



PAOLA RISI

NOTAIO

Repertorio n. 2.005

Raccolta n. 1.104

**COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventidue il giorno sette del mese di dicembre  
(7 dicembre 2022)

in Sassuolo, nel mio studio alla via XXIII aprile 1945 n.4,  
innanzi a me Paola Risi, Notaio residente in Sassuolo,  
iscritto al ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Mo-  
dena,

SONO COMPARSI

- **MAIRANO Mario** nato a Torino il 26 dicembre 1951, domicilia-  
to per la carica presso la sede sociale, il quale interviene  
al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di  
Amministrazione ed in rappresentanza della società:

"**OSPEDALE DI SASSUOLO - S.P.A.**", con sede in Sassuolo (MO),  
alla via Francesco Ruini n. 2, capitale sociale di Euro  
7.500.000 interamente versato, iscritta al Registro delle Im-  
prese di Modena al numero e codice fiscale 02815350364 R.E.A.  
n. 333566, a quanto infra autorizzato in virtù dei poteri a  
lui attribuiti dalla legge, dal vigente statuto sociale e  
dalla delibera del Consiglio di Amministrazione del 21 otto-  
bre 2022;

- **MIGLIOLI Daniele**, nato a Modena il 24 giugno 1977, domici-  
liato per la carica presso la sede sociale, il quale inter-  
viene al presente atto in qualità di Amministratore Unico ed  
in rappresentanza della società:

"**REFFIN S.R.L.**", società unipersonale con sede in Cervia  
(RA), al viale Gaetano Donizetti n. 8, capitale sociale di  
Euro 10.000 interamente versato, iscritta al Registro delle  
Imprese di Ravenna al numero e codice fiscale 02697900393  
R.E.A. n. 224313, a quanto infra autorizzato in virtù dei po-  
teri a lui attribuiti dalla legge e dal vigente statuto so-  
ciale.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono  
certo,

premettono

- che la società "OSPEDALE DI SASSUOLO - S.P.A." è piena ed  
esclusiva proprietaria delle unità immobiliari site in Ca-  
stelvetro di Modena distinte nel Catasto Fabbricati di detto  
comune al foglio 10 particella 242 subb. 2 e 14 per averle  
ricevute in virtù di successione testamentaria in morte del  
signor SILINGARDI Carlo nato a Modena il 2 maggio 1940 e de-  
ceduto in data 12 settembre 2019, successione regolata da te-  
stamento olografo pubblicato con verbale a rogito del Notaio  
Rolando Rosa l'11 ottobre 2019 repertorio 124326 registrato a  
Modena il 7 ottobre 2019 al n. 9530, giusta dichiarazione di  
successione presentata a Modena il 9 dicembre 2020 al n.  
397698 vol. 88888 ivi trascritta l'11 dicembre 2020 ai n.  
32127/21895 e successiva accettazione beneficiata di eredità  
con verbale a rogito del Notaio Clorinda Manella del 30 lu-

**REGISTRATO A**

MODENA

Il 12 dicembre 2022

al n. 34314 serie 1T

Euro 10.225,00

**TRASCritto A**

MODENA

il 13 dicembre 2022

Reg. Gen. 39807

Reg. Part. 27807

glio 2020 repertorio 62757 registrato a Modena il 6 agosto 2020 al n. 18723 e relativo processo verbale di inventario a ministero del Tribunale di Modena in data 21 ottobre 2020;

- che detto immobile non risponde alle esigenze di convenienza economica e redditività per l'Ospedale non essendo idoneo ad accogliere le attività erogate dalla struttura e che pertanto la società "OSPEDALE DI SASSUOLO - S.P.A." è addivenuta alla decisione di vendere detto immobile, in modo da impiegare il ricavato della vendita nell'esercizio dell'attività a supporto del piano di investimento ordinario annualmente predisposto dalla società;

- che a tal fine la società "OSPEDALE DI SASSUOLO - S.P.A.", ha ottenuto autorizzazione alla vendita ai sensi dell'art. 747 cpc da parte del Tribunale di Modena, giusta provvedimento del 1 maggio 2022 accoglimento cron. 3815/2022 RG n. 1233/2022, ad un prezzo non inferiore ad euro 112.000 (centododicimila);

- che in data 11 agosto 2022 è stata inviata comunicazione a mezzo PEC alla Regione Emilia Romagna - Direzione Generale Cura della Persona, Salute e Welfare, ai sensi del combinato disposto dell'art. 5 d.lgs. 502/1992 e della Delibera della Giunta regionale n. 579 del 21 aprile 2022 volta all'ottenimento dell'autorizzazione regionale alla presente alienazione;

- che sono trascorsi i 45 (quarantacinque) giorni previsti dalla predetta Delibera per la formazione del silenzio-assenso senza che in questo lasso temporale si siano verificati eventi tali da interrompere detta formazione, come la società "OSPEDALE DI SASSUOLO - S.P.A.", come sopra rappresentata, dichiara e garantisce;

- in data 1 agosto 2022 è stata indetta asta pubblica per la vendita dell'immobile ponendo come base d'asta il prezzo di euro 112.000 (centododicimila);

- che di tale avviso è stata data idonea pubblicità, come dichiara e garantisce "OSPEDALE DI SASSUOLO - S.P.A.";

- che in data 4 ottobre 2022, nel corso della prima seduta d'asta, l'immobile è stato aggiudicato provvisoriamente all'unico offerente, la società "REFFIN S.R.L." per l'importo di euro 112.500 (centododicimilacinquecento);

- che in data 22 novembre 2022, "OSPEDALE DI SASSUOLO - S.P.A.", dopo aver verificato il possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti di cui all'art. 80 d.lgs. 50/2016, ha emesso provvedimento di aggiudicazione definitivo;

- che si rende ora necessario stipulare l'atto di cessione al fine di trasferire in piena proprietà le unità immobiliari in oggetto a "REFFIN S.R.L.", così da dare esecuzione all'aggiudicazione suddetta;

tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue.

**Art. 1)** La società "OSPEDALE DI SASSUOLO - S.P.A.", come so-

pra rappresentata, vende alla società "**REFFIN S.R.L.**", che, come sopra rappresentata, accetta e acquista, il **diritto di piena ed esclusiva proprietà** delle unità immobiliari facenti parte del complesso condominiale sito in **Castelvetro di Modena (MO)**, Frazione Solignano, alla via Del Grano n. 4 e precisamente:

- **appartamento** al piano terzo, confinante con stacco su esterno su tre lati e vano scala comune, salvo altri;

- **pertinenziale garage** al piano terra con annessa area cortiliva di pertinenza esclusiva in corpo staccato, confinante quanto al garage con androne comune, area cortiliva comune e altrui autorimesse, salvo altri, quanto all'area di pertinenza esclusiva con area cortiliva comune su due lati e particella 241, salvo altri;

il tutto distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Castelvetro di Modena (MO) al **foglio 10 particella 242:**

\* **subalterno 14**, categoria A/2, classe 1, consistenza vani 5,5, superficie catastale totale mq. 107, rendita catastale Euro 369,27, Via Del Grano n. 4, P. 3;

\* **subalterno 2**, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 18, superficie catastale totale mq. 20, rendita catastale Euro 49,27, Via Del Grano, P. T.

Si allegano al presente atto in un'unica fascicolazione sotto la lettera "**A**" le **planimetrie** depositate in catasto raffiguranti gli immobili in oggetto.

La parte venditrice dichiara che lo stato di fatto delle unità immobiliari alienate è conforme ai dati catastali e alle planimetrie catastali, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale.

**Art. 2)** La vendita è effettuata a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui quanto alienato attualmente si trova e comprende ogni diritto accessorio, accessione, pertinenza, servitù, nonché la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato, il tutto come fino ad oggi posseduto dalla parte alienante ed alla stessa pervenuto in virtù del titolo citato in premessa, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, con particolare riferimento alla disciplina riguardante l'azione di riduzione e restituzione delle disposizioni testamentarie lesive di legittima.

**Art. 3)** Il prezzo della compravendita è convenuto nella somma di **euro 112.500** (centododicimilacinquecento).

Le parti dichiarano di esser state edotte da me Notaio del disposto dell'art. 1 comma 63 legge 147/2013 e di non volersi avvalere della possibilità del c.d. "deposito prezzo".

I componenti, consapevoli e resi edotti da me Notaio delle responsabilità, anche penali, cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, dichiarano:

- che il prezzo è stato pagato:

\* per euro 5.625 (cinquemilaseicentoventicinque) mediante assegno circolare non trasferibile n. C7405598070-00 emesso da "UNICREDIT SPA";

\* per euro 1.875 (milleottocentosettantacinque) mediante assegno circolare non trasferibile n. B 7405796390-05 emesso da "UNICREDIT SPA";

\* per euro 5.000 (cinquemila) mediante assegno circolare non trasferibile n. B 7405796389-04 emesso da "UNICREDIT SPA";

\* per euro 50.000 (cinquantamila) mediante assegno circolare non trasferibile n. D 7405761608-11 emesso da "UNICREDIT SPA";

\* per euro 50.000 (cinquantamila) mediante assegno circolare non trasferibile n. D 7405761607-10 emesso da "UNICREDIT SPA";

- che non si sono avvalsi di mediatori immobiliari.

La parte venditrice rilascia quietanza delle somme ricevute.

**Art. 4)** La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto acquistato con il presente atto.

La parte venditrice **rinuncia all'ipoteca legale**, con esonero per il competente conservatore da ogni responsabilità.

**Art. 5)** La parte venditrice garantisce la proprietà e la libera disponibilità dei diritti alienati e l'assenza di oneri, pesi, privilegi, diritti di terzi in genere, trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli.

La parte venditrice dichiara e garantisce di non avere pendenze di natura condominiale per contributi ordinari e spese straordinarie relativi ai diritti alienati e che non esistono liti pendenti relative a questioni condominiali, impegnandosi a corrispondere quanto fino ad oggi dovuto anche se accertato o richiesto in data successiva alla stipula del presente atto, fermo restando che eventuali spese straordinarie deliberate fino ad oggi rimangono ad esclusivo carico della parte venditrice.

Le parti prendono atto del regime di responsabilità solidale di cui all'art. 63 disp. att. c.c..

La parte acquirente prende atto che quanto acquistato è parte di un condominio e dichiara di essere a conoscenza di tutti i vincoli derivanti dalla condominialità.

**Art. 6)** La parte venditrice dichiara:

- che quanto alienato è stato realizzato in virtù di licenza edilizia n. 35/75 prot. 2824 rilasciata dal Comune di Castelvetro di Modena il 14 luglio 1975;

- che quanto alienato non è stato oggetto di provvedimenti sanzionatori e che non esistono altri titoli abilitativi edilizi ad esso riferibili oltre a quanto sopra indicato.

La parte venditrice dichiara che quanto alienato è stato dichiarato abitabile con certificazione rilasciata il 7 dicembre 1976 prot. 5524 e garantisce che il provvedimento non è mai stato sospeso o revocato.

Parte venditrice consegna a parte acquirente apposita dichia-

razione di conformità edilizia e catastale redatta dall'architetto Stefano Fontana in data 12 maggio 2022.

Parte acquirente si dichiara edotta del riferimento contenuto nella predetta dichiarazione alla presenza di tolleranza esecutive ai sensi dell'art. 19 della legge regionale 23/2004 e dichiara di nulla aver da eccepire a riguardo.

Le parti dichiarano che ogni area inedificata o terreno di proprietà esclusiva o condominiale pro quota costituisce pertinenza e ha una superficie inferiore a cinquemila mq..

**Art. 7)** La parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'**attestato** che si allega al presente atto sotto la lettera "**B**", in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'immobile acquistato e di approvare la classe energetica.

La parte venditrice garantisce che detto attestato, alla data odierna, è pienamente valido, aggiornato e non scaduto.

**Art. 8)** Parte acquirente, come sopra rappresentata, espressamente esonera parte cedente dal garantire la conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza dichiarando di voler acquistare gli immobili in oggetto nello stato di fatto in cui attualmente si trovano e rinunciando fin d'ora a qualsiasi pretesa risarcitoria in ordine alla mancanza di messa a norma degli impianti medesimi.

**Art. 9)** Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.

**Art. 10)** La parte venditrice dichiara che la cessione di cui al presente atto è soggetta ad imposta di registro proporzionale, trattandosi di cessione di fabbricato non strumentale effettuata da impresa non costruttrice e che non vi ha eseguito gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del d.p.r. 380/2001, negli ultimi cinque anni. Le parti si dichiarano edotte dei poteri di accertamento, rettifica di valore e applicazione della maggior imposta con relativi interessi e sanzioni da parte dell'Agenzia delle Entrate.

I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato al presente atto.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che dichiarano di approvarlo.

Sottoscritto alle ore quindici

Consta di tre fogli scritti da me Notaio per pagine undici fin qui.

F.to MAIRANO Mario, MIGLIOLI Daniele, Paola Risi (l.s.)

Allegato "A" al Rep. 2005/1104

Data presentazione: 26/06/1976 - Data: 05/11/2021 - n. T245160 - Richiedente: RSIPLA87A70D150E

MODULARIO  
F. 5.7. 215

149



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

242/14

Lire  
15

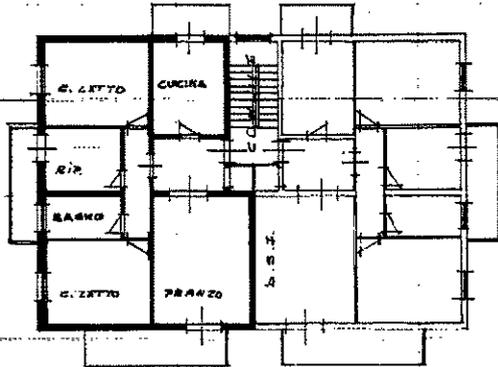
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1968, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELVETRO Via LATERALE FORNACE

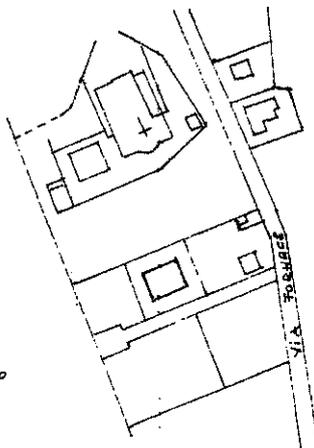
Ditta GIBELLINI LAURO NATO A CASTELVETRO IL 30.12.1843

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MODENA



TERZO PIANO

H = 2,80  
H = 280



PLANIMETRIA Sc. 1:1000

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 26 GIU. 1976	FOGLIO 10
PROT. N° 101	MAPPALE 231 parte

Compilata dal **GEOMETRA**  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
**ZANETTI GIANERANCO**  
Iscritto all'Albo de **GEOMETRI**  
della Provincia di **MODENA**  
DATA **9.6.1976**  
Firma: *Gianeranco Zanetti*



*Gianeranco Zanetti*

ipau 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2021 - Comune di CASTELVETRO DI MODENA (C287) - < Foglio 10 - Particella 242 - Subalterno 14 - VIA DEL GRANO n. 4 Piano 3

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 26/06/1976 - Data: 05/11/2021 - n. T245160 - Richiedente: RSIPLA87A70D150E

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

242/2

Ministero (Giunta Comunale Modica Urbana)

Libro 15

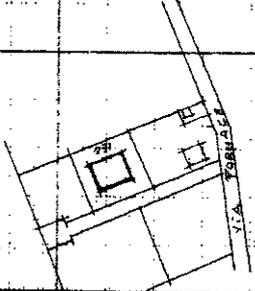
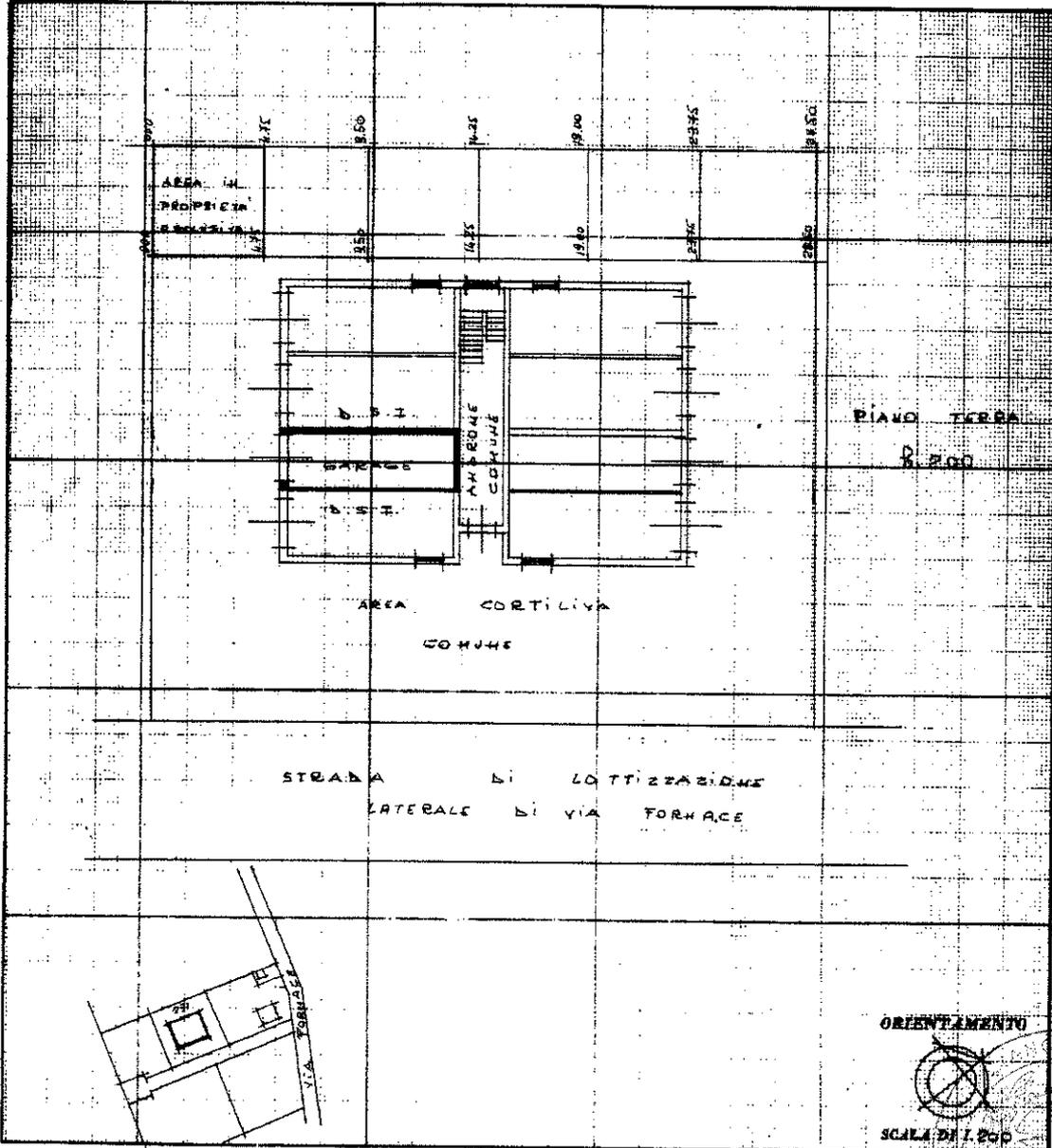
137

**DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI**

**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1948, N. 687)

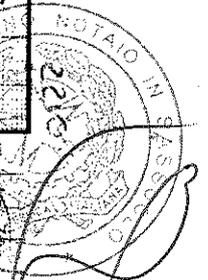
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELVETRO Via LATERALE FORNACE  
 Ditta SIBELLI GI LAURO nato a CASTELVETRO il 30.12.1943  
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MODENA



Sibelli  
 Lauro

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA <u>25.11.1976</u> PROT. N° <u>3754</u>	FOLGIO <u>10</u> MAPPALE <u>231 parte</u>

Compilata dal GEOMETRA  
GIAMERCO ZANETTI  
 Iscritto all'Albo de GEOMETRI  
 della Provincia di MODENA  
 DATA 15.11.1976  
 Firma: Giamerco Zanetti



Ultima planimetria in atti

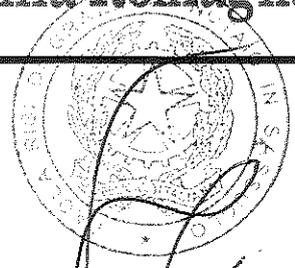
Attestato "B" al Rep. 2005/1104



**SISTEMA DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA**



**Regione Emilia-Romagna**



**1. DATI DELL'IMMOBILE**

Comune: CASTELFRANCO EMILIA  
 Indirizzo: Via Grano n.4  
 Piano - Interno: 3  
 Coordinate Gis: LAT: LON:  
 Proprietario: Ospedale di Sassuolo S.p.a. P.Iva: 02815350364  
 Destinazione d'uso: E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
C107	/	10	242	14	

**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): 1976

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

Prestazione Energetica del Fabbricato	Prestazione Energetica Globale	Riferimenti
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p><b>INVERNO</b></p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><b>ESTATE</b></p> </div> </div>	<p><b>CLASSE ENERGETICA</b></p> <p style="font-size: 48pt; font-weight: bold; text-align: center;">G</p> <p style="text-align: center;">EP gl,nren</p> <p style="text-align: center; font-size: 24pt; font-weight: bold;">312,67</p> <p style="text-align: center;">kWh/m<sup>2</sup> anno</p>	<p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">A1</p> <p style="font-size: 18pt;">75,49</p> <p style="font-size: 10pt;">kWh/m<sup>2</sup> anno</p> </div> <p>Se esistenti:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; width: 100px; height: 20px; background-color: #ccc;"></div>
		<p><b>Edificio a energia quasi zero</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> <p style="font-size: 12pt; font-weight: bold;">NO</p> </div>

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

02902 ING. MAGNI SAVERIO



**TECNICI PREPOSTI**

02902 ING. MAGNI SAVERIO



Magni Saverio  
 Ing. Magni Saverio

**5. IMPIANTI PRESENTI**

Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
 Caldaia standard marca Eurotherm	2007		22,98	67.05%	1,31 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]	312,67 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	242,60 [kWhel/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	105,09
Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	2704,70 [Smc/ anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	5098,10

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

Climatizzazione invernale	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	Superficie disperdente [m <sup>2</sup> ]	Rapporto S/V	EP <sub>Hnd</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
	321,87	87,20	216,13	0,67	193,32
Climatizzazione estiva	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> / A <sub>sup</sub>	Y <sub>IE</sub> [W/m <sup>2</sup> k]
	0,00	0	3,09	0,035	0,7624

**7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI**

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO <sub>2</sub>
EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	kg/m <sup>2</sup> anno
312,67	1,31	62,73

**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 <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con l'intervento (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - Isolamento pareti opache esterne	SI	4	162,48	E	162,48	E

**9. ENERGIA ESPORTATA**

0,00 kWh/anno VETTORE ENERGETICO: Nessuno

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

02902 ING. MAGNI SAVERIO

Timbro e Firma





**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: Rilievo in sito  
Software di calcolo utilizzato: Edilclima EC700

**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.  
Si consiglia l'isolamento delle pareti verticali esterne mediante la posa di un pannello di cm 10 di poliuretano espanso sul lato interno della parete.

**12. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

SI NO  
**X**

in data: 04/05/2022

**13. SOFTWARE UTILIZZATO**

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

SI NO  
**X**

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

SI NO  
**X**



*[Handwritten signature]*

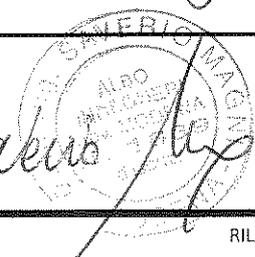
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

02902 ING. MAGNI SAVERIO

Timbro e Firma



*[Handwritten signature]*

**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 (EPg), 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 sezione 4.

**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:

**A834E515-0337-4170-B62B-87A96FC08652**

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

02902 ING. MAGNI SAVERIO

Timbro e Firma



Io sottoscritta Paola Risi, Notaio residente in Sassuolo, iscritto al ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Modena, certifico che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 7/3/2005 n. 82, nonché dell'art. 68 ter della Legge Notarile.

File firmato digitalmente dal Notaio Paola Risi.