

FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE

“ Cascina Monaca”

Via Agostino Depretis n. 125

COMUNE DI PINAROLO PO

Provincia di Pavia

Proprietà - Comune di Pinarolo Po

COMUNE DI PINAROLO PO		
PROVINCIA DI PAVIA		
- 4 GIU 2025		
PROT.n°	2844	
Cat.	10	Clas. 10 Fasc.

---

**PERIZIA ESTIMATIVA DEL VALORE IMMOBILIARE**

**Lotto unico**

---

Il Tecnico

Geom. Gabriele Daprà

Indice

**1. PREMESSE -SCOPO DELLA STIMA E DATI GENERALI**

**2. DESCRIZIONE GENERALE DEL BENE OGGETTO DI STIMA**

2.1 TIPO,CARATTERISTICHE GENERALI E DESTINAZIONE

2.2 UBICAZIONE E CONFINI

2.3 DATI CATASTALI

2.4 PROPRIETA' E PROVENIENZA

2.5 SITUAZIONE URBANISTICA

2.5.1 SITUAZIONE AUTORIZZATIVA

**3 RELAZIONE TECNICA**

3.1 CONSISTENZE

3.2 CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE E TECNICHE

3.3 VETUSTA' FISICA ED OBSOLESCENZA FUNZIONALE

3.4 STATO DI CONSERVAZIONE

3.5 CONDIZIONI LOCATIVE,VINCOLI E SERVITU'

**4 VALUTAZIONE**

4.1 INDAGINE DI MERCATO

4.2 CRITERIO DI STIMA

4.3 VALORE DEL BENE

**5 CONCLUSIONI**

**6 ALLEGATI – estratto mappa Catasto Terreni –**

-visura attuale Catasto Fabbricati immobile proprietà in oggetto

Planimetria di u.i.u Catasto Fabbricati piano terra e primo-estratto P.G.T

Attestato Prestazione Energetica- regolamento dell'edificio

condominiale e carta dei diritti ed obblighi utenti

Report fotografico

## **1. PREMESSE, SCOPO DELLA STIMA E DATI GENERALI**

Il sottoscritto Geom. Gabriele Daprà, iscritto all'Ordine dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Pavia con il n. 2134, iscritto all'Albo CTU e Periti Consulenti Tribunale di Pavia al n. 178 specializzazioni Edilizia, valutazioni, stime, divisioni, con studio in Bressana Bottarone (Pv) via A. Depretis 89, in seguito all'incarico conferitogli dal Responsabile Servizio Tecnico Manutentivo Comune di Pinarolo Po con determina n 20 del 27 maggio 2025 proprietario del fabbricato d'abitazione oggetto di stima, ha provveduto quale tecnico libero professionista alla redazione della presente relazione di stima.

Lo scopo della presente relazione di stima è la determinazione del più probabile valore di mercato, alla data 31 maggio 2025, del fabbricato d'abitazione ubicato nel Comune di Pinarolo Po (Pv) Via Agostino Depretis n. 125

Le valutazioni e la stesura della presente perizia di stima sono state effettuate in seguito all'espletamento delle seguenti attività:

- a) **accertamenti ed indagini** attraverso l'esame della documentazione fornita dalla proprietà ed esperita tramite Enti
- b) **indagine di mercato** presso operatori del settore immobiliare, liberi professionisti ed agenti di intermediazione immobiliare, banche dati liberamente consultabili, Agenzia Entrate
- c) **sopralluogo** effettuato il 27 maggio 2025

## **2. DESCRIZIONE GENERALE DEL BENE OGGETTO DI STIMA**

### **2.1 TIPO, CARATTERISTICHE GENERALI E DESTINAZIONE**

Il fabbricato d'abitazione oggetto di stima si trova all'interno di una area cortilizia con accesso dalla piazza Umberto collegata alla via comunale ed è composto da sei bilocali con servizi. ingresso, vano scala, disimpegno e locale tecnico con accesso dall'esterno in comune e piccola area giardino con accesso pedonale alle unità immobiliari come di seguito distinti:

- tre bilocali di abitazione al piano terra costituiti da cucina, camera servizio e disimpegno;
- tre bilocali di abitazione al piano primo costituiti da cucina, camera, servizio e disimpegno;
- vano scala con atrio ingresso interno e corridoio in comune agli alloggi;
- al piano terra locale tecnico con ingresso dal piccolo giardino.

La proprietà usufruisce di accesso pedonale e carraio senza sosta passando dall'androne alla piazza comunale.

L'immobile è stato oggetto di intervento di recupero edilizio per lavori di trasformazione alloggi sociali per anziani come da Permesso di Costruire in data 04/10/2008 n. 10 /2008 i cui lavori risultano iniziati il 20/04/2009 ed ultimati il 31/12/2009.

Le unità immobiliari sono dotate di Attestato di Prestazione Energetica codice identificativo 18115-000007/14 classe energetica C valido fino al 25/03/2024 e pertanto dovrà essere riaggiornato alla situazione attuale.

## **2.2 UBICAZIONE E CONFINI**

L'immobile oggetto di stima è ubicato in Via A. Depretis n. 125 Comune di Pinarolo Po (Pv) in zona centrale , il bene è caratterizzata dalla esistenza di accesso pedonale e carraio diretto dalla piazza .

Il fabbricato confina in corpo unico nel Catasto terreni Fg.10 A da Nord in senso orario con la particella 1323 est particelle 934 e 1326 ,sud particella 148 , ovest particella 1299 e comunque nello stato di fatto.

## **2.3 DATI CATASTALI**

L'immobile oggetto di stima è stato individuato a seguito tipo mappale presso l'Ufficio Provinciale Territorio di Pavia prot. 2021 Pv 40641 in data 12/07/2021 e con denunce di variazione protocollo n. 2013/ PV 0157654 in data 02/12/2013 e dichiarazione di fabbricato urbano catasto Fabbricati in data 11/12/2013 protocollo PV 0165849, risulta essere regolarmente accatastato al Catasto Fabbricati nel seguente modo:

Comune di Pinarolo Po (G671) ( PV)– Catasto dei fabbricati:

Fg.10 particella 927 sub.2 via A. Depretis n 125, piano T categoria A/3 classe 2 consistenza 2,5 vani ,superficie catastale mq 40 -totale escluse aree scoperte 40 mq ,rendita catastale € 94,25

Fg.10 particella 927 sub.3 ,via A.Depretis n. 125 piano T,categoria A/3 classe 2 consistenza 3 vani , superfice catastale mq 53, totale escluse aree scoperte 53 mq , rendita catastale € 113,10

Fg.10 particella 927 sub. 4 ,via A. Depretis n.125 ,piano T categoria A/3,classe 2 ,vani 2,5 superfice catastale mq 44 ,totale escluse aree scoperte mq 44, rendita catastale € 94,25

Fg.10 particella 927 sub.5 , via A. Depretis 125, piano 1, categoria A/3 classe 2, consistenza 2,5 vani ,superficie catastale mq 41 totale, escluse aree scoperte mq 41 rendita catastale € 94,25

Fg.10 particella 927 sub. 6 via A. Depretis 125 , piano 1,categoria C/6,classe 2,consistenza 3 vani superfice catastale mq 53 totale , escluse aree scoperte mq 53, rendita catastale € 113,10

Fg.10 particella 927 sub.7 ,via A. Depretis 125,piano 1, categoria A/3,classe2, consistenza 2,5 vani ,superficie catastale mq 51 totale ,escluse aree scoperte mq 51, rendita catastale € 94,25

Intestazione proprietà : Comune di Pinarolo Po c.f. 00473180180 sede in Pinarolo Po (PV)  
proprietà 1/1

## **2.4 POPRIETA' E PROVENIENZA**

L'immobile oggetto di stima risulta essere di proprietà del Comune di Pinarolo Po per donazione Atto Notaio Accolla Francesco del 16 marzo 2000 repertorio n. 151071 / 12453

## **2.5. SITUAZIONE URBANISTICA**

Nel vigente PGT alla data della presente stima l'immobile è compreso in una area definita come ambiti residenziali del tessuto storico-A- normato dagli Articoli 18- 19 -21-22 -PdR-Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT.

### **2.5.1 SITUAZIONE AUTORIZZATIVA EDILIZIA E CONFORMITA' CATASTALE**

Il fabbricato è stato oggetto di intervento di recupero con lavori di trasformazione eseguito a cura del Comune di Pinarolo Po con Permesso di Costruire rilasciato in data 04/10/2008 n. 10/2008 i lavori risultano iniziati 20/04/2009 ed ultimati il 31/12/2009 come risulta dagli atti del Comune.

Oltre ai titoli edilizi indicati successivamente non sono state effettuate opere o mutamenti che avrebbero richiesto autorizzazioni garantendone quindi la regolarità edilizia anche dal punto di vista amministrativo. La rappresentazione catastale dell'immobile corrisponde ed è conforme allo stato di fatto e non modifica i dati di classamento e rendita attribuiti.

## **3. RELAZIONE TECNICA**

### **3.1 CONSISTENZE**

L'immobile è composto da:

- tre alloggi al piano terra ciascuno con cucina, camera disimpegno e servizio;
- tre alloggi al piano primo ciascuno con cucina, camera disimpegno e servizio;
- completano la costruzione ampio ingresso con vano scala e locale tecnico al piano terra con ingresso diretto dal giardino.

La superficie in pianta planimetrica risulta essere di mq 160,00 circa comprese parti comuni escluso piccolo giardino.

Le altezze interne dei locali sono di cm. 270

Specifiche abitazione -misure indicative riferimento sopralluogo 27 maggio 2025

Superficie netta locali alloggi sociali identificati Catasto fabbricati alla particella 927 con i subalterni seguenti:

- Alloggio piano terra subalterno 2- mq 29,00
  - Alloggio piano terra subalterno 3 – mq 40,00
  - Alloggio piano terra subalterno 4 – mq 34,00
  - Alloggio piano primo subalterno 5 – mq 29,00
  - Alloggio piano primo subalterno 6 -mq 40,00
  - Alloggio piano primo subalterno 7 – mq 40,00
  - Parti comuni:
  - Ingresso, vano scala, corridoio- mq 28,00
  - Locale tecnico mq 4,00
- 

Superficie netta abitazione mq 244,00

Calcolo della superficie commerciale - Superficie netta mq 244,00 x coeff.12% = mq 305,00 circa

La superficie commerciale è stata calcolata come da DPR n.138 del 23 marzo 1998 e come da norme UNI EN 15733/2011

### **3.2 CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE E TECNICHE**

#### **FINITURE E IMPIANTISTICA**

L'immobile in oggetto è composto da un fabbricato di due piani fuori terra in corte arretrata dalla Piazza Umberto I°, il tutto è raccordato con un percorso interno tramite androne sino al girдинetto antistante ingresso palazzina alloggi- La costruzione è ad uso abitativo realizzato dal Comune a scopi sociali è da considerarsi per finiture e stato di conservazione di medio livello. Gli impianti di riscaldamento, elettrico, rete idrica sono condominiali collegati alle reti adduttrici, l'impianto fognario è condominiale con scarico nella rete comunale, esistono gli impianti telefonici e TV con prese di utenza negli alloggi

#### **3.3 VETUSTA' FISICA ED OBSOLESCENZA FUNZIONALE**

Ai fini esclusivi della presente perizia di stima, per poter calcolare il valore del bene in oggetto, lo scrivente ritiene di dover applicare un coefficiente di deprezzamento considerate le attuali condizioni del fabbricato ed assegnati in locazione con finalità sociali dalla Amministrazione Comunale..

Tale coefficiente di deprezzamento è stato calcolato considerando per il cespite in oggetto, la dotazione impiantistica, la distribuzione planimetrica idonea alle necessità per le quali la costruzione è stata realizzata, la vetustà .

#### **3.4 STATO DI CONSERVAZIONE**

L'edificio risente del periodo di costruzione e di manutenzione eseguiti nel corso degli anni pregressi, necessita pertanto alcuni interventi manutentivi per garantire l'efficienza e la funzionalità degli impianti secondo normative vigenti, ripresa di alcune parti intonaco facciate

esterne, opere da pittore sia esterne che interne . Manutenzione del giardino e del camminamento di collegamento con il corsello della corte interna.

### **3.5 CONDIZIONI LOCATIVE,VINCOLI E SERVITU'**

Secondo quanto accertato dallo scrivente con l'analisi della documentazione in suo possesso, il cespite oggetto di stima risulta libero da vincoli, iscrizioni pregiudizievoli. L'immobile attualmente è occupato con canoni variabili da € 124- 144 ,00 e € 167,00 secondo le dimensioni degli alloggi- Esistono attribuzioni delle quote millesimali per ogni singolo alloggio e regolamento per l'utilizzo delle parti comuni predisposto nel 2011 ed approvato dalla Amministrazione Comunale con apposita delibera.

## **4. VALUTAZIONE**

### **4.1 INDAGINE DI MERCATO**

Allo scopo di determinare il più probabile valore dell'unità immobiliare, sono state effettuate indagini conoscitive presso le seguenti fonti di informazione :

Agenzia Entrate -OMI- banca dati 2° semestre 2024-operatori immobiliari ,consulenti tecnici, agenzie immobiliari

Le fonti interpellate hanno dato informazioni concordi relativamente a quanto di seguito descritto:

-l'attività di compravendita di fabbricati ad uso abitazione, con dimensioni e tipologia analoga a quella dell'unità in oggetto riscontra nella zona di appartenenza una modesta consistenza di richieste.

### **4.2 CRITERIO DI STIMA**

Premesso che lo scopo principale della presente perizia di stima è la determinazione del più probabile valore a **Maggio 2025** del bene in oggetto, si proporrà tale valore con la media dei valori determinati con il metodo " sintetico-comparativo" (criterio di mercato), considerando la ubicazione, le condizioni generali, servitù, stato conservativo ,riferito al valore economico medio zonale corrente. Il risultato è da intendersi riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le indagini escludendo qualsiasi considerazione di natura previsionale come pure potrebbe non corrispondere al prezzo ottenibile in sede di compravendita, in quanto quest'ultimo dipende sempre da situazioni soggettive dei contraenti.

Consultando la banca dati delle quotazioni immobiliari -OMI- Agenzia Entrate per il Comune di Pinarolo Po (PV) per abitazioni civili con stato conservativo normale rileviamo i seguenti valori riferiti al 2° semestre 2024- minimo €mq 740-max € 860 €mq.-

Esaminando il listino valori osservatorio immobiliare di Pinarolo Po è data una quotazione per abitazioni residenziali in stabili di fascia media un valore medio annuo di €mq 734,00 e valore massimo €mq 797 in zona centrale.

Pertanto raffrontando i valori espressi con il metodo sintetico-comparativo indicato con le indagini conoscitive effettuate, considerato la vetustà e le condizioni dell'edificio che necessita si attribuisce un prezzo medio unitario di €mq 730,00 al quale viene applicato un adeguamento

e correzione della stima con riduzione del valore in percentuale del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reali, per assenza di garanzia per vizi, per occupazione contrattuale in essere degli alloggi, per spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita, in considerazione di quanto indicato si ritiene di applicare un valore unitario dell'immobile per la vendita in lotto unico di **€mq 629,00**

#### 4.3 VALORE DEL BENE

Valore determinato con il Metodo " Sintetico Comparativo "

Dati di riferimento per il calcolo:

-Superficie commerciale del bene in esame = **305,00 Mq**

- Valore di mercato unitario per immobili in condizioni simili con applicazione di adeguamento e correttivo pari ad **€mq 629,00** (€mq 740,00 – 15% €mq 111,00 ).

Il più probabile valore del bene in oggetto risulta pari a **€ 191.845,00 (arrotondato a € 192.000,00)** -Euro centonovantaduemila-come segue €mq 629,00 x mq 305.

#### 5. CONCLUSIONI

Da quanto esposto il sottoscritto Geometra Gabriele Daprà dopo aver esaminato le caratteristiche richiamate nella relazione peritale, ritiene di poter stabilire per il fabbricato ad uso alloggi sociali ubicato in Pinarolo Po (Pv) via Agostino Depretis n. 125, che il più probabile valore complessivo dell'immobile a maggio 2025, risulta essere pari a **€ 192.000,00** (Euro centonovantaduemila) in lotto unico.

Bressana Bottarone 31 maggio 2025

Il Tecnico Incaricato



#### 6- ALLEGATI -

Estratto Mappa Catasto terreni –

Visura attuale immobile Catasto Fabbricati-

Planimetria catastale U.I.U. piano terra e primo –

Estratto P.G.T

Attestato Prestazione Energetica

Regolamento dell'edificio condominiale e carta dei diritti ed obblighi degli utenti

Report Forografico



E=160

Vis. tel.

I Particella: 927



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 29/05/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/05/2025

Dati identificativi: Comune di **PINAROLO PO (G671) (PV)**

Foglio **10** Particella **927** Subalterno **2**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 94,25**

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **2,5 vani**

**Indirizzo:** VIA AGOSTINO DEPRETIS n. 125 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **40 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **40 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/12/2014 Pratica n. PV0216259 in atti dal 11/12/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 131392.1/2014)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **PINAROLO PO (G671) (PV)**

Foglio **10** Particella **927** Subalterno **2**

COSTITUZIONE del 11/12/2013 Pratica n. PV0165849  
in atti dal 11/12/2013 COSTITUZIONE (n. 2499.1/2013)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **PINAROLO PO (G671) (PV)**

Foglio **10** Particella **927**

> **Indirizzo**

VIA AGOSTINO DEPRETIS n. 125 Piano T

COSTITUZIONE del 11/12/2013 Pratica n. PV0165849  
in atti dal 11/12/2013 COSTITUZIONE (n. 2499.1/2013)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro **94,25**  
Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **2,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/12/2014  
Pratica n. PV0216259 in atti dal 11/12/2014  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 131392.1/2014)  
**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **40 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **40 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
11/12/2013, prot. n. PV0165849

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI PINAROLO PO**  
**(CF 00473180180)<sup>c)</sup>**  
sede in PINAROLO PO (PV)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 11/12/2013 Pratica n.  
PV0165849 in atti dal 11/12/2013 COSTITUZIONE (n.  
2499.1/2013)

*Visura telematica*

**Legenda**

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico  
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013  
c) Codice fiscale collegato 84000770184

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 29/05/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/05/2025

**Dati identificativi:** Comune di PINAROLO PO (G671) (PV)  
Foglio 10 Particella 927 Subalterno 3

**Classamento:**

Rendita: Euro 113,10

Categoria A/3<sup>a</sup>, Classe 2, Consistenza 3 vani

**Indirizzo:** VIA AGOSTINO DEPRETIS n. 125 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: 53 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 53 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/12/2014 Pratica n. PV0216259 in atti dal 11/12/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 131392.1/2014)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di PINAROLO PO (G671) (PV)  
Foglio 10 Particella 927 Subalterno 3

COSTITUZIONE del 11/12/2013 Pratica n. PV0165849  
in atti dal 11/12/2013 COSTITUZIONE (n. 2499.1/2013)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di PINAROLO PO (G671) (PV)  
Foglio 10 Particella 927

> **Indirizzo**

VIA AGOSTINO DEPRETIS n. 125 Piano T

COSTITUZIONE del 11/12/2013 Pratica n. PV0165849  
in atti dal 11/12/2013 COSTITUZIONE (n. 2499.1/2013)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 113,10  
Categoria A/3<sup>a</sup>, Classe 2, Consistenza 3 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/12/2014  
Pratica n. PV0216259 in atti dal 11/12/2014  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 131392.1/2014)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

---

> **Dati di superficie**

Totale: 53 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 53 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
11/12/2013, prot. n. PV0165849

---

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI PINAROLO PO**  
**(CF 00473180180)<sup>c)</sup>**  
sede in PINAROLO PO (PV)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 11/12/2013 Pratica n.  
PV0165849 in atti dal 11/12/2013 COSTITUZIONE (n.  
2499.1/2013)

---

*Visura telematica*

---

**Legenda**

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

c) Codice fiscale collegato 84000770184

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 29/05/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/05/2025

**Dati identificativi:** Comune di PINAROLO PO (G671) (PV)  
Foglio 10 Particella 927 Subalterno 4

**Classamento:**

Rendita: Euro 94,25

Categoria A/3<sup>a</sup>, Classe 2, Consistenza 2,5 vani

**Indirizzo:** VIA AGOSTINO DEPRETIS n. 125 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: 44 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 44 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/12/2014 Pratica n. PV0216259 in atti dal 11/12/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 131392.1/2014)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

---

> **Dati identificativi**

Comune di PINAROLO PO (G671) (PV)  
Foglio 10 Particella 927 Subalterno 4

COSTITUZIONE del 11/12/2013 Pratica n. PV0165849  
in atti dal 11/12/2013 COSTITUZIONE (n. 2499.1/2013)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di PINAROLO PO (G671) (PV)  
Foglio 10 Particella 927

---

> **Indirizzo**

VIA AGOSTINO DEPRETIS n. 125 Piano T

COSTITUZIONE del 11/12/2013 Pratica n. PV0165849  
In atti dal 11/12/2013 COSTITUZIONE (n. 2499.1/2013)

---

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 94,25**  
Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **2,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/12/2014  
Pratica n. PV0216259 in atti dal 11/12/2014  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 131392.1/2014)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

---

> **Dati di superficie**

Totale: **44 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **44 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
11/12/2013, prot. n. PV0165849

---

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

---

> **1. COMUNE DI PINAROLO PO**  
**(CF 00473180180)<sup>c)</sup>**  
sede in PINAROLO PO (PV)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 11/12/2013 Pratica n.  
PV0165849 in atti dal 11/12/2013 COSTITUZIONE (n.  
2499.1/2013)

---

*Visura telematica*

---

**Legenda**

a) *A/3: Abitazioni di tipo economico*

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

c) *Codice fiscale collegato 84000770184*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 29/05/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/05/2025

**Dati identificativi:** Comune di **PINAROLO PO (G671) (PV)**  
Foglio **10** Particella **927** Subalterno **5**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 94,25**

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **2,5 vani**

**Indirizzo:** VIA AGOSTINO DEPRETIS n. 125 Piano 1

**Dati di superficie:** Totale: **41 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **41 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/12/2014 Pratica n. PV0216259 in atti dal 11/12/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 131392.1/2014)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **PINAROLO PO (G671) (PV)**  
Foglio **10** Particella **927** Subalterno **5**

**COSTITUZIONE** del 11/12/2013 Pratica n. PV0165849  
in atti dal 11/12/2013 **COSTITUZIONE** (n. 2499.1/2013)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **PINAROLO PO (G671) (PV)**  
Foglio **10** Particella **927**

> **Indirizzo**

VIA AGOSTINO DEPRETIS n. 125 Piano 1

**COSTITUZIONE** del 11/12/2013 Pratica n. PV0165849  
in atti dal 11/12/2013 **COSTITUZIONE** (n. 2499.1/2013)

**> Dati di classamento**

Rendita: Euro **94,25**  
Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **2,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/12/2014  
Pratica n. PV0216259 in atti dal 11/12/2014  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 131392.1/2014)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

**> Dati di superficie**

Totale: **41 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **41 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
11/12/2013, prot. n. PV0165849

**> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

**> 1. COMUNE DI PINAROLO PO**  
**(CF 00473180180)<sup>c)</sup>**  
sede in PINAROLO PO (PV)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 11/12/2013 Pratica n.  
PV0165849 in atti dal 11/12/2013 COSTITUZIONE (n.  
2499.1/2013)

*Visura telematica*

**Legenda**

*a) A/3: Abitazioni di tipo economico*

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

*c) Codice fiscale collegato 84000770184*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **29/05/2025**



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/05/2025

**Dati identificativi:** Comune di **PINAROLO PO (G671) (PV)**  
Foglio **10** Particella **927** Subalterno **6**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 113,10**

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **3 vani**

**Indirizzo:** VIA AGOSTINO DEPRETIS n. 125 Piano 1

**Dati di superficie:** Totale: **53 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>9)</sup>: **53 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/12/2014 Pratica n. PV0216259 in atti dal 11/12/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 131392.1/2014)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **PINAROLO PO (G671) (PV)**  
Foglio **10** Particella **927** Subalterno **6**

**COSTITUZIONE** del 11/12/2013 Pratica n. PV0165849  
in atti dal 11/12/2013 **COSTITUZIONE** (n. 2499.1/2013)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **PINAROLO PO (G671) (PV)**  
Foglio **10** Particella **927**

> **Indirizzo**

VIA AGOSTINO DEPRETIS n. 125 Piano 1

**COSTITUZIONE** del 11/12/2013 Pratica n. PV0165849  
in atti dal 11/12/2013 **COSTITUZIONE** (n. 2499.1/2013)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 113,10**  
Categoria **A/3<sup>a)</sup>**, Classe **2**, Consistenza **3 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/12/2014  
Pratica n. PV0216259 in atti dal 11/12/2014  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 131392.1/2014)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

---

> **Dati di superficie**

Totale: **53 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **53 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
11/12/2013, prot. n. PV0165849

---

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

---

> **1. COMUNE DI PINAROLO PO**  
**(CF 00473180180)<sup>c)</sup>**  
sede in PINAROLO PO (PV)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 11/12/2013 Pratica n.  
PV0165849 in atti dal 11/12/2013 COSTITUZIONE (n.  
2499.1/2013)

---

*Visura telematica*

---

*Legenda*

a) *A/3: Abitazioni di tipo economico*

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

c) *Codice fiscale collegato 84000770184*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **29/05/2025**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/05/2025

**Dati identificativi:** Comune di PINAROLO PO (G671) (PV)

Foglio 10 Particella 927 Subalterno 7

**Classamento:**

Rendita: Euro 94,25

Categoria A/3<sup>a</sup>, Classe 2, Consistenza 2,5 vani

**Indirizzo:** VIA AGOSTINO DEPRETIS n. 125 Piano 1

**Dati di superficie:** Totale: 51 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 51 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/12/2014 Pratica n. PV0216259 in atti dal 11/12/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 131392.1/2014)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di PINAROLO PO (G671) (PV)

Foglio 10 Particella 927 Subalterno 7

COSTITUZIONE del 11/12/2013 Pratica n. PV0165849  
in atti dal 11/12/2013 COSTITUZIONE (n. 2499.1/2013)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di PINAROLO PO (G671) (PV)

Foglio 10 Particella 927

> **Indirizzo**

VIA AGOSTINO DEPRETIS n. 125 Piano 1

COSTITUZIONE del 11/12/2013 Pratica n. PV0165849  
in atti dal 11/12/2013 COSTITUZIONE (n. 2499.1/2013)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 94,25  
Categoria A/3<sup>a</sup>), Classe 2, Consistenza 2,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/12/2014  
Pratica n. PV0216259 in atti dal 11/12/2014  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 131392.1/2014)  
**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 51 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 51 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
11/12/2013, prot. n. PV0165849

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI PINAROLO PO**  
(CF 00473180180)<sup>c)</sup>  
sede in PINAROLO PO (PV)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 11/12/2013 Pratica n.  
PV0165849 in atti dal 11/12/2013 COSTITUZIONE (n.  
2499.1/2013)

Visura telematica

**Legenda**

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico  
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013  
c) Codice fiscale collegato 84000770184

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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pinarolo Po  
Via Agostino Depretis

civ. 125

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 927

Subalterno: 2

Compilata da:  
Dapra' Gabriele

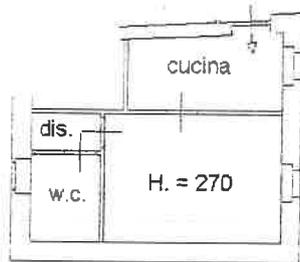
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pavia

N. 02134

scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pinarolo Po  
Via Agostino Depretis civ. 125

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 10  
Particella: 927  
Subalterno: 3

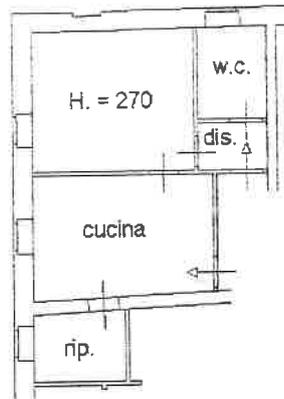
Compilata da:  
Dapra' Gabriele  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pavia

N. 02134

da n. 1

Scala 1:200



**PIANO TERRA**



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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pinarolo Po  
Via Agostino Depretis

civ. 125

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 10  
Particella: 927  
Subalterno: 4

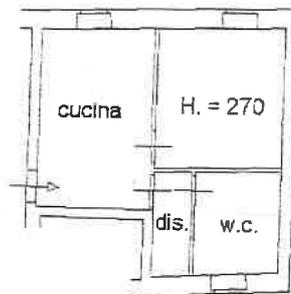
Compilata da:  
Dapra' Gabriele  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pavia

N. 02134

ceda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pinarolo Po  
Via Agostino Depretis

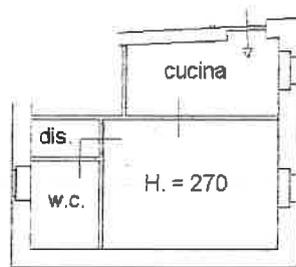
civ. 125

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 10  
Particella: 927  
Subalterno: 5

Compilata da:  
Dapra' Gabriele  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Pavia

N. 02134

Modulo n. 1 Scala 1:200



1 PIANO



Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pinarolo Po  
Via Agostino Depratis

civ. 125

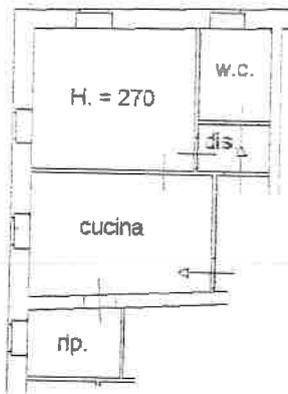
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 10  
Particella: 927  
Subalterno: 6

Compilata da:  
Dapra' Gabriele  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Pavia

N. 02134

sheda n. 1

Scala 1:200



1 PIANO



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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pinarolo Po  
Via Agostino Depretis

div. 125

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 10  
Particella: 927  
Subalterno: 7

Compilata da:  
Dapra' Gabriele

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Pavia

N. 02134

folia n. 1      Scala 1:200



1 PIANO



CASCINA CASSINETTA

FR

CASCINA  
VASINA

ONI-STRADELLA

ATR - PL3

ATR - PL4

ATR - PCC8

PL2

ATP - PL1

ATR - PL5

ATR - PL6

ATR - PL7

ATR - PCC5

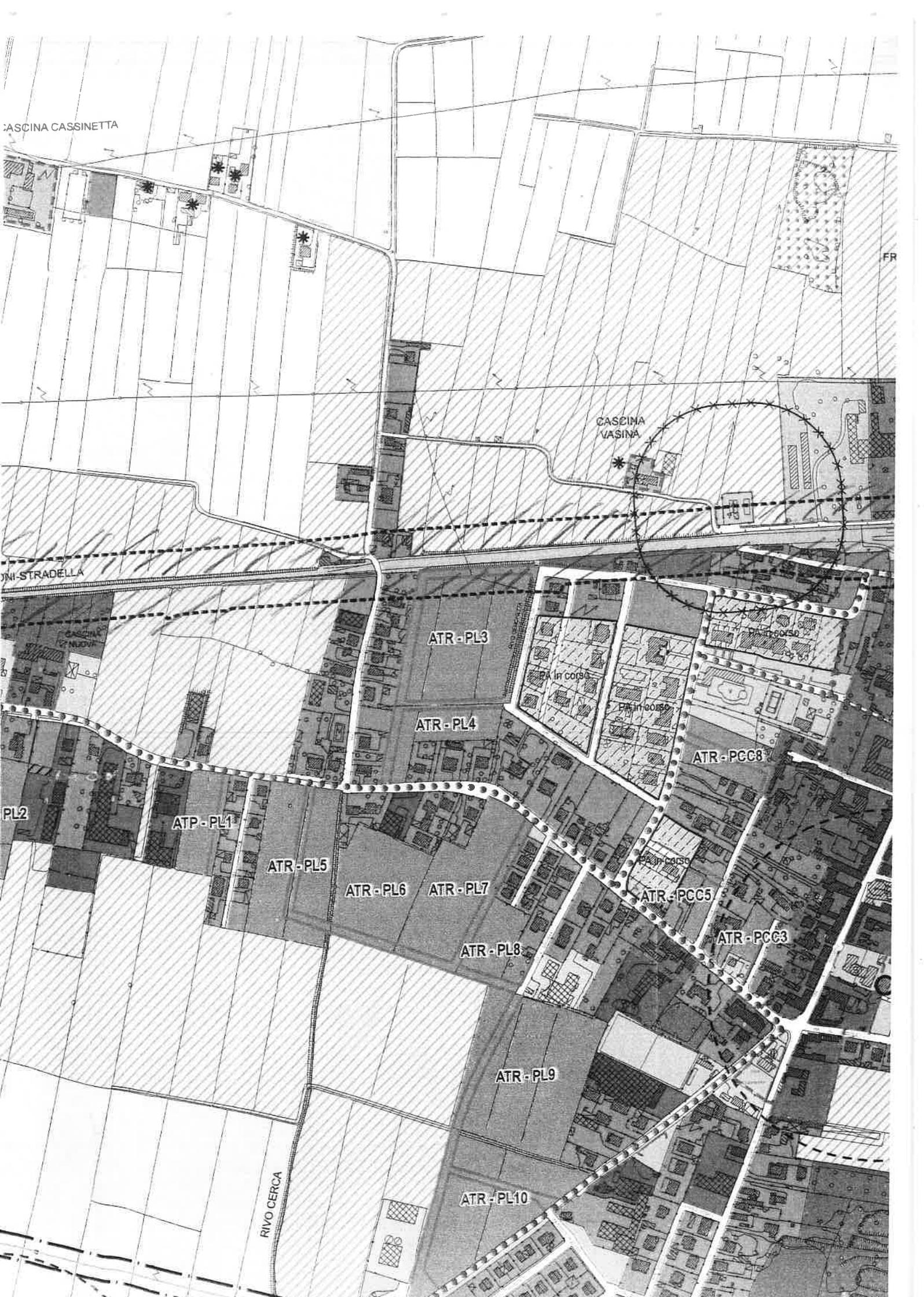
ATR - PL8

ATR - PCC3

ATR - PL9

ATR - PL10

RIVO CERCA





**Dati proprietario**

Nome e cognome -  
 Ragione sociale **Comune di Pinarolo Po**  
 Indirizzo **Piazza Martiri della Liberazione**  
**N. civico 2**  
 Comune **Pinarolo Po**  
 Provincia **PV**  
 C.A.P. **27040**  
 Codice fiscale / Partita IVA **00473180180**  
 Telefono **0383878127**

**Catasto Energetico Edifici Regionale**

Codice identificativo **18115 - 000007 / 14**  
 Registrato il **25/03/2014**  
 Valido fino al **25/03/2024**

**Dati Soggetto certificatore**

Nome e cognome **Antonio Torti**  
 Numero di accreditamento **948**

**Dati catastali**

Comune catastale	PINAROLO PO				Sezione	Foglio	10	Particella	927
Subalterni	da	2	a	7	da	a	da	a	

**Dati edificio**

Provincia **PAVIA**  
 Comune **PINAROLO PO**  
 Indirizzo **VIA AGOSTINO DEPRETIS, 123**  
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
 Gradi giorno **2628[33]**  
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**  
 Anno di costruzione **2008**  
 Superficie utile **215,27 [m<sup>2</sup>]**  
 Superficie disperdente (S) **712,04 [m<sup>2</sup>]**  
 Volume lordo riscaldato (V) **889,08 [m<sup>3</sup>]**  
 Rapporto S/V **0,80 [m<sup>1</sup>]**  
 Progettista architettonico **N.D.**  
 Progettista impianto termico **N.D.**  
 Costruttore **N.D.**

**Mappa**

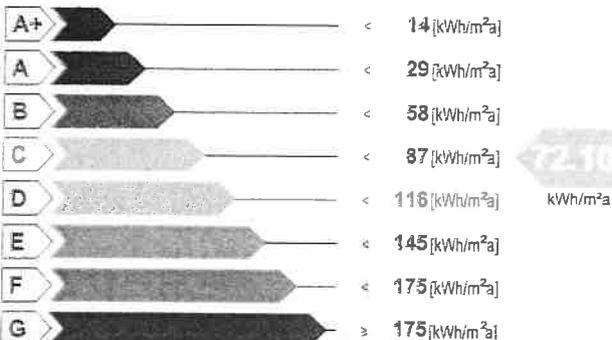


**Classe energetica - EP<sub>H</sub>**

**Zona climatica**

**E**

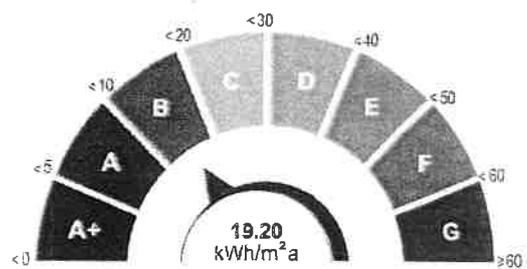
Besoin thermique



Aut. fabbisogno

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **95.44 [kWh/m<sup>2</sup>a]**

**Classe energetica - ET<sub>c</sub>**



Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

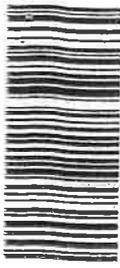
**Richiesta rilascio targa energetica**

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

**Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co<sub>2</sub> eq**



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA** valido fino al **25/03/2024**



**Indicatori di prestazione energetica**

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale $ET_d$	60.93 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_e$	19.20 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_{AC}$	22.64 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale $EP_d$	72.10 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_e$	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_{AC}$	32.03 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Contributi	
Fonti rinnovabili $EP_{FER}$	0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\eta_{RSC}$	85.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\eta_{AC}$	71.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\eta_{RSC+AC}$	80.00 [%]
Totale per usi termici $EP_t$	104.13 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Altri usi energetici	
Illuminazione $EP_l$	0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]

**Specifiche impianto termico**

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input checked="" type="checkbox"/> condensazione			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			1 34.80 Gas naturale
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> tele riscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

**Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico**

	Intervento	Superficie interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] η [%]	Risparmio EP <sub>t</sub> [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2</sub> [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

Note

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i.



Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e na stesso valore di ricevuta dal Catasto Energetico Edifici Regionale.



1811500000713

valido fino al 25/03/2024

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

**DICHIARAZIONE**  
**SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ**  
**(ART. 19 E 47 D.P.R. 28 DICEMBRE 2000, N. 445)**

*Sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 19 e 47 del d.p.r. 28.12.2000 n. 445 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia (art. 76 d.p.r. 445/2000)*

Il/La sottoscritto/a	<u>TORTI ANTONIO</u>	cod. fisc./P.I.	<u>TRTNTN78P26B201G</u>		
nato/a il	<u>26/09/1978</u>	Stato	<u>ITALIA</u>	Provincia di	<u>PV</u>
Comune di	<u>BRONI</u>				
domiciliato/a in	<u>RIVANAZZANO TERME</u>	Provincia di	<u>PV</u>		
Indirizzo	<u>CORSO REPUBBLICA</u>	n. civico	<u>30</u>		

**DICHIARA CHE**

L'Attestato di Certificazione Energetica (ACE) avente codice identificativo:

0 1 8 1 1 5 - 0 0 0 0 0 7 / 1 4

e allegato alla presente dichiarazione, è stato da me redatto e sottoscritto ed è per formato e informazioni rese identico al file .PDF dell'ACE stesso, sottoscritto con firma elettronica digitale, e depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale (CEER).

**DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DICHIARAZIONE**

Documento di identità CARTA DI IDENTITÀ numero 6.166.305

Data 25/03/2014

Firma \_\_\_\_\_





COMUNE DI PINAROLO PO

Provincia di Pavia

Regolamento dell'edificio condominiale

“Cascina Monaca”

E carta dei diritti ed obblighi degli utenti

---

Il Sindaco

Cinzia Gazzaniga





## Art. 1 Parti Comuni

Sono di uso comune a tutti i condomini, e in quanto tali indivisibili e irrinunciabili, tutte quelle parti, locali, pose, impianti dell'edificio che sono comuni agli alloggi ed in particolare:

- Il giardino, il marciapiede ed area cortilizia;
- L'atrio ingresso, vano scala e pianerottoli, disimpegno di accesso agli alloggi;
- Gli impianti, i serramenti, i punti luce con lampade, il parapetto scala che si trovano in tali parti comuni;
- Gli impianti elettrici e di forza motrice, gli impianti di gas, luce ed acqua, la fognatura sino alle derivazioni agli alloggi;
- La caldaia e relativo impianto.

## Art. 2 Uso dei beni e degli impianti comuni

Nell'uso dei beni e degli impianti comuni i condomini dovranno osservare le seguenti regole e divieti:

1. vietato occupare gli spazi comuni in modo permanente o temporaneo. La sosta di automezzi nel cortile, è consentita limitatamente alle operazioni di scarico e carico;
2. vietato estendere panni fuori dalle finestre o nelle parti comuni, sulle facciate dell'edificio e nel vano scala disimpegni, corridoi comuni o comunque senza rispetto dei regolamenti comunali;
3. vietato tenere animali all'interno degli alloggi e negli spazi comuni;
4. è vietato fare innovazioni negli alloggi che alterino o coinvolgono in via diretta o indiretta le parti comuni o il decoro architettonico o la stabilità dell'edificio, senza preventivo avviso all'amministratore, il quale - entro 10 giorni dall'avviso potrà intimare - solo per la parte che riguarda le parti comuni - la sospensione dei lavori ;
5. è vietato al singolo condomino di eseguire le riparazioni delle parti e impianti comuni, se non nel caso di assoluta e urgente necessità, in questa ipotesi dovrà notificare gli estremi dell'opera intervento di riparazione all'amministratore ;
6. è vietato il lavaggio ed il parcheggio di automezzi nel cortile, nonché di motorini e cicli se non in apposito spazio definito e destinato all'occorrenza dalla proprietà;
7. La battitura dei tappeti potrà essere effettuata solo dalle ore 9,00 alle ore 10,00

## Art. 3 Termini di pagamento dei contributi condominiali

L'amministratore procede all'invio degli avvisi di scadenza ed i condomini debbono provvedere al pagamento entro i termini di scadenza; in caso di ritardo di oltre 20 giorni, l'amministratore potrà agire nei modi previsti dall'art. 63 1° e 3° comma delle disposizioni per l'attuazione del Codice Civile contro i condomini inadempienti.

Art.4  
Ripartizione delle spese comuni

Le spese per:

- acqua potabile, energia elettrica, gas metano;
- mantenimento del giardino e dei passaggi comuni di accesso all'edificio, della rete fognaria
- sostituzione e/o riparazione delle lampade di uso comune
- riparazione impianto citofonico ed elettrico per la parte comune
- pulizia vano scala, ingresso e corridoio comune, parti esterne

Vengono ripartite tra tutti i condomini inquilini occupanti l'edificio in proporzione millesimale corrispondente all'alloggio occupato come da tabella allegata "A"

Art.5  
Accesso agli alloggi

Ciò che un condomino conduttore non può opporsi alla visita dell'alloggio occupato da parte dell'amministratore e/o persona delegata dall'Amministrazione Comunale, verso congruo preavviso, né può impedire che nella sua proprietà vengano eseguiti lavori urgenti e necessari che interessino le parti comuni dell'edificio.

Art.6

**Validazione e Approvazione**

Il presente regolamento e carta dei diritti ed obblighi degli utenti predisposto a cura della Amministrazione Comunale è recepito dai singoli conduttori degli alloggi e fa parte del contratto di locazione che sottoscrivendolo accettano il contenuto e si impegnano al rispetto degli articoli sopra citati e del corretto vivere civile.

---

Tabella millesimale allegato "A"

---

P.Terra alloggio n°1	quota millesimale 122	- locatore Bellamio Albina
n°2	112	
n°3	112	
n°4	147	Colombani Claudio
P.Primo alloggio n°5	122	Guidi Piera
n°6	112	
n°7	112	
n°8	164	

---



















