzione e di prezzo; incassare il prezzo di vendita, anche con mezzi di pagamento intestati al procuratore; convenire dilazioni di pagamento, delegazioni, accolli e forme estintive dell'obbligazione da prezzo diverse dall'adempimento, rilasciare le quietanze relative con pieni effetti liberatori e le rinunzie ad ipoteche legali;

- rendere tutte le dichiarazioni necessarie, anche transattive, ai sensi delle leggi vigenti al momento della stipula, per la validità dell'atto, ivi comprese, sempre a titolo esemplificativo, quelle relative alla conformità catastale di cui alla Legge n. 52 del 1985, quelle urbanistiche ed edilizie imposte dal D.P.R. n. 380 del 2001, quelle sulle mo-

dalità di pagamento del prezzo e sulla sussistenza o meno dell'intervento di un mediatore immobiliare, quelle relative al rendimento energetico degli immobili e quelle relative ad eventuali agevolazioni fiscali di qualsiasi genere anche se relative alle imposte dirette; ——

- immettere la parte acquirente nel possesso; rendere eventuali dichiarazioni relative ad accettazioni tacite di eredità e compiere ogni altro atto necessario al perfezionamento del contratto di compravendita, con riguardo anche a tutti gli adempimenti ed i pagamenti relativi agli aspetti fiscali dell'operazione. ——

Il tutto con promessa di rato e valido, sotto gli obblighi di legge e con obbligo di rendiconto, da esaurirsi in unico contesto. ——

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me in cinque pagine intere e fin qui della sesta di due fogli e da me letto al comparente che lo ha approvato e sottoscritto con me alle ore dodici e minuti cinque

COPIA AUTENTICA DIGITALE DI ORIGINALE ANALOGICO
(Artt. 22 e 23 D.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, e art. 68-ter della L.N.)

Certifico io sottoscritto Avv. FILIPPO ARLEONI, Notaio in Reggiolo iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di vigenza fino al 10 settembre 2023, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato - Qualified Certification Authority 2019), che la presente copia composta di numero 7 (sette) pagine compresa la presente, e redatta su supporto digitale, è conforme al documento originale analogico, ai miei atti, firmato e conservato a norma di legge.

Bollo assolto mediante apposizione delle marche n. 01210520544224 e 01210520544235 emesse in data 4 maggio 2022 sull'originale cartaceo.

Reggiolo, Piazzale Lidio Artioli n.9/d, li 30 (trenta) maggio 2022 (duemilaventidue)

File firmato digitalmente dall' Avv. FILIPPO ARLEONI, Notaio

N. 8823 di Repertorio ----------

---------- Certificazione di conformità ----------

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

Certifico io sottoscritta dottoressa LOREDANA BOCCHINI, notaio in Porto Mantovano (MN) con studio alla Via F.lli Kennedy n. 14/D, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Mantova, che la copia che precede, redatta su supporto cartaceo composto di numero 7 (sette) pagine su numero 4 (quattro) fogli, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dal notaio Filippo Arleoni di Reggiolo conforme all'originale con la firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verificazione con il programma eSign in data 30 maggio 2022 alle ore 10:20:36, ove risulta la vigenza (dal giorno 10 settembre 2020 al giorno 10 settembre 2023) del certificato di detta firma digitale di detto notaio rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority. ----------

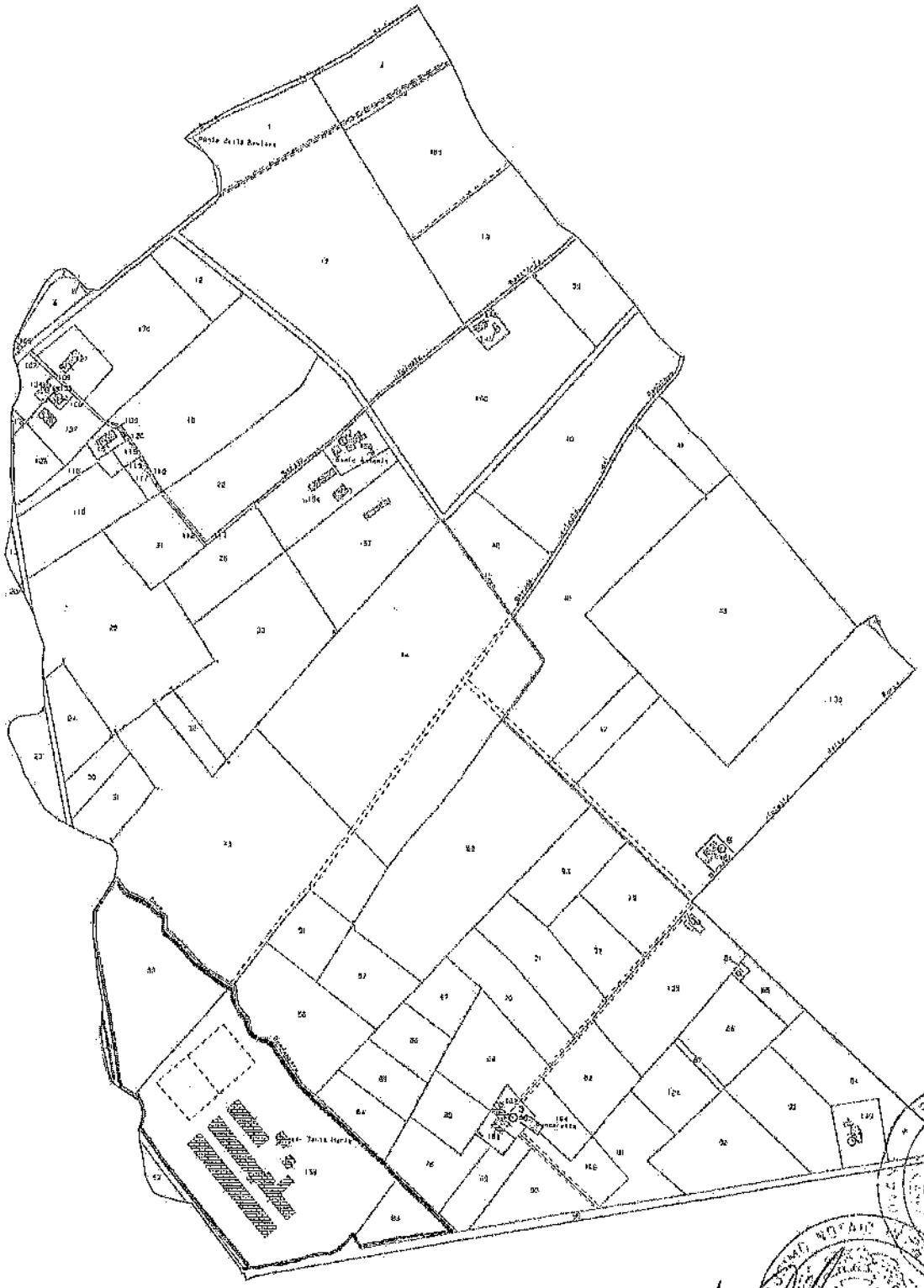
Porto Mantovano (MN), nel mio studio, il giorno trentuno maggio duemilaventidue. ----------

Loredana Bocchini

E=1604200

N=4960195

Allegato "B" all'atto
Repertorio n. 8826
Raccolta n. 6117



Direzione Generale Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore BONATELLA PIERLEONI

Ala Lat. (0.80 euro)

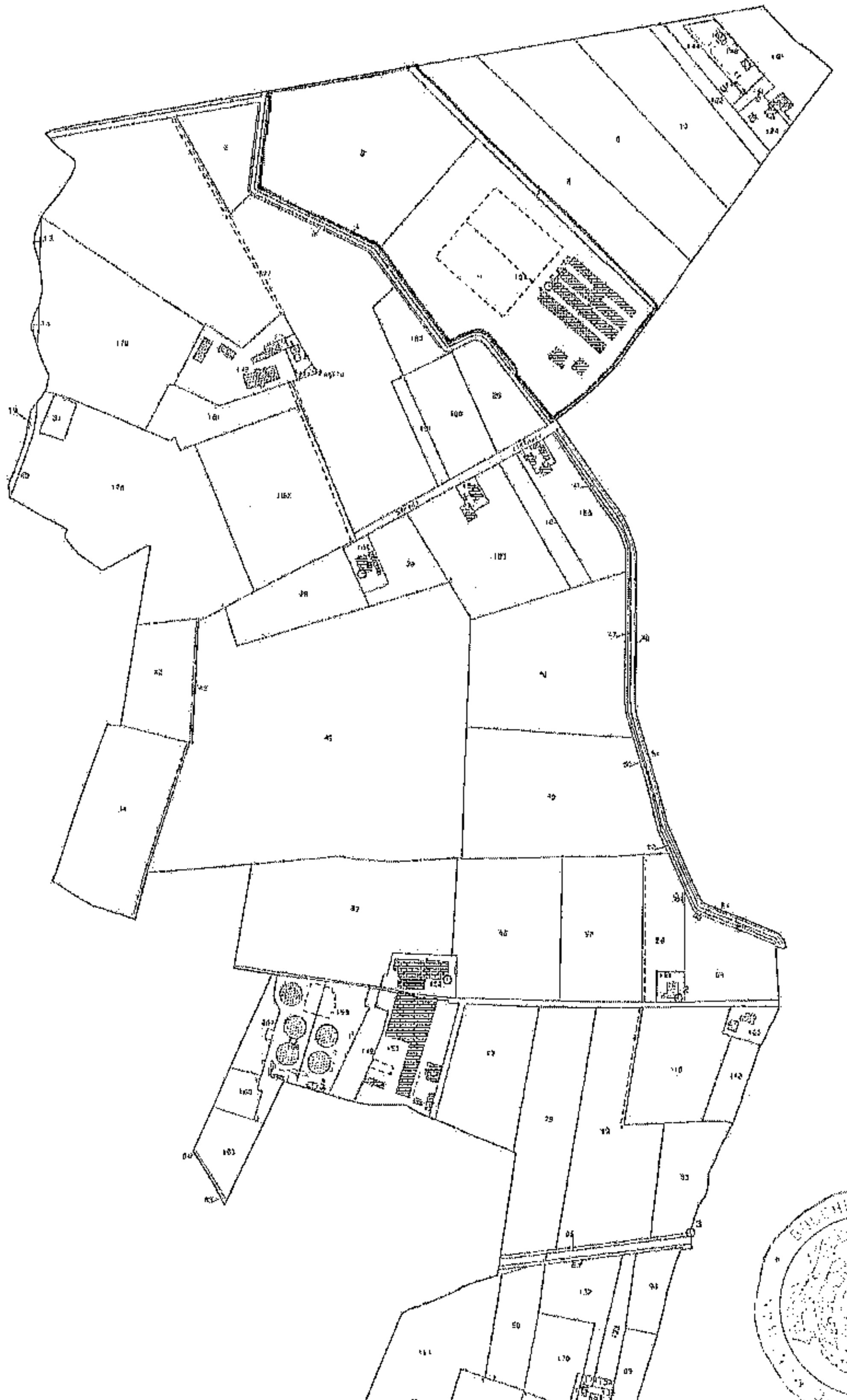
Comune: (RE) CORREGGIO
Foglio: 41

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1040.000 x 1300.000 metri

27-May-2022 15:7:54
Protocollo pratica T857037/2022

E=1634800

N=4950600



Direzione Provinciale di Reggio nell'Emilia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DONATELLA PIERLEONI

Vis. tel.(0.90 euro)

Comune: (RE) CORREGGIO
Foglio: 44

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 metri

27-Mag-2022 15:4:40
Protocollo pratica T857483/2022

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Reggio Emilia

Scheda | Scala 1: 500

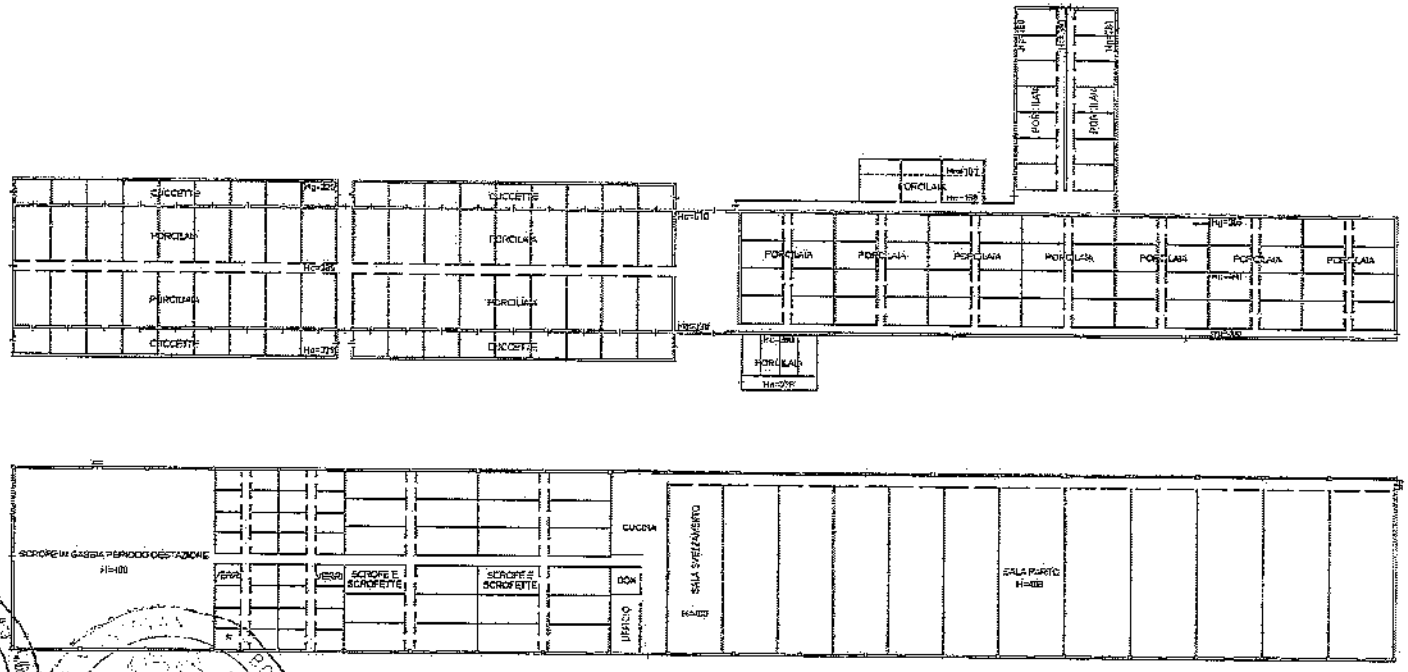
Dichiarazione protocollo n. RE0169997 del 02/11/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Correggio
Via Ronchi Di Fosfondo civ. 12

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 31
Particella: 159
Subalterno: 1

Compilata da:
Vezzani Anselmo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia n. 01483

Allegato "C" all'atto
Repertorio n. 8826
Raccolta n. 6417

PIANTA PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti
Data: 22/03/2022 - n. T291298 - Richiedente: BCCLDN70D65I838Z
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesta: A4(210x297)

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/03/2022 - Comune di CORREGGIO(D037) - < Foglio 31 - Particella 159 - Subalterno 1 >
VIA RONCHI FOSDONDO n. 12 Piano T

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia

Dichiarazione protocollo n. RE0169997 del 08/11/2012

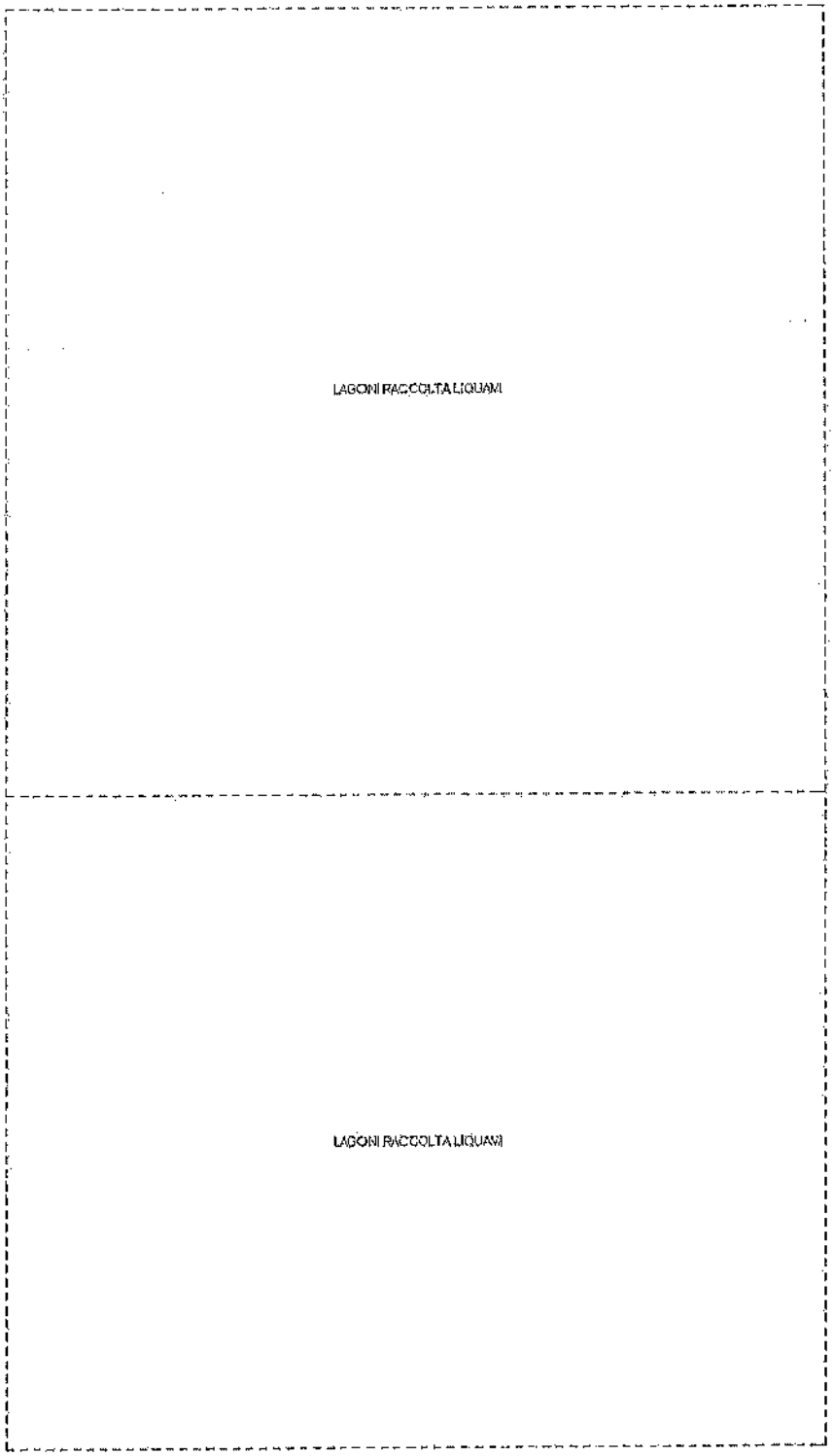
Planimetria di u.i.u. in Comune di Correggio

Via Ronchi Di Fosfondo civ. 12

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 31
Particella: 159
Subalterno: 1

Compilata da:
Vezzani Anselmo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia N. 01483

Scheda n. 2 Scala 1: 500



Ultima planimetria in atti

PIANTA PIANO TERRA

Data: 22/03/2022 - n. T291298 - Richiedente: BCCLDN70D65F839Z
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/03/2022 - Comune di CORREGGIO(D037) - < Foglio:31 - Particella 159 - Subalterno 1 >
VIA RONCHI FOSDONDO n. 12 Piano T

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Reggio Emilia

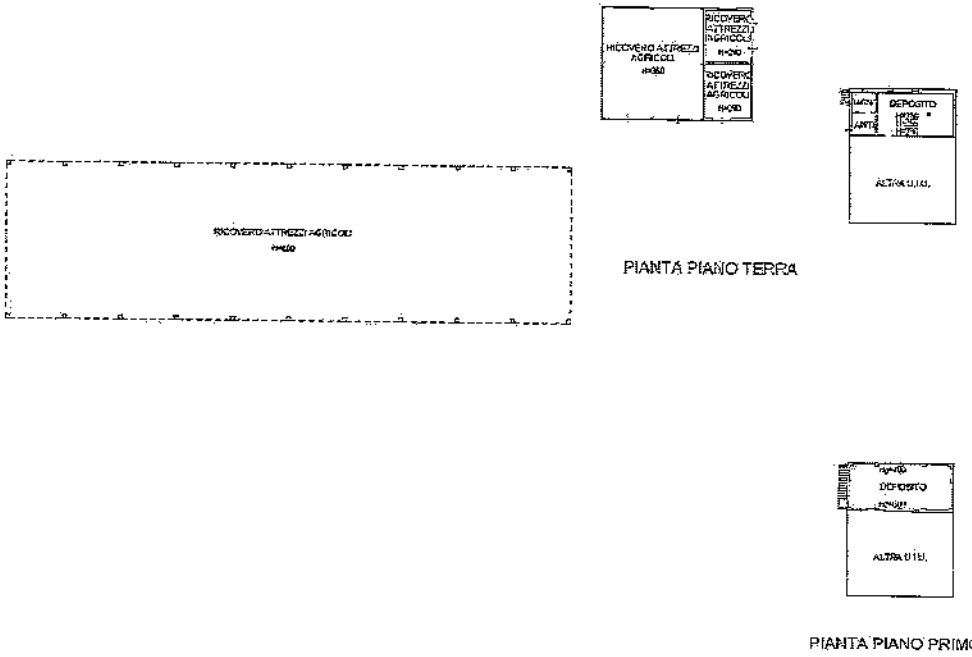
Scheda | Scala 1: 500

Dichiarazione protocollo n. RE0169997 del 08/11/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Correggio
Via Ronchi Di Fosfondo civ. 12

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 31
Particella: 159
Subalterno: 2

Compilata da:
Vezzani Anselmo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia N. 01483

Allegato "D" all'atto
Repertorio n. 8826
Raccolta n. 6417



PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO PRIMO

Unità 01

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia

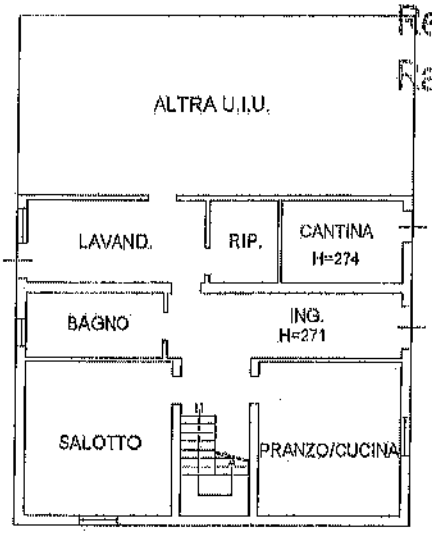
Dichiarazione protocollo n. RE0169997 del 08/11/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Correggio
Via Ronchi Di Fosfondo civ. 12

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 31
Particella: 159
Subalterno: 3

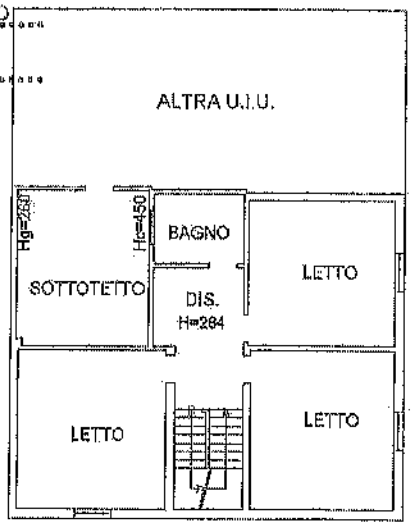
Compilata da:
Vezzani Anselmo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia N. 01483

Scheda n. 1 Scala 1:200

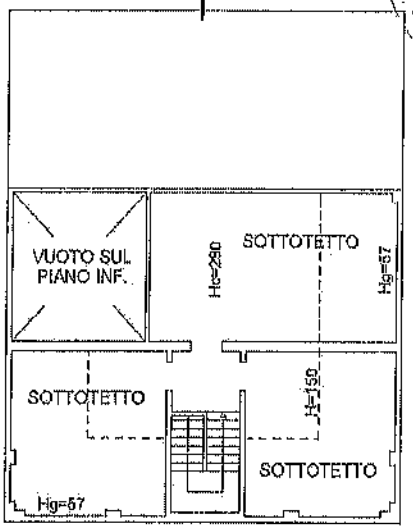
Allegato "E" all'atto
Repertorio n. 8826
Raccolta n. 6117



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO

Ultima planimetria in atti

Data: 22/03/2022 - n. T291309 - Richiedente: BCCLDN70D65F839Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/03/2022 - Comune di CORREGGIO(D037) - < Foglio 31 - Particella 159 - Subalterno 3 >
VIA RONCHI FOSFONDO n. 12 Piano T-1 - 2

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Reggio Emilia

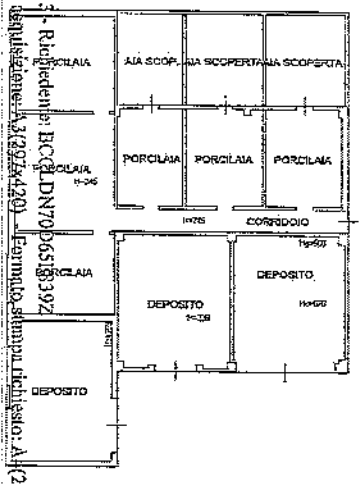
Scheda: Scala 1: 200

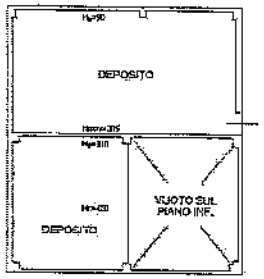
Dichiarazione protocollo n. RE0172610 del 14/11/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Correggio
Via Ronchi Di Fosfondo civ. 14

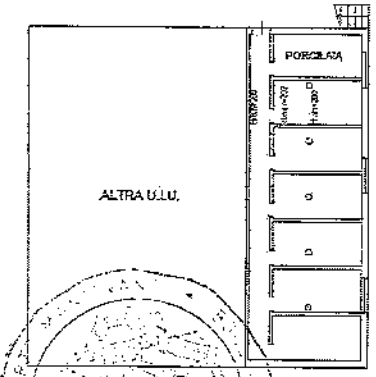
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 44
Particella: 154
Subalterno: 7

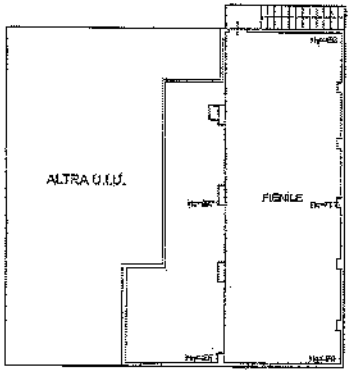
Compilata da:
Vezzani Anselmo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia n. 01483

Ultima planimetria in atti
Data: 22/03/2022 - n. T291313 - Richiedente: BCCLDN70D65I839Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)









PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO PRIMO

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/03/2022 - Comune di CORREGGIO(D037) - < Foglio 44 - Particella 154 - Subalterno 7 >
VIA RONCHI FOSDONDO n. 14 Piano T-1

Data: 22/03/2022 - n. T291313 - Richiedente: BCCLDN70D65I839Z

Allegato "F" all'atto
Repertorio n. 8826
Raccolta n. 6417

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia

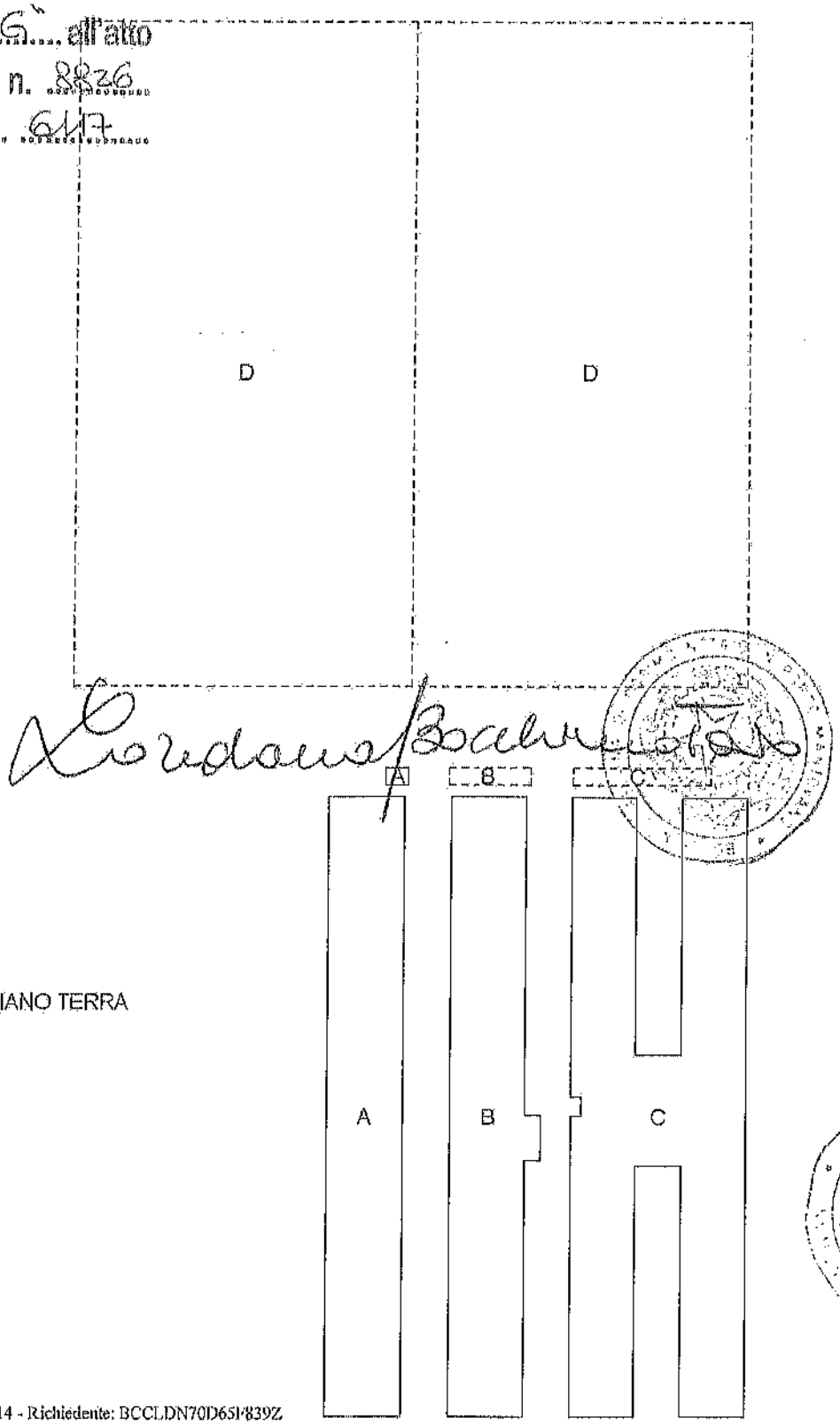
Dichiarazione protocollo n. RE0172610 del 14/11/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Correggio
Via Ronchi Di Fosfondo civ. 14

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 44
Particella: 154
Subalterno: 8

Compilata da:
Vezzani Anselmo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia N. 01483

Scheda n. 1 Scala 1: 1000

Allegato "G" all'atto
Repertorio n. 8826
Raccolta n. 6117



PIANTA PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 22/03/2022 - n. T291314 - Richiedente: BCCLDN70D65F839Z
Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/03/2022 - Comune di CORREGGIO(D037) - < Foglio 44 - Particella 154 - Subalterno 8 >
VIA RONCHI FOSFONDO n. 14 Piano T

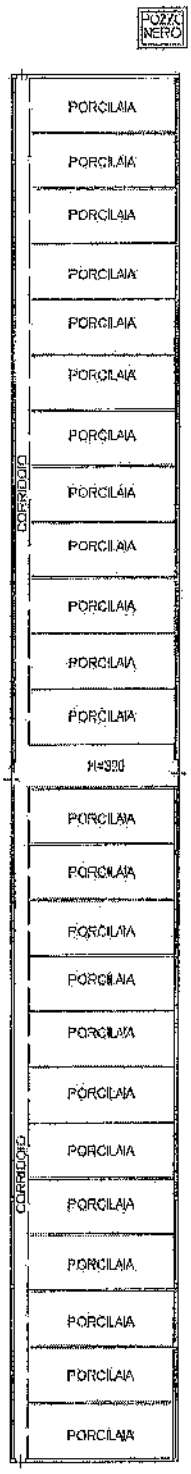
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia

Dichiarazione protocollo n. RE0172610 del 14/11/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Correggio
Via Ronchi Di Fosfondo civ. 14

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 44
Particella: 154
Subalterno: 8

Compilata da:
Vezzani Anselmo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia N. 01483

Scheda n. 2 Scala 1: 500



NORD

Ultima planimetria in atti

PIANTA PIANO TERRA
FABBRICATO "A"

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/03/2022 - Comune di CORREGGIO(D037) - < Foglio 44 - Particella 154 - Subalterno 8 >
VIA RONCHI FOSDONDO n. 14 Piano T

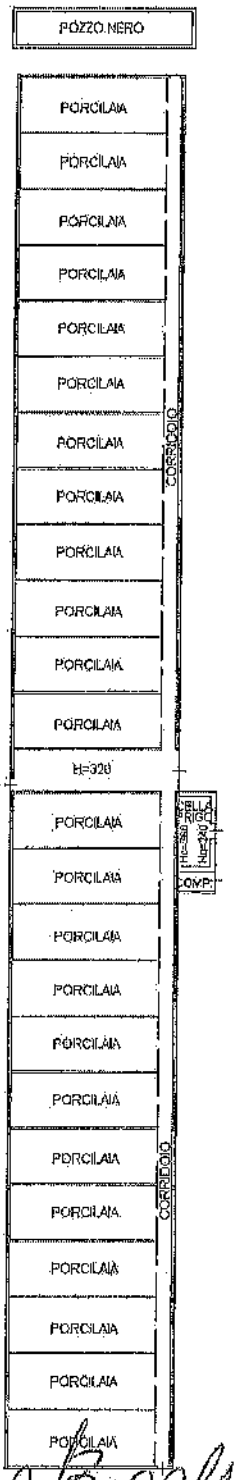
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia

Dichiarazione protocollo n. RE0172610 del 14/11/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Correggio
Via Ronchi Di Fosfondo civ. 14

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 44
Particella: 154
Subalterno: 8

Compilata da:
Vezzani Anselmo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia N. 01483

Scheda n. 3 Scala 1: 500



PIANTA PIANO TERRA
FABBRICATO "B"

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/03/2022 - Comune di CORREGGIO(D037) - < Foglio 44 - Particella 154 - Subalterno 8 >
VIA RONCHI FOSDONDO n. 14 Piano T

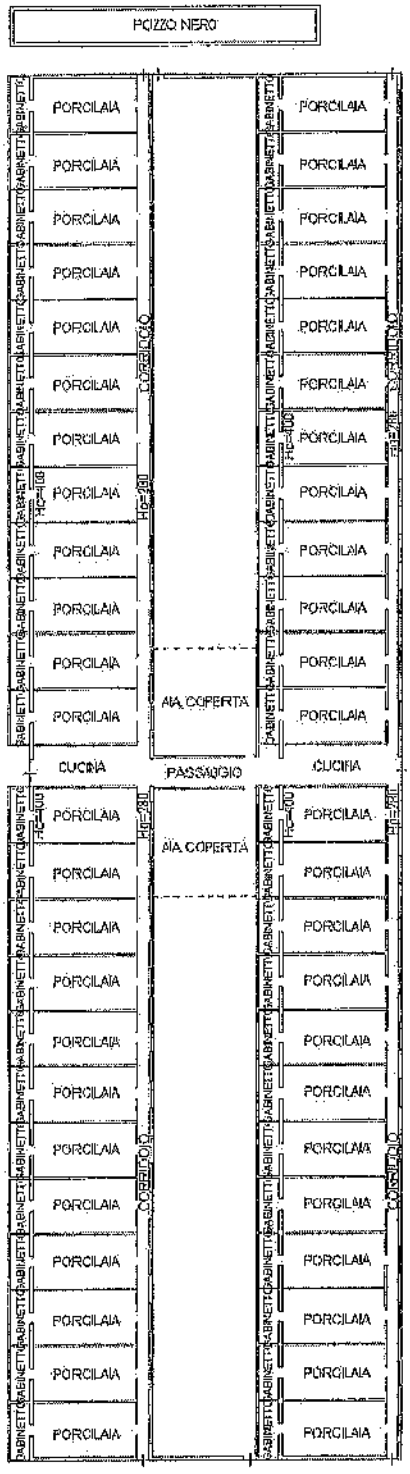
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia

Dichiarazione protocollo n. RE0172610 del 14/11/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Correggio
Via Ronchi Di Fosfondo civ. 14

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 44
Particella: 154
Subalterno: 8

Compilata da:
Vezzani Anselmo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia N. 01483

Scheda n. 4 Scala 1: 500



PIANTA PIANO TERRA
FABBRICATO "C"

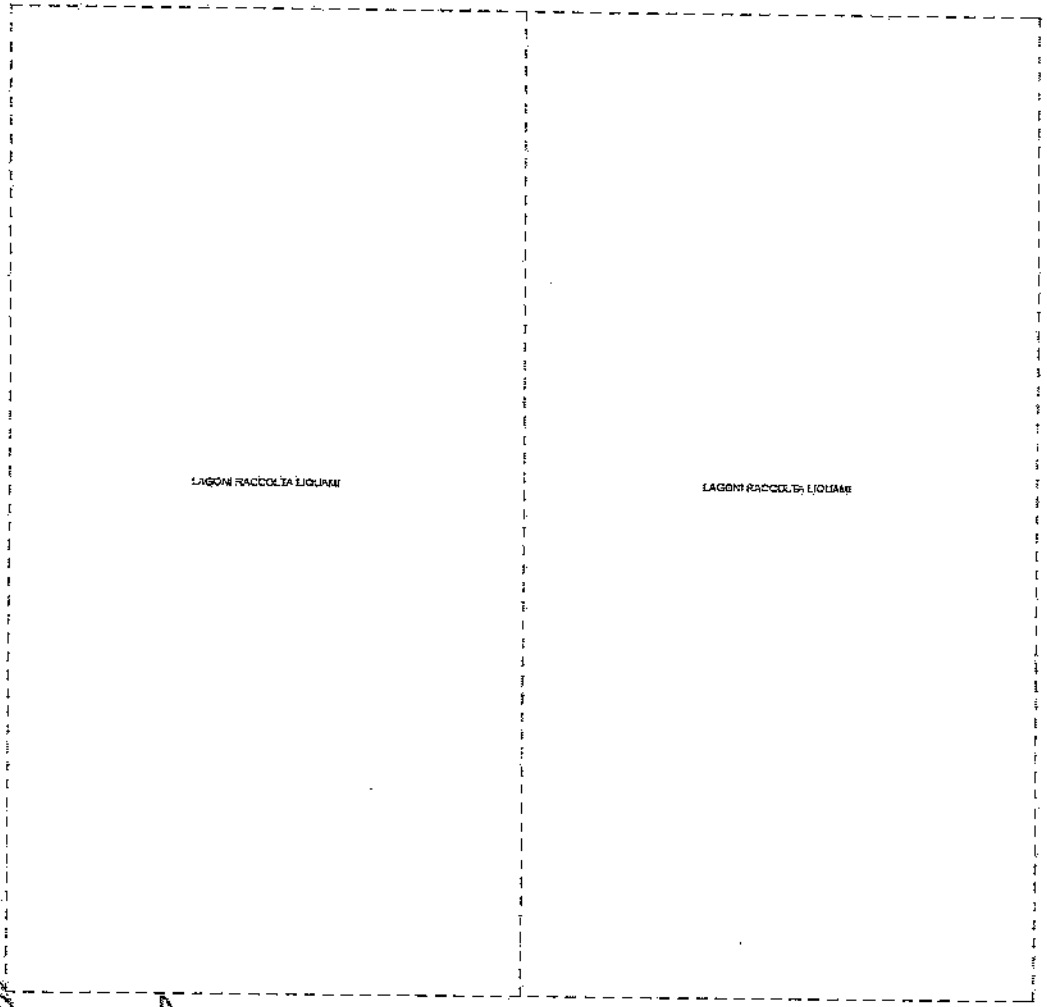
NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/03/2022 - Comune di CORREGGIO(D037) - < Foglio 44 - Particella 154 - Subalterno 8 >
VIA RONCHI FOSDONDO n. 14 Piano T

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Reggio Emilia

Scheda — Scala 1: 500	Dichiarazione protocollo n. RE0172610 del 14/11/2012 Planimetria di u.i.u. in Comune di Correggio Via Ronchi Di Fosfondo civ. 14	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 44 Particella: 154 Subalterno: 8	Compilata da: Vezzani Anselmo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Reggio Emilia n. 01483



PIANTA PIANO TERRA
"D"

10 metri

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/03/2022 - Comune di CORREGGIO(D037) - < Foglio 44 - Particella 154 - Subalterno 8 >
VIA RONCHI FOSDONDO n. 14 Piano T

Data: 22/03/2022 - n. T291314 - Richiedente: BCCLDN70D65F839Z
Ultimi planimetria in atti
Data: 22/03/2022 - n. T291314 - Richiedente: BCCLDN70D65F839Z
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia

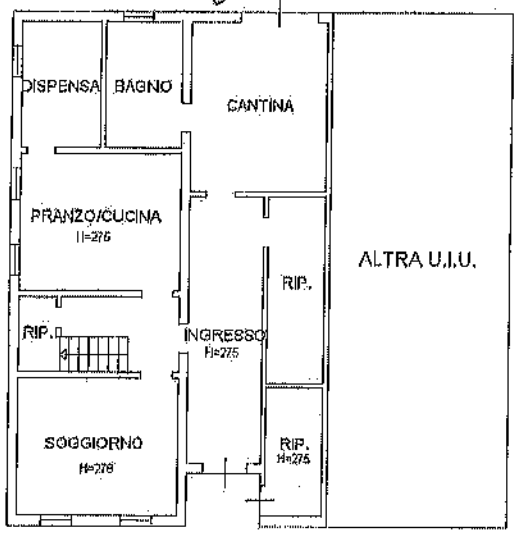
Dichiarazione protocollo n. RE0172610 del 14/11/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Correggio
Via Ronchi Di Fosfondo civ. 14

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 44
Particella: 154
Subalterno: 6

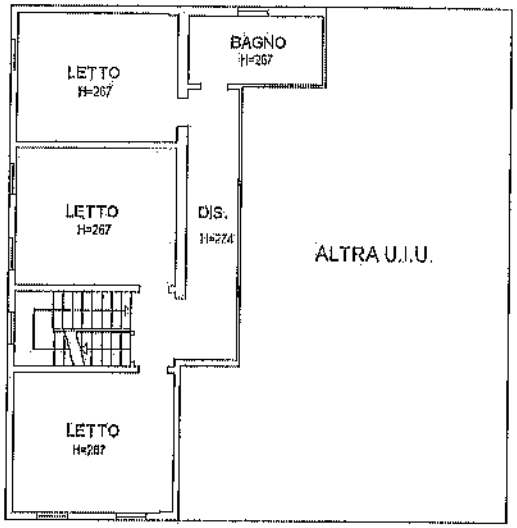
Compilata da:
Vezzani Anselmo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Reggio Emilia N. 01483

Scheda n. 1 Scala 1:200

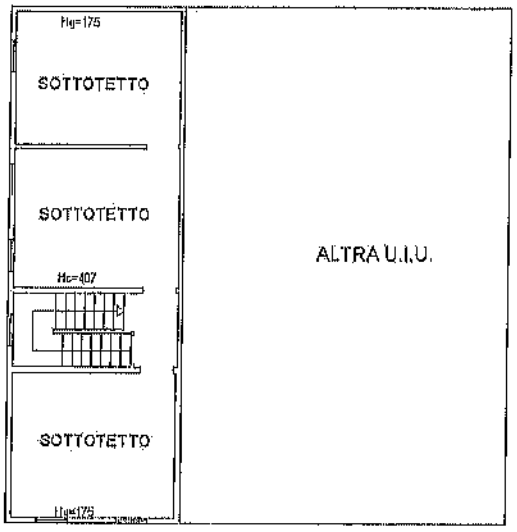
Allegato ....H..... all'atto
Repertorio n. ..8826..
Raccolta n. ..6417.....



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/03/2022 - Comune di CORREGGIO(D037) - < Foglio 44 - Particella 154 - Subalterno 6 >
VIA RONCHI FOSFONDO n. 14 Piano T-1 - 2

Ultima planimetria in atti

Sistema di **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

RegioneEmilia-Romagna

1. DATI DELL'IMMOBILE

Allegato "I" all'atto
Repertorio n. 8826
Raccolta n. 6117

Comune: CORREGGIO

Indirizzo: VIA RONCHI DI FOSDONDO n.12

Piano - Interno: T-1°

Coordinate Gis: LAT: LON:

Proprietario: Vedi Sezione 12

Destinazione d'uso: E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
D037	/	31	159	3	

2. DATI GENERALI

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare

N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita

Zona climatica: E

Anno di costruzione (presunto): 1960

Foto dell'edificio

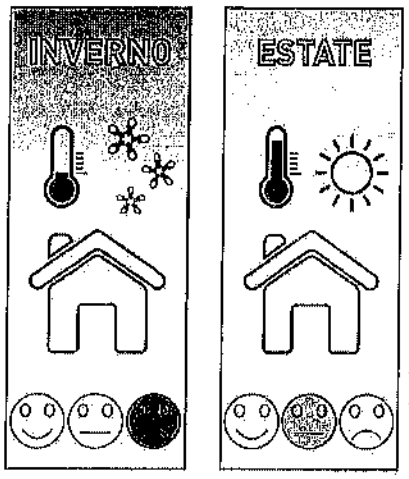
3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

- Climatizzazione invernale
- Climatizzazione estiva non presente
- Produzione acqua calda sanitaria
- Ventilazione meccanica non presente
- Illuminazione artificiale non presente
- Trasporto di persone o cose non presente

4. 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, nonchè la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione Energetica del Fabbricato



Prestazione Energetica Globale

A4	Eptot<31
A3	32<=Eptot<41
A2	42<=Eptot<51
A1	51<=Eptot<80
B	80<=Eptot<97
C	97<=Eptot<121
D	121<=Eptot<161
E	161<=Eptot<210
F	210<=Eptot<283
G	Eptot>283

CLASSE ENERGETICA **E**

EP gl,nren **203,78** kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **A1** 77,12 kWh/m² anno

Se esistenti:

Edificio NO a energia quasi zero

SOGGETTO CERTIFICATORE	TECNICI PREPOSTI
00774 PER.IND. MARANI MAURIZIO (nome e firma)	00774 PER.IND. MARANI MAURIZIO (nome e firma)

MARANI P.to Ind. MAURIZIO ALBO PERITI INDUSTRIALI REGGIO EM. N. 209

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA 00774-278298-2021

RILASCIATO IL 22/12/2021

VALIDO FINO AL 22/12/2031

5. IMPIANTI PRESENTI

IMPIANTI CONVENZIONALI (CLIMATIZZAZIONE INV. + ACS) H + W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
	IMPIANTO AUTONOMO CON CALDAIA A CONDENSAZIONE E RADIATORI	2010		24,00	82.04%	1,08 [kWh/m2/anno]	203,79 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	406,82 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	176,23
	Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	3757,48 [Smc/ anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	7072,01

6. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE AI SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

	Volume lordo [m³]	Superficie utile [m²]	Superficie disperdente [m²]	Rapporto S/V	EPHnd [kWh/m²/anno]
Climatizzazione Invernale	687,33	177,58	482,42	0,70	153,76
	Volume lordo [m³]	**Superficie utile [m²]**	**A sol,est [m²]**	**A sol,est / A sup**	**Y IE [W/m²k]**
Climatizzazione estiva	0,00	0	2,87	0,016	0,3778

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO2
EPgl,nren kWh/m² anno	EPgl,ren kWh/m² anno	kg/m² anno
203,78	1,08	40,82

8. 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 e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice $EP_{gl,nren}$ raggiungibile con l'intervento (kWh/m² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice $EP_{gl,nren}$ raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 2	Fabbricato - Involucro trasparente - Coibentazione delle pareti esterne mediante cappotto termico isolante	SI	10	111,65	C	111,65	C

9. ENERGIA ESPORTATA

0,00 kWh/anno **VETTORE ENERGETICO:** Nessuno

SOGGETTO CERTIFICATORE

00774 PER.IND. MARANI MAURIZIO

Timbro e firma

MARANI Per. Ind. MAURIZIO ALBO PERITI IND. REGGIO EM. N. 209 REGGIO E.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA 00774-278298-2021

RILASCIATO IL 22/12/2021

VALIDO FINO AL 22/12/2031

10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

Metodologia di calcolo utilizzata: Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)

Origine dei dati: Planimetria catastale

Software di calcolo utilizzato: NAMIRIAL TERMO

11. 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.

Coibentazione delle pareti esterne mediante cappotto termico isolante

12. PROPRIETARI

OSCAR TIRABASSI CF: TRBSCR46E01D037P

TONINO TIRABASSI CF: TRBTNN45P25D037J

13. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

	SI	NO
E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	X	

In data: 20/12/2021

14. SOFTWARE UTILIZZATO

	SI	NO
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?	X	
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?		X

SOGGETTO CERTIFICATORE

00774 PER.IND. MARANI MAURIZIO

Timbro e firma

MARANI P.ito Ind. MAURIZIO ALBO PERITI IND. REGGIO EM. N. 209

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA 00774-278298-2021

RILASCIATO IL 22/12/2021

VALIDO FINO AL 22/12/2031

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il codice univoco di identificazione riportato sul presente Attestato di Prestazione Energetica ne conferma l'avvenuta registrazione per via telematica nel sistema SACE, anche ai fini della sua effettiva validità. La registrazione avviene mediante apposizione di firma digitale del documento formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82-CAD, che garantiscono l'identificabilità dell'autore e l'integrità del documento stesso. Esso è trasmesso alla Regione Emilia-Romagna in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, n. 445. Con la sottoscrizione del presente Attestato e la relativa registrazione nel sistema SACE il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto concerne:

- la conformità del presente Attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici,
- la asseverazione dei dati riportati del presente Attestato,
- il rispetto delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio,

ferme restando le responsabilità in capo al tecnico o ai tecnici abilitati ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett b) del DPR 75/2013, preposti alla determinazione della prestazione energetica e indicati nell'attestato.

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".

SEZIONI 1 E 2

Contengono informazioni generali circa l'immobile e la proprietà: nel caso di APE relativo ad immobili con diversi proprietari o diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni 10 e 12. Tra le informazioni generali è riportata la motivazione (finalità) 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.

SEZIONE 3

Riporta i servizi energetici presenti nell'edificio, in relazione ai quali sono state determinate le sue prestazioni energetiche. I servizi presenti sono evidenziati in nero, quelli non presenti sono in grigio chiaro

SEZIONE 4

Riporta le principali caratteristiche prestazionali dell'edificio, tra cui:

- il valore dell'indice di prestazione energetica globale (EPgl,nren, ovvero il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti) e la relativa classe di prestazione dell'edificio (rapportata ad una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente)
- la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia o dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice fornisce un'indicazione della capacità dell'involucro edilizio di isolare termicamente, d'estate e d'inverno, gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. I valori di riferimento per la effettuazione di tale valutazione sono indicati alla successiva sezione 6; i valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3, mentre la scala di valutazione qualitativa utilizzata si basa sul seguente criterio grafico:

QUALITA' ALTA — QUALITA' MEDIA — QUALITA' BASSA

- la classificazione dell'edificio come "edificio a energia quasi zero", ovvero edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3, 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: viene riportato il 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.

SEZIONE 5

Riporta le prestazioni energetiche degli impianti che forniscono i servizi energetici di cui alla sezione 3; in particolare, per ciascun impianto vengono indicati gli specifici indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, le emissioni di CO2 e i consumi stimati per ogni fonte o vettore energetico impiegato.

SEZIONE 6

Riporta le principali caratteristiche dell'involucro edilizio, in base alle quali viene effettuata la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti, di cui alla sezione4.

SEZIONE 7

Riporta l'indice globale di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione, e l'indice di emissione di CO2.

SEZIONE 8

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

SEZIONE 9

Riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

SEZIONE 10

Fornisce indicazioni sulle metodologie e sui dati di base utilizzati per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio.

SEZIONE 11

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.

Pagamento del contributo di cui alla L.R. 26/2004 articolo 25-ter comma 7 effettuato con identificativo:

28355D74-0A56-4557-AA69-3CBAEB3F30EB

SOGGETTO CERTIFICATORE

00774 PER.IND. MARANI MAURIZIO

Timbro e firma

MARANI P.to Ind. MAURIZIO ALBO PERITI IND. REGGIO EM. N. 200 REGGIO E.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA 00774-278298-2021

RILASCIATO IL 22/12/2021

VALIDO FINO AL 22/12/2031

SACE Sistema di **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

RegioneEmilia-Romagna

1. DATI DELL'IMMOBILE

Allegato "L" all'atto
Repertorio n. 8826
Raccolta n. 647

Comune: CORREGGIO

Indirizzo: VIA RONCHI DI FOSDONDO n.14

Piano - Interno: T-1°

Coordinate Gis: LAT: LON:

Proprietario: Vedi Sezione 12

Destinazione d'uso: E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
D037	/	44	154	6	

2. DATI GENERALI

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare

N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita

Zona climatica: E

Anno di costruzione (presunto): 1960

Foto dell'edificio

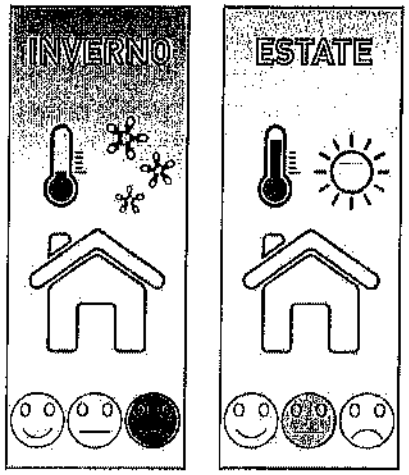
3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

- Climatizzazione invernale
- Climatizzazione estiva non presente
- Produzione acqua calda sanitaria
- Ventilazione meccanica non presente
- Illuminazione artificiale non presente
- Trasporto di persone o cose non presente

4. 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, nonchè la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione Energetica del Fabbricato



Prestazione Energetica Globale

- A4 — Eptot<41
- A3 — 41<=Eptot<56
- A2 — 56<=Eptot<70
- A1 — 70<=Eptot<84
- B — 84<=Eptot<105
- C — 105<=Eptot<140
- D — 140<=Eptot<183
- E — 183<=Eptot<246
- F — Eptot>246
- G

CLASSE ENERGETICA **F**

EP gl,nren **187,82** kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **A1** 67,06 kWh/m² anno

Se esistenti:

NO Edificio a energia quasi zero

SOGGETTO CERTIFICATORE

00774 PER.IND. MARANI MAURIZIO

Timbro e Firma

MARANI P.to Ind. MAURIZIO ALBO PERITI IND. REGGIO EM. N. 206

TECNICI PREPOSTI

00774 PER.IND. MARANI MAURIZIO

Timbro e Firma

MARANI P.to Ind. MAURIZIO ALBO PERITI IND. REGGIO EM. N. 209

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA 00774-278297-2021

RILASCIATO IL 22/12/2021

VALIDO FINO AL 22/12/2031

5. IMPIANTI PRESENTI

IMPIANTI COMBINATI (CLIMATIZZAZIONE INV. + ACS) H + W

Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EP_{ren}	EP_{nren}
IMPIANTO AUTONOMO CON CALDAIA A CONDENSAZIONE E RADIATORI	2010		24,00	82,06%	0,99 [kWh/m2/anno]	187,83 [kWh/m2/anno]
Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	400,02 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	173,29
Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	3687,65 [Smc/ anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	6940,59

6. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE AI SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

	Volume lordo [m³]	Superficie utile [m²]	Superficie disperdente [m²]	Rapporto S/V	EP_{Hnd} [kWh/m²/anno]
Climatizzazione invernale	726,64	189,10	436,40	0,60	140,77
	Volume lordo [m³]	**Superficie utile [m²]**	**$A_{sol,est}$ [m²]**	**$A_{sol,est}$ / A_{sup}**	**Y ie [W/m²k]**
Climatizzazione estiva	0,00	0	5,29	0,028	0,3778

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO2
$EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno	$EP_{gl,ren}$ kWh/m² anno	kg/m² anno
187,82	0,99	37,62

8. 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 e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice $EP_{gl,nren}$ raggiungibile con l'intervento (kWh/m² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice $EP_{gl,nren}$ raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 2	Fabbricato - Involucro trasparente - Coibentazione delle pareti esterne mediante cappotto termico isolante	SI	10	102,86	C	102,86	C

9. ENERGIA ESPORTATA

0,00 kWh/anno VETTORE ENERGETICO: Nessuno

SOGGETTO CERTIFICATORE

00774 PER.IND. MARANI MAURIZIO

Timbro e Firma

MARANI P.to Ind. MAURIZIO ALBO PERITI IND. REGGIO EM. N. 209 REGGIO E.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA 00774-278297-2021

RILASCIATO IL 22/12/2021

VALIDO FINO AL 22/12/2031

10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

Metodologia di calcolo utilizzata: Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)

Origine dei dati: Planimetria catastale

Software di calcolo utilizzato: NAMIRIAL TERMO

11. 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.

Coibentazione delle pareti esterne mediante cappotto termico isolante

12. PROPRIETARI

TONINO TIRABASSI CF: TRBTNN45P25D037J

OSCAR TIRABASSI CF: TRBSCR46E01D037P

13. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

	SI	NO
E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	X	

In data: 20/12/2021

14. SOFTWARE UTILIZZATO

	SI	NO
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?	X	
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?		X

SOGGETTO CERTIFICATORE

00774 PER.IND. MARANI MAURIZIO

Timbro e firma

MARANI P.ito Ind. MAURIZIO - REGGIO E. - ALBO PERITI IND. REGGIO EM. N. 209

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Regione Emilia-Romagna

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il codice univoco di identificazione riportato sul presente Attestato di Prestazione Energetica ne conferma l'avvenuta registrazione per via telematica nel sistema SACE, anche ai fini della sua effettiva validità. La registrazione avviene mediante apposizione di firma digitale del documento formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82-CAD, che garantiscono l'identificabilità dell'autore e l'integrità del documento stesso. Esso è trasmesso alla Regione Emilia-Romagna in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. Con la sottoscrizione del presente Attestato e la relativa registrazione nel sistema SACE il Soggetto Certificatore assume le responsabilità di legge per quanto concerne:

- la conformità del presente Attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici,
- la asseverazione dei dati riportati del presente Attestato,
- il rispetto delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio,

ferme restando le responsabilità in capo al tecnico o ai tecnici abilitati ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett b) del DPR 75/2013, preposti alla determinazione della prestazione energetica e indicati nell'attestato.

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".

SEZIONI 1 E 2

Contengono informazioni generali circa l'immobile e la proprietà; nel caso di APE relativo ad immobili con diversi proprietari o diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni 10 e 12. Tra le informazioni generali è riportata la motivazione (finalità) 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.

SEZIONE 3

Riporta i servizi energetici presenti nell'edificio, in relazione ai quali sono state determinate le sue prestazioni energetiche. I servizi presenti sono evidenziati in nero, quelli non presenti sono in grigio chiaro

SEZIONE 4

Riporta le principali caratteristiche prestazionali dell'edificio, tra cui:

- il valore dell'indice di prestazione energetica globale (EPgl,nren, ovvero il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti) e la relativa classe di prestazione dell'edificio (rapportata ad una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente)
- la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice fornisce un'indicazione della capacità dell'involucro edilizio di isolare termicamente, d'estate e d'inverno, gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. I valori di riferimento per la effettuazione di tale valutazione sono indicati alla successiva sezione 6; i valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3, mentre la scala di valutazione qualitativa utilizzata si basa sul seguente criterio grafico:

QUALITA' ALTA — QUALITA' MEDIA — QUALITA' BASSA

- la classificazione dell'edificio come "Edificio a energia quasi zero", ovvero edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3. 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: viene riportato il 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.

SEZIONE 5

Riporta le prestazioni energetiche degli impianti che forniscono i servizi energetici di cui alla sezione 3: in particolare, per ciascun impianto vengono indicati gli specifici indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, le emissioni di CO2 e i consumi stimati per ogni fonte o vettore energetico impiegato.

SEZIONE 6

Riporta le principali caratteristiche dell'involucro edilizio, in base alle quali viene effettuata la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti, di cui alla sezione4.

SEZIONE 7

Riporta l'indice globale di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione, e l'indice di emissione di CO2.

SEZIONE 8

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

SEZIONE 9

Riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

SEZIONE 10

Fornisce indicazioni sulle metodologie e sui dati di base utilizzati per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio.

SEZIONE 11

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.

Pagamento del contributo di cui alla L.R. 26/2004 articolo 25-ter comma 7 effettuato con identificativo:

F4A9CF1E-7330-4DD3-B044-E330F9ACACB5

SOGGETTO CERTIFICATORE

00774 PER.IND. MARANI MAURIZIO

Timbro e firma

MARANI P.to Ind. MAURIZIO ALBO PERITI IND. REGGIO EM. N. 209 REGGIO E.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA 00774-278297-2021

RILASCIATO IL 22/12/2021

VALIDO FINO AL 22/12/2031

Allegato "M" all'atto
Repertorio n. 8826
Raccolta n. 6117

CITTÀ DI
CORREGGIO

Settore Pianificazione Territoriale

Prot. e data *vedi segnatura informatica*

Marca da bollo su istanza 0 1 20 047624 514 6 del 19/05/2021
Marca da bollo per rilascio 0 1 19 162311 248 8 del 22/12/2021

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

VISTA la domanda presentata dal sig. **TIRABASSI TONINO**, in qualità di proprietario degli immobili, acquisita agli atti con protocollo n.0000033 in data 03.01.2022 relativa agli immobili catastalmente identificati al Foglio 31 mappali 49, 50, 88 e 159 e al Foglio 44 mappali 5, 7 e 154;

- VISTO il Piano Regolatore Generale Vigente Approvato con Del. di G. P. n. 321 del 31.10.2000;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 68 del 27.04.2001;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 140 del 28.09.2001;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 11 del 14.02.2002;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 58 del 24.05.2002;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 88 del 28.06.2002;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 151 del 25.10.2002;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn. 8 e 12 del 31.01.2003;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 178 del 26.06.2003;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 106 del 30.06.2003;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 7 del 30.01.2004;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 49 del 27.02.2004;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 63 del 29.03.2004;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 82 del 27.04.2004;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn. 14 e 15 del 28.01.2005;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 86 del 27.05.2005;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 297 del 4.10.2005;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 40 del 31.03.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 124 del 18.04.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 64 del 28.04.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 100 del 30.06.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 102 del 30.06.2006;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn. 103, 104 e 105 del 30.06.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 211 del 04.07.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 278 del 05.09.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 308 del 10.10.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 10 del 26.01.2007;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn.42 e 47 del 30.03.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 60 del 04.05.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 67 del 25.05.2007;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn.85, 86 e 87 del 29.06.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 96 del 30.07.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 114 del 27.09.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 133 del 26.10.2007;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. n. 145 e n.146 del 30.11.2007;

42015 Correggio (RE) – Corso Mazzini, 33 – Tel. 0522-630.711 Fax 0522-694.772
urbanistica@comune.correggio.re.it

- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 162 del 21.12.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 20 del 29.02.2008;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 43 del 28.03.2008;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 94 e 95 del 01.08.2008;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn. 110, 111 e 112 del 26.09.2008;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 147 del 28.11.2008;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn. 102, 103, 106 del 30.10.09;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn. 71, 72, 73 del 28.05.2010;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 57 del 30.05.2011;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 84, del 30.09.2011;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 88, del 27.07.2012;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 127, del 30.11.2012;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 91, del 26.07.2013;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 99, del 28.09.2015;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 40, del 29.04.2016;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 96, del 30.11.2016;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n.107, del 20.12.2016;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n.47 del 25.05.2018;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n.54 del 29.06.2018;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Del. di C. C. n.80 e 81 del 28.09.2018;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Del. di C. C. nn.52, 53 e 54 del 26.07.2019;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C.C. n.72 del 25.10.2019;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C.C. nn.19 e 20 del 24.04.2020;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Deliberazione di C.C. n.60 del 28.05.2021;

IL COORDINATORE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
ATTESTA E CERTIFICA

che i terreni siti nel Comune di Correggio (RE) e meglio identificati al:

- **Foglio 31 mappali 49, 50, 88 e 159;**
- **Foglio 44 mappali 5, 7 e 154;**

sono destinati dal P.R.G. VIGENTE come di seguito:

- **Foglio 31 mappale 49**
  - *Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua (art.123)*
  - *Limite di tutela delle acque pubbliche (art.96bis)*
- **Foglio 31 mappale 50**
  - *Zona E.1 – Agricole normali (art.94)*
  - *Limite di tutela delle acque pubbliche (art.96bis), in parte*
- **Foglio 31 mappale 88**
  - *Zona E.1 – Agricole normali (art.94)*
  - *Limite di tutela delle acque pubbliche (art.96bis), in parte*
  - *Fasce di rispetto delle infrastrutture viarie e ferroviarie (art.103), limitatamente al fronte verso vecchia ferrovia (art.103)*
  - *Il mappale è interessato verso la vecchia ferrovia da "percorsi pedonali e ciclabili" (art.105)*

- **Foglio 31 mappale 159**
  - *Zona E.1 – Agricole normali (art.94)*
  - *Limite di tutela delle acque pubbliche (art.96bis), in parte*
  - *Fasce di rispetto delle infrastrutture viarie e ferroviarie (art.103), limitatamente al fronte verso vecchia ferrovia (art.103)*
  - *Il mappale è interessato verso la vecchia ferrovia da "percorsi pedonali e ciclabili" (art.105)*
  - *L'insediamento rurale è identificato al n.154.3 ed è assoggettato alla disciplina di cui al Caso d'intervento 3 edificio non riconoscibile (art.89.7)*
- **Foglio 44 mappali 5 e 7**
  - *Zona E.1 – Agricole normali (art.94)*
  - *Fasce di rispetto delle infrastrutture viarie e ferroviarie (art.103), limitatamente al fronte verso vecchia ferrovia (art.103)*
  - *Il mappale è interessato verso la vecchia ferrovia da "percorsi pedonali e ciclabili" (art.105)*
- **Foglio 44 mappale 154**
  - *Zona E.1 – Agricole normali (art.94)*
  - *L'insediamento rurale è identificato al n.190.3 ed è assoggettato alla disciplina di cui al Caso d'intervento 1 edificio riconoscibile ad elementi contigui (art.89.5.1.a)*

IL COORDINATORE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Federica Vezzani

firmato digitalmente

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art.15 comma 1 della Legge 12/11/2011 n.183 e conserva validità per un anno dalla data del rilascio se non intervengono modificazioni agli strumenti urbanistici

Certifico io sottoscritta Loredana Bocchini, notaio in Porto Mantovano (MN), iscritta al Collegio Notarile di Mantova, che la copia che precede, composta di due fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale. --

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a FEDERICA VEZZANI, con certificato di firma valido dal giorno 5 febbraio 2019 alle ore 08:45:51 al giorno 5 febbraio 2022 alle ore 00:00:00. ----------

Porto Mantovano (MN), nel mio studio, il giorno trentuno maggio duemilaventidue. ----------

Loredana Bocchini

Allegato "N" all'atto
Repertorio n. 8826
Raccolta n. 6117

anselmo.vezzani@geopec.it

Da:	Per conto di: correggio@cert.provincia.re.it <posta-certificata@pec.actalis.it>
Inviato:	mercoledì 5 gennaio 2022 12:52
A:	anselmo.vezzani@geopec.it
Oggetto:	POSTA CERTIFICATA: Fwd: Prot.N.0000236/2022 - RILASCIO CDU RELATIVO AGLI IMMOBILI AL FOGLIO 31 MAPPALI 49-50-88-159 E FOGLIO 44 MAPPALI 5-7-154 RICHIESTO DAL SIG. TIRABASSI TONINO
Allegati:	daticert.xml; postacert.eml (378 KB)
Firmato da:	posta-certificata@pec.actalis.it

Messaggio di posta certificata

Il giorno 05/01/2022 alle ore 12:52:25 (+0100) il messaggio
"Fwd: Prot.N.0000236/2022 - RILASCIO CDU RELATIVO AGLI IMMOBILI AL FOGLIO 31 MAPPALI 49-50-88-159 E FOGLIO 44 MAPPALI 5-7-154 RICHIESTO DAL SIG. TIRABASSI TONINO" è stato inviato da
"correggio@cert.provincia.re.it"
indirizzato a:
anselmo.vezzani@geopec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: opec296.20220105125225.03380.233.1.60@pec.actalis.it

Certifico, io sottoscritta LOREDANA BOCCHINI, notaio in Porto Mantovano, che questa copia, composta di 30 pagine, è conforme all'originale. Si rilascia per uso fiscale

Porto Mantovano 11 luglio 2022

Loredana Bocchini Notaio

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

Totale	€ 235,00		
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo	-
Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative	-

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 10185
Protocollo di richiesta RE 42335/1 del 2022

Il Conservatore
Conservatore NOBILI ALMA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 31/05/2022 — *Numero di repertorio* 8826/6117
Notaio BOCCHINI LOREDANA — *Codice fiscale* BCC LDN 70D65 F839 Z
Sede PORTO MANTOVANO (MN)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 130 DICHIARAZIONE DI NOMINA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Formalità di riferimento *Servizio di PI di* REGGIO EMILIA
Trascrizione *Numero di registro particolare* 4927 *del* 28/03/2022
Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	D037 - CORREGGIO (RE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	31	Particella	49	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	3 are 85 centiare

Immobile n. 2
Comune D037 - CORREGGIO (RE)
Catasto TERRENI
Foglio 31 *Particella* 50 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 2 ettari 24 are 75 centiare

Immobile n. 3
Comune D037 - CORREGGIO (RE)
Catasto TERRENI
Foglio 31 *Particella* 88 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 53 are

Immobile n. 4
Comune D037 - CORREGGIO (RE)
Catasto TERRENI
Foglio 44 *Particella* 5 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 3 ettari 72 are 91 centiare

Immobile n. 5
Comune D037 - CORREGGIO (RE)
Catasto TERRENI
Foglio 44 *Particella* 7 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 33 are 25 centiare

Immobile n. 6
Comune D037 - CORREGGIO (RE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 31 *Particella* 159 *Subalterno* 1
Natura D10 - FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE *Consistenza* -
Indirizzo VIA RONCHI FOSDONDO *N. civico* 12
Piano T

Immobile n. 7
Comune D037 - CORREGGIO (RE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 31 *Particella* 159 *Subalterno* 2
Natura D10 - FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE *Consistenza* -
Indirizzo VIA RONCHI FOSDONDO *N. civico* 12
Piano T

Immobile n. 8
Comune D037 - CORREGGIO (RE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 31 *Particella* 159 *Subalterno* 3
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 8,5 vani
Indirizzo VIA RONCHI FOSDONDO *N. civico* 12
Piano T-1-

Immobile n. 9
Comune D037 - CORREGGIO (RE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 44 *Particella* 154 *Subalterno* 7
Natura D10 - FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE *Consistenza* -
Indirizzo VIA RONCHI FOSDONDO *N. civico* 14
Piano T-1

Immobile n. 10
Comune D037 - CORREGGIO (RE)

Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 44 *Particella* 154 *Subalterno* 8
Natura D10 - FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE *Consistenza* -
Indirizzo VIA RONCHI FOSDONDO *N. civico* 14
Piano T

Immobile n. 11
Comune D037 - CORREGGIO (RE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 44 *Particella* 154 *Subalterno* 6
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 9,0 vani
Indirizzo VIA RONCHI FOSDONDO *N. civico* 14
Piano T-1-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale PIG GREEN ITALIA S.R.L. - SOC. AGR.
Sede RONCOFERRARO (MN)
Codice fiscale 02661410205
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Denominazione o ragione sociale ALLEVAMENTO VILLA GARIBALDI S.S. - SOCIETA' AGRICOLA
Sede RONCOFERRARO (MN)
Codice fiscale 01907800203
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Certifico io sottoscritta Loredana Bocchini, notaio in Porto Mantovano (MN), iscritta al Collegio Notarile di Mantova, che la copia che precede, composta di 2 (due) fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a NOBILI ALMA, il cui certificato 1e d9 66 d8 48 99 15 71 f0 97 f2 cf 75 95 73 22 è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Conservatore, da Actalis S.p.A., in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente con il programma eSign in data 27 giugno 2022, alle ore 21:35:20 (CRL numero 47594 emessa il 27 giugno 2022, alle ore 20:50:12).

Porto Mantovano (MN), nel mio studio, 11 luglio 2022.

Loredana Bocchini Notaio

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13642
Registro particolare n. 9884
Presentazione n. 92 *del* 07/06/2022

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

Totale	€ 90,00		
Imposta ipotecaria	-	*Imposta di bollo*	-
Tassa ipotecaria	€ 90,00	*Sanzioni amministrative*	-

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 10185
Protocollo di richiesta RE 42335/2 del 2022

Il Conservatore
Conservatore NOBILI ALMA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	31/05/2022	*Numero di repertorio*	8826/6117
Notaio	BOCCHINI LOREDANA	*Codice fiscale*	BCC LDN 70D65 F839 Z
Sede	PORTO MANTOVANO (MN)		

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	D037 - CORREGGIO (RE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	31	*Particella*	49	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	3 are 85 centiare

Immobile n. 2

Comune D037 - CORREGGIO (RE)

Catasto TERRENI
Foglio 31 *Particella* 50 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 2 ettari 24 are 75 centiare

Immobile n. 3
Comune D037 - CORREGGIO (RE)
Catasto TERRENI
Foglio 31 *Particella* 88 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 53 are

Immobile n. 4
Comune D037 - CORREGGIO (RE)
Catasto TERRENI
Foglio 44 *Particella* 5 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 3 ettari 72 are 91 centiare

Immobile n. 5
Comune D037 - CORREGGIO (RE)
Catasto TERRENI
Foglio 44 *Particella* 7 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 33 are 25 centiare

Immobile n. 6
Comune D037 - CORREGGIO (RE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 31 *Particella* 159 *Subalterno* 1
Natura D10 - FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE *Consistenza* -
Indirizzo VIA RONCHI FOSDONDO *N. civico* 12
Piano T

Immobile n. 7
Comune D037 - CORREGGIO (RE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 31 *Particella* 159 *Subalterno* 2
Natura D10 - FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE *Consistenza* -
Indirizzo VIA RONCHI FOSDONDO *N. civico* 12
Piano T

Immobile n. 8
Comune D037 - CORREGGIO (RE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 31 *Particella* 159 *Subalterno* 3
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 8,5 vani
Indirizzo VIA RONCHI FOSDONDO *N. civico* 12
Piano T-1-

Immobile n. 9
Comune D037 - CORREGGIO (RE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 44 *Particella* 154 *Subalterno* 7
Natura D10 - FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE *Consistenza* -
Indirizzo VIA RONCHI FOSDONDO *N. civico* 14
Piano T-1

Immobile n. 10
Comune D037 - CORREGGIO (RE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 44 *Particella* 154 *Subalterno* 8

Natura D10 - FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE *Consistenza* -
Indirizzo VIA RONCHI FOSDONDO *N. civico* 14
Piano T

Immobile n. 11
Comune D037 - CORREGGIO (RE)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 44 *Particella* 154 *Subalterno* 6
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 9,0 vani
Indirizzo VIA RONCHI FOSDONDO *N. civico* 14
Piano T-1-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale PIG GREEN ITALIA S.R.L. - SOC. AGR.
Sede RONCOFERRARO (MN)
Codice fiscale 02661410205
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* VENDITORE
Cognome TIRABASSI *Nome* OSCAR
Nato il 01/05/1946 *a* CORREGGIO (RE)
Sesso M *Codice fiscale* TRB SCR 46E01 D037 P
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 4/6 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 *In qualità di* VENDITORE
Cognome TIRABASSI *Nome* TONINO
Nato il 25/09/1945 *a* CORREGGIO (RE)
Sesso M *Codice fiscale* TRB TNN 45P25 D037 J
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 2/6 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

GLI IMMOBILI VENGONO VENDUTI A CORPO E NON A MISURA, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVANO, CON OGNI ACCESSORIO, ACCESSIONE, PERTINENZA E SERVITU' ATTIVE O PASSIVE, QUALI RISULTANO DALLA LEGGE E DAI TITOLI DI PROVENIENZA, ED IN PARTICOLARE, RELATIVAMENTE AI FABBRICATI INDIVIDUATI DALLA PARTICELLA 159 SUBALTERNI 1, 2 E 3 DEL FOGLIO 31, CON I PROPORZIONALI DIRITTI SULL'AREA CORTILIVA INDIVIDUATA DALLA PARTICELLA 159 SUB 4 DEL CATASTO FABBRICATI, BENE NON CENSIBILE COMUNE AI SUBALTERNI 1, 2 E 3, E, RELATIVAMENTE AI FABBRICATI INDIVIDUATI DALLA PARTICELLA 154 SUBALTERNI 6, 7 E 8 DEL FOGLIO 44, CON I PROPORZIONALI DIRITTI SULL'AREA CORTILIVA INDIVIDUATA DALLA PARTICELLA 154 SUB 9 DEL CATASTO FABBRICATI, BENE NON CENSIBILE COMUNE AI SUBALTERNI 6, 7 E 8.

Certifico io sottoscritta Loredana Bocchini, notaio in Porto Mantovano (MN), iscritta al Collegio Notarile di Mantova, che la copia che precede, composta di 2 (due) fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a NOBILI ALMA, il cui certificato 1e d9 66 d8 48 99 15 71 f0 97 f2 cf 75 95 73 22 è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Conservatore, da Actalis S.p.A., in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente con il programma eSign in data 27 giugno 2022, alle ore 21:36:40 (CRL numero 47594 emessa il 27 giugno 2022, alle ore 20:50:12).

Porto Mantovano (MN), nel mio studio, 11 luglio 2022.

Loredana Bocchini Notaio