

Direzione Provinciale di VARESE  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/06/2024 Ora 09:24:39

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T32409 del 03/06/2024

per titolo telematico

Motivazione fallimento ftl rossi srl

Richiedente BRNCST

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 14585

Registro Particolare 10342

Data di presentazione 13/07/2023

---

**Documento composto da 62 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

**IT**

**VATIT-80052590587**

**Organizzazione TINIT-BSNNGL60R04G337M**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza 11/09/2023**

Compravendita di immobile condotto in locazione finanziaria

a seguito di esercizio di opzione di riscatto

Tra le seguenti Parti Contraenti (di seguito, le "Parti Contraenti"):

- [REDACTED] con sede in Torino (TO), [REDACTED] e sede secondaria con rappresentanza stabile in Milano, [REDACTED], capitale sociale euro 10.368.870.930,08, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Torino [REDACTED], iscritta al R.E.A. di Torino al n. [REDACTED], banca iscritta nell'Albo delle Banche e capogruppo [REDACTED] iscritto nell'Albo dei Gruppi Bancari, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei depositi e al Fondo nazionale di Garanzia;

(d'ora innanzi, "Parte Venditrice" o "Concedente")

- "FTL ROSSI SRL", società unipersonale, con sede in Milano (MI), via Correggio n. 5, capitale sociale euro 110.000, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza e Lodi: 02696720123 (R.E.A.: MI-2665119);

(d'ora innanzi, "Parte Acquirente" o "Utilizzatore")

(Parte Venditrice e Parte Acquirente, congiuntamente, d'ora innanzi, le "Parti Contraenti")

premesse che:

(a) la Parte Venditrice ha per oggetto la raccolta del risparmio e l'esercizio del credito prevalentemente a medio e lungo termine, nelle sue varie forme;

(b) tra la Concedente e l'Utilizzatore è corrente il contratto di locazione finanziaria n. 5010943 (ora 75010943/002) stipulato in data 8 maggio 2007 (d'ora innanzi, il Contratto di Leasing), avente a oggetto l'immobile (d'ora innanzi, l'"Immobile") oltre descritto all'Articolo 1) del presente contratto (d'ora innanzi, il "Contratto di Riscatto"); invero, l'Utilizzatore stipulò il Contratto di Leasing con la denominazione di "F.T.L. ROSSI S.P.A.", con sede in Castiglione

Olona (VA), via Boccaccio n. 40, codice fiscale 00618010128, la quale, con deliberazione assembleare di cui al verbale ai rogiti del notaio Franca Bellorini di Varese in data 3 settembre 2012, rep. n. 76.715/14.167, si è trasformata in società a responsabilità limitata assumendo l'attuale denominazione sociale;

(c) la Parte Venditrice (o suo dante causa) acquistò l'appezzamento di terreno sul quale è stato successivamente edificato l'Immobile con atto ai rogiti del notaio Franca Bellorini di Varese in data 8 maggio 2007, rep. n. 69.751/11.269, registrato a Varese il 10 maggio 2007 al n. 3932 serie 1T, trascritto a Varese il 10 maggio 2007 al n. 6630 del Registro Particolare; invero detto acquisto venne effettuato da "██████████", con sede in Bergamo, codice fiscale ██████████, la quale con atto di fusione ai rogiti del notaio Armando Santus di Bergamo in data 30 giugno 2008, rep. n. 27.285/12.196, registrato a Bergamo in data 3 luglio 2008 al n. 292 Serie 1, è stata incorporata nella "██████████", con sede in Brescia, codice fiscale ██████████, la quale ultima, contestualmente, ha modificato la propria denominazione sociale in "██████████.", con sede in Brescia (BS), codice fiscale ██████████, la quale con atto di fusione ai rogiti del notaio Andrea De Costa di Milano in data 19 aprile 2022, rep. n. 13.415/7.222, è stata incorporata nella società "██████████ ██████████", con efficacia dal giorno 16 maggio 2022;

(d) il Contratto di Leasing riconosce all'Utilizzatore la facoltà di esercitare l'opzione di acquisto alla scadenza del contratto medesimo per il corrispettivo di euro 13.915,48 (tredicimilanovecentoquindici e quarantotto cent) oltre I.V.A. (se dovuta);

(e) l'Utilizzatore ha dichiarato di voler esercitare l'opzione di acquisto secondo le modalità e alle condizioni previsti nel Contratto di leasing;

tutto ciò premesso,

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto,

si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1) Oggetto della compravendita

La Parte Venditrice vende alla Parte Acquirente, che accetta e acquista, il seguente bene immobile:

Diritto oggetto di Riscatto: piena proprietà.

Entità del diritto oggetto di riscatto: quota del 100 (cento) per cento.

Ubicazione:

in Comune di Lonate Ceppino (VA), in via San Lucio.

Descrizione:

unità immobiliare costituente un intero edificio da terra a tetto (con annessa circostante area di pertinenza di superficie inferiore a mq. 5000), sviluppata sui piani terreno e primo (tra loro collegati da scala interna), composta:

- al piano terreno, da: ampio vano, archivio, ripostiglio, disimpegno, vano a uso ufficio e due bagni con antibagno;

- al piano primo, da: disimpegno, vano a uso esposizione, spogliatoio e bagno.

Coerenze:

strada consorziale e mappali 390, 4280, 4281, 4282, 4325, 4323.

Identificazione catastale:

l'Immobile è censito nel Catasto del Comune di Lonate Ceppino (VA) ove è contraddistinto dai seguenti "dati di identificazione catastale", per tali intendendosi, sia nel Contratto di Riscatto, sia nella documentazione allegata, i dati alfanumerici che individuano l'ubicazione dell'Immobile (quali il foglio, il mappale e il subalterno) e quelli che ne rappresentano il classamento (quali la categoria, la classe e la rendita):

Catasto dei Fabbricati, foglio di mappa 5, mappale 4275, via S. Lucio n. SNC, piano T-1, categoria D/1, rendita catastale euro 17.874.

Ai sensi dell'articolo 29, comma 1-bis, legge 27 febbraio 1985, n. 52, le Parti Contraenti

dichiarano quanto segue:

a) l'Immobile risulta correttamente intestato in Catasto alla Parte Venditrice;

b) i predetti dati di identificazione catastale sono quelli riferiti alla rappresentazione planimetrica dell'Immobile acquisita agli atti catastali;

c) sussiste la conformità tra l'intestazione catastale dell'Immobile con le risultanze dei Registri Immobiliari;

d) si allega al Contratto di Riscatto con lettera "A" la certificazione (d'ora innanzi, la "Certificazione") rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, che attesta la conformità (sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale) dello stato di fatto dell'Immobile ai dati catastali e di identificazione catastale nonché alla relativa rappresentazione planimetrica acquisita agli atti catastali.

#### Art. 2) Consegna dell'immobile

La Parte Acquirente, dichiara di avere già la detenzione dell'Immobile, in qualità di Utilizzatore, in forza del Contratto di Leasing.

La Parte Venditrice pertanto immette, alla data di formazione del Contratto di Riscatto, la Parte Acquirente nella proprietà e nel possesso dell'Immobile, con immediata decorrenza dei relativi redditi, obblighi e oneri.

#### Art. 3) Corrispettivo

La compravendita è stipulata per il corrispettivo di euro 13.915,48 (tredicimilanovecentoquindici e quarantotto cent) (oltre I.V.A. se dovuta), che la Parte Venditrice dichiara di aver ricevuto, con le modalità oltre indicate, dalla Parte Acquirente, alla quale rilascia pertanto quietanza di saldo, con espressa rinuncia a ogni eventuale diritto all'ipoteca legale e con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Ai sensi dell'articolo 48, d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, le Parti Contraenti dichiarano che:

a) il prezzo di cui sopra è stato pagato nel seguente modo: mediante bonifico ordinato dalla Parte Acquirente alla banca "██" a favore di "██" in data 26 ottobre 2022 dell'importo di euro 13.915,48 (tredicimilanovecentoquindici e quarantotto cent);

b) per la stipula del Contratto di Riscatto non si sono avvalse di alcun mediatore immobiliare.

#### Art. 4) Garanzie della vendita

L'Immobile viene compravenduto a corpo, nello stato di fatto, di diritto e di manutenzione in cui si trova, con tutte le inerenti accessioni, pertinenze, azioni, servitù attive e passive, vincoli o oneri; in particolare le Parti Contraenti si danno reciprocamente atto che si intende qui riprodotto (per quanto tuttora applicabile) il richiamo, contenuto nel titolo di acquisto menzionato nelle premesse del Contratto di Riscatto, ai patti, clausole, condizioni, diritti e obblighi di cui alla servitù di metanodotto, trascritta a Varese il 15 maggio 1956 al n. 1927 del Registro Particolare.

La Parte Acquirente attesta e riconosce che, essendo l'Immobile rimasto, per tutta la durata del Contratto di Leasing, nella piena ed esclusiva disponibilità della Parte Acquirente medesima, ogni dichiarazione espressa nel Contratto di Riscatto dalla Parte Venditrice in relazione allo stato di fatto e di diritto dell'Immobile viene da essa formulata senza mai preso visione di tale stato di fatto dell'Immobile e, quindi, sulla base delle sole informazioni fornite dalla Parte Acquirente medesima, la quale si assume pertanto ogni conseguente responsabilità in ordine alla veridicità di tali informazioni e, più in generale, in ordine:

- alla legittimità dello stato di fatto dell'Immobile;
- alla sua corretta rappresentazione catastale;
- allo stato dei suoi impianti e alla loro conformità alla normativa applicabile.

La Parte Acquirente dichiara di manlevare la Parte Venditrice da qualsiasi obbligo, onere e incombenza inerenti alle imposte denominate ICI e IMU, sia nel corso del Contratto di Leasing

sia successivamente alla sua cessazione, dichiarando di assumere a proprio esclusivo carico qualsiasi attività vi sia da compiere (ivi compresi il contraddittorio anteriore alla fase contenziosa e la difesa in giudizio) e qualsiasi pagamento sia preteso (anche a titolo di interessi e sanzioni) in relazione a tali imposte.

La Parte Acquirente dichiara di manlevare la Parte Venditrice, assumendoli a proprio esclusivo carico, ogni spesa, imposta, tassa, contributo, che in futuro chiunque pretendesse in pagamento dalla Parte Venditrice e che fossero relativi alla proprietà dell'Immobile durante la vigenza del Contratto di Leasing e successivamente alla sua cessazione.

La Parte Acquirente dichiara che non è stata compiuta, ne' è accaduta, con riferimento all'Immobile, alcuna attività illegittima (in particolare con riguardo alla responsabilità civile derivante dalla proprietà dell'Immobile e alle normative sulla sicurezza e sulla tutela dei lavoratori) e comunque dichiara di manlevare e di tenere indenne la Parte Venditrice da qualsiasi responsabilità sia in passato derivata o in futuro derivi dal possesso dell'Immobile e dall'avvenuta sua utilizzazione da parte della Parte Acquirente medesima.

La Parte Acquirente, in particolare, dichiara di non aver sottoposto l'Immobile ad alcun intervento (in specie, sotto il profilo urbanistico, edilizio e impiantistico) senza ottenere i prescritti provvedimenti abilitativi delle competenti Autorità oppure senza aver svolto le prescritte denunce, dichiarazioni, richieste, segnalazioni e comunque senza aver svolto l'attività prescritta dalla normativa vigente per rendere legittimi gli interventi effettuati.

La Parte Acquirente dichiara di non aver eseguito alcuna operazione inerente l'Immobile senza esser stata autorizzata dalla Parte Venditrice, ove si trattasse di operazioni che, a termini del Contratto di Leasing, dovesse essere autorizzata dalla Parte Venditrice.

Qualora dall'Immobile derivino spese di natura condominiale o relative all'appartenenza dell'Immobile a un consorzio, la Parte Acquirente dichiara di manlevare la Parte Venditrice da qualsiasi obbligo, onere e incombenza inerenti alla gestione e alla manutenzione del

condominio e alla gestione del consorzio, sia nel corso del Contratto di Leasing sia successivamente alla sua cessazione, dichiarando di assumere a proprio esclusivo carico qualsiasi attività vi sia da compiere e qualsiasi pagamento sia preteso in relazione alla gestione e alla manutenzione del condominio e alla gestione del consorzio. La Parte Acquirente, in particolare, dichiara di farsi carico di notificare il Contratto di Riscatto all'amministrazione del condominio e all'organo di gestione del consorzio.

La Parte Venditrice garantisce che l'Immobile è libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

La Parte Acquirente, ai sensi dell'art. 1487, codice civile, esonera la Parte Venditrice da ogni garanzia per evizione totale e/o parziale, rimanendo la Parte Venditrice tenuta alla garanzia solo se si tratti di evizione che derivi da fatto proprio della Parte Concedente.

La Parte Acquirente esonera la Parte Venditrice da qualsiasi garanzia per i vizi dell'Immobile o per mancanza di qualità dell'Immobile stesso.

La Parte Acquirente dichiara di non trovarsi in stato di insolvenza né di essere sottoposta a procedure esecutive o concorsuali.

#### Art. 5) Situazione urbanistica

Le Parti Contraenti dichiarano, e si danno reciprocamente atto, che le opere di costruzione dell'Immobile sono state legittimate con i seguenti provvedimenti abilitativi, e precisamente:

- denuncia di inizio attività n. 60/2005, prot. n. 10349, presentata in data 7 ottobre 2005;
- denuncia di inizio attività in variante n. 13, prot. n. 2797, presentata in data 16 marzo 2007;
- denuncia di inizio attività in variante n. 45/07, prot. n. 8111, presentata in data 9 agosto 2007;
- denuncia di inizio attività in variante n. 68/07, prot. n. 10913, presentata in data 2 novembre 2007.

La Parte Acquirente dichiara di assumere a suo esclusivo carico ogni onere di regolarizzazione e/o di sanatoria si rendesse necessario sostenere in relazione ad ogni intervento che sia stato



fino ad oggi effettuato sull'Immobile e di tenere pertanto la Parte Venditrice completamente indenne da tutto quanto possa eventualmente in futuro essere preteso dalle competenti Autorità a titolo di sanzione pecuniaria, oblazione, contributo di concessione e di urbanizzazione.

#### Art. 6) Certificazione energetica

Ai sensi dell'art. 6, comma 3, d. lgs. 192/2005, le Parti Contraenti consegnano, in copia certificata conforme all'originale, l'Attestato di Prestazione Energetica, relativo all'Immobile, rilasciato il giorno 18 gennaio 2023 (d'ora innanzi, l' "Attestato"), che si allega con lettera "B" al Contratto di Riscatto.

Le Parti Contraenti dichiarano che, dalla data di rilascio dell'Attestato, non sono stati effettuati interventi tali da modificare la prestazione energetica certificata nell'Attestato.

La Parte Acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'Immobile.

#### Art. 7) Foro Convenzionale

Qualunque controversia insorga relativamente al Contratto di Leasing e al Contratto di Riscatto deve essere sottoposta alla esclusiva competenza del foro di Milano.

#### Art. 8) Disciplina fiscale


La Parte Venditrice dichiara che il Contratto di Riscatto è soggetto a I.V.A. e all'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

La Parte Venditrice dichiara di optare per l'imponibilità a I.V.A. del Contratto di Riscatto, ai sensi dell'art. 10, n.8-ter, d.P.R. 633/1972, avendo esso a oggetto una cessione di fabbricato strumentale (che, per le sue caratteristiche, non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni) effettuata da parte di impresa non costruttrice e che non vi ha eseguito i lavori di cui alle lettere c), d) e f) dell'art. 3, d.P.R. 380/2001.

La Parte Venditrice dichiara, a norma dell'art. 17, commi 5 e 6, lett. a-bis), d.P.R. 633/1972,

che l'emissione della relativa fattura viene effettuata senza indicazione dell'aliquota e senza addebito dell'I.V.A. e con espresso riferimento al predetto art. 17, d.P.R. 633/1972; la Parte Acquirente da' atto di dover integrare detta fattura con l'indicazione dell'applicabile aliquota I.V.A. e dell'ammontare della relativa imposta e di doverla annotare nell'apposito registro.

Milano, 23 giugno 2023.

Firmato 

Autenticazione della sottoscrizione

Certifico io sottoscritto, dott. Angelo Busani, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto

Notarile di Milano, che il Signor:

- [REDACTED], nato a [REDACTED] il giorno [REDACTED], domiciliato presso la sede della società dal medesimo rappresentata, non in proprio ma in qualità di procuratore speciale di:

- "[REDACTED]", con sede in Torino (TO), [REDACTED] e sede secondaria con rappresentanza stabile in Milano, via [REDACTED], capitale sociale euro 10.368.870.930,08, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Torino [REDACTED], iscritta al R.E.A. di Torino al n. [REDACTED], banca iscritta nell'Albo delle Banche e capogruppo del Gruppo Bancario [REDACTED] iscritto nell'Albo dei Gruppi Bancari, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei depositi e al Fondo nazionale di Garanzia;

a quanto oltre autorizzato in forza dei poteri conferitigli con procura ai rogiti del notaio Remo Maria Morone di Torino, in data 7 novembre 2019, rep. n. 8.824/4.356, registrata a Torino 1 in data 11 novembre 2019 al numero 20.918 Serie 1T, che in copia conforme all'originale trovasi allegata con la lettera "C" all'atto ai miei rogiti in data 23 dicembre 2019, rep. n. 47.052/21.647, registrato a Milano 1 il 14 gennaio 2020 al n. 2.172 Serie 1T;

la quale "[REDACTED]" agisce nel presente atto oltre che in proprio nome e conto anche in nome e per conto di:

- "FTL ROSSI SRL", società unipersonale, con sede in Milano (MI), via Correggio n. 5, capitale sociale euro 110.000, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza e Lodi: 02696720123 (R.E.A.: MI-2665119);

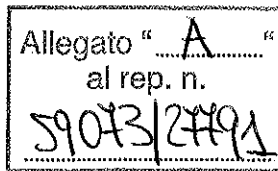
in forza dei poteri conferitile con procura speciale ai rogiti del notaio Cesare Bortoluzzi di

Gallarate in data 6 febbraio 2023, rep. n. 2.321, che in copia certificata conforme all'originale si allega al presente atto con lettera "C"; precisandosi che per mero errore materiale, quale data di stipula del Contratto di Leasing, è stata indicata quella del 1° aprile 2013 in luogo di quella corretta del giorno 8 maggio 2007;

della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, ha sottoscritto, in calce e a margine, il suesteso atto in mia presenza, alle ore nove e minuti venti circa, dopo aver ricevuto il mio richiamo in ordine alle sanzioni applicabili nel caso di falsità o reticenza nelle dichiarazioni che siano state rese ai sensi dell'art. 48 d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e dopo aver dichiarato di averlo già condiviso e letto prima d'ora, dispensandomene pertanto dalla lettura.

Milano, nel mio studio in via Santa Maria Fulcorina n. 2, il giorno 23 (ventitre) giugno 2023 (duemilaventitre).

Firmato Angelo Busani



**Dichiarazione Giurata di conformita' urbanistica e catastale  
e sulla prestazione energetica rilasciata da tecnico abilitato  
alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale**

Il sottoscritto **Geom. ZONARI ROBERTO**, nella sua qualità di tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, iscritto al Collegio dei GEOMETRI della provincia di VARESE al n. 2883; consapevole della responsabilità penale in caso di rilascio di dichiarazioni false o reticenti, con riferimento all'immobile sito in LONATE CEPPINO in via San Lucio snc, oggetto del contratto di leasing in corso con "████████████████████", identificato con il n. ██████████, rappresentato nel Catasto di LONATE CEPPINO con i seguenti dati catastali: Foglio 5 mapp. 4275.

**certifica che**

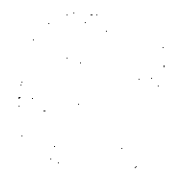
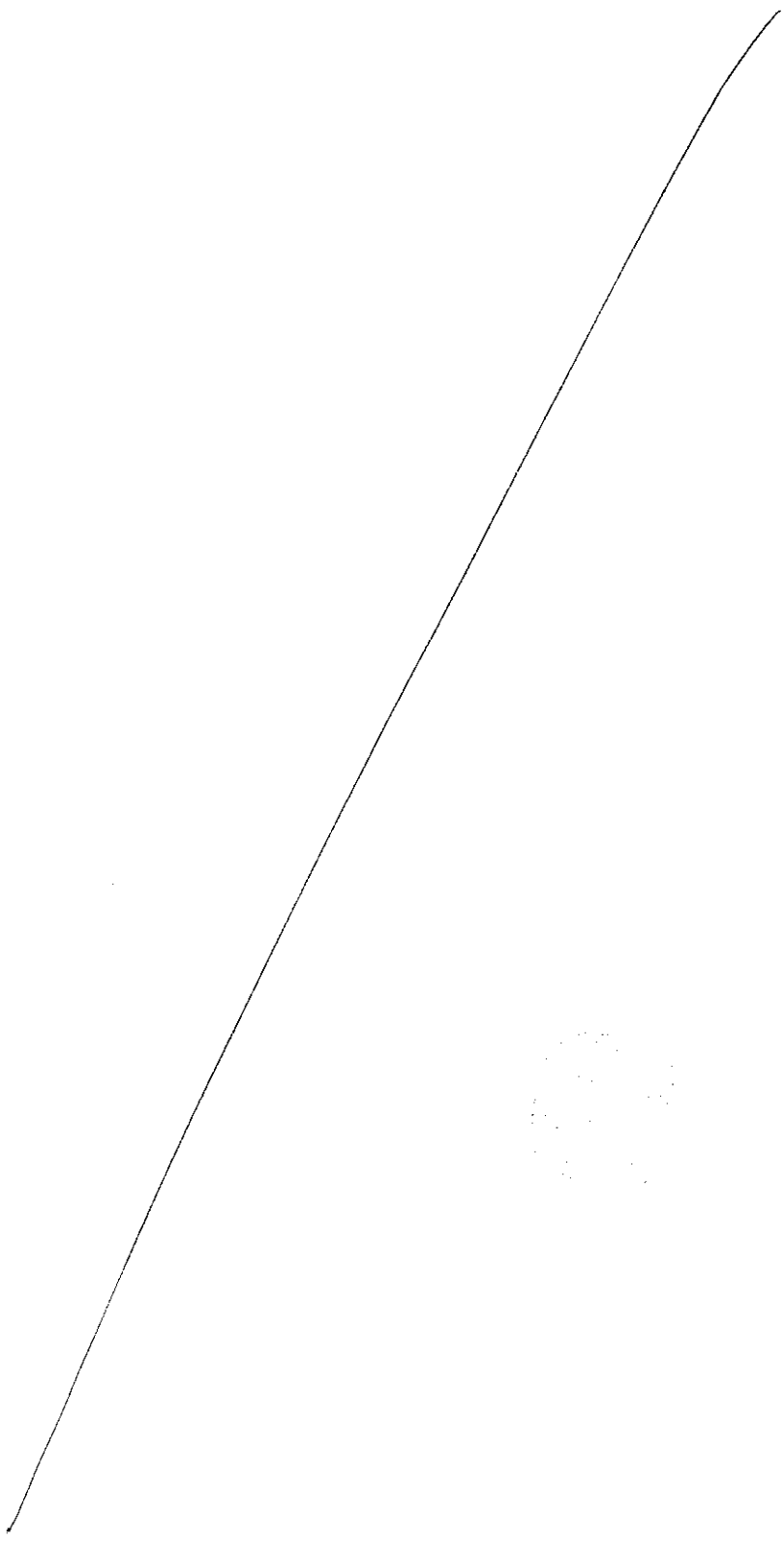
a) il predetto immobile è esattamente rappresentato nella planimetria catastale allegata alla presente certificazione;

b) sussiste conformità, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, tra lo stato di fatto di detto immobile, i suoi dati catastali e le planimetrie predette;

c) il predetto immobile non si trova nella medesima consistenza in cui esso si trovava al momento della stipula del contratto di leasing avendo subito interventi per la cui esecuzione sono stati ottenuti i seguenti titoli abilitativi edilizi da parte della competente Pubblica Amministrazione:

- Denuncia di Inizio Attività n. **45/07** prot. 8111 del 09.08.2007 (Variante)
- Denuncia di inizio Attività n. **68/07** prot. 10913 del 02.11.2007 (Variante allo stato finale)

d) il predetto immobile è munito dell'agibilità a seguito di deposito al comune di



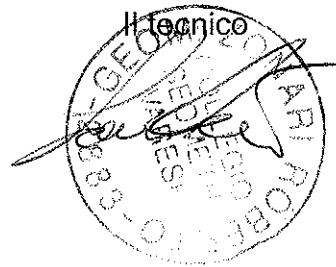
LONATE CEPPINO della documentazione completa in data 03/12/2007 e successivamente non sono state richieste integrazioni pertanto la stessa si intende attestata;

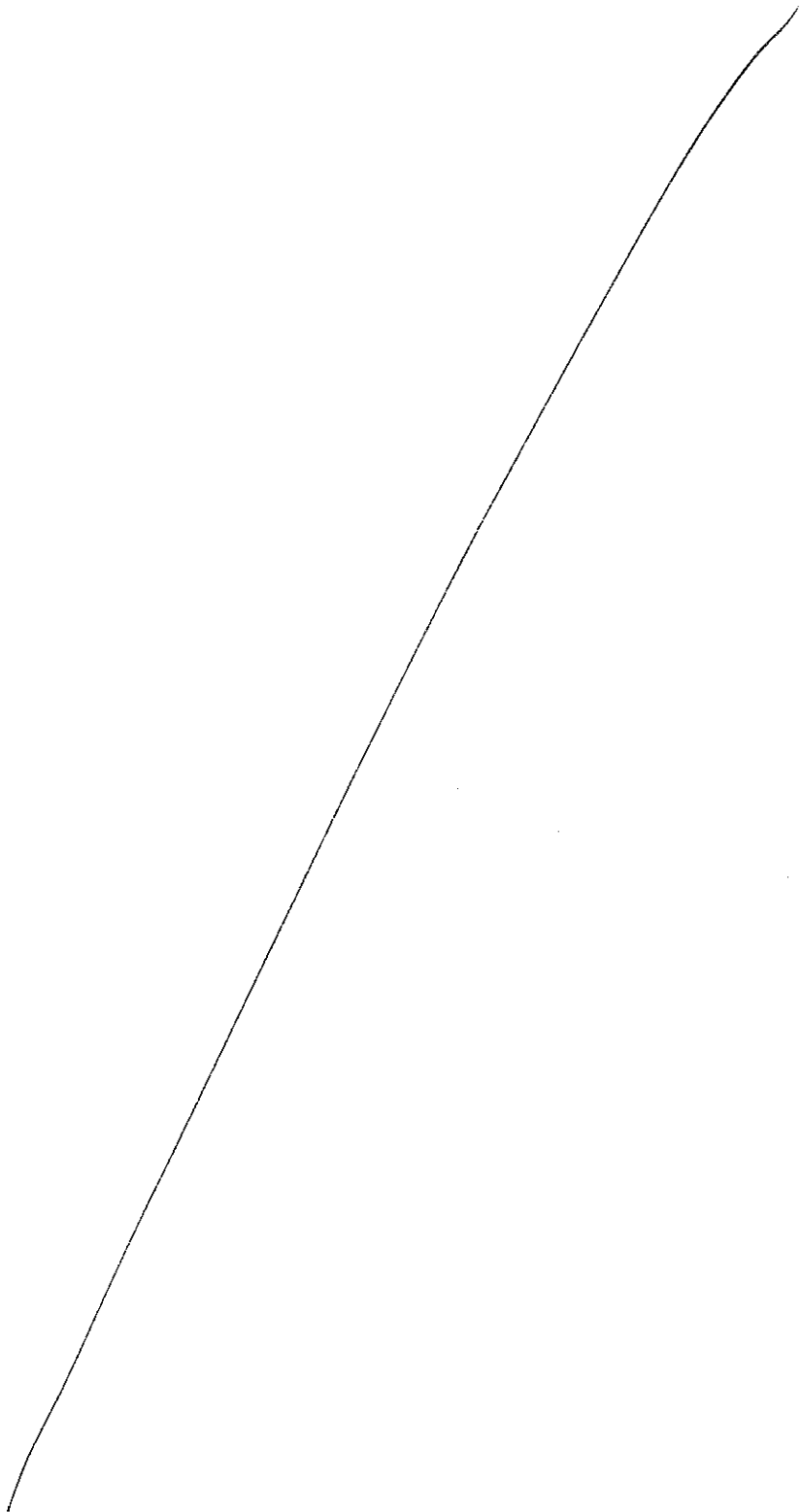
e) per il trasferimento della proprietà dell'immobile in oggetto si necessita dell'Attestato di Prestazione Energetica allegato alla presente certificazione, il quale e' in corso di vigenza e in relazione al quale non si sono verificate cause di decadenza.

Si allegano alla presente:

- n. \_1\_ planimetria catastale;
- n. \_1\_\_\_ Attestato di Prestazione Energetica.
- n. 1 copia dei titoli abilitativi rilasciati dopo la stipula del contratto di leasing

Castiglione Olona, 15 maggio 2023









## UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI VARESE

### VERBALE DI ASSEVERAZIONE

Cron. n. 1277/2023

In data 24/05/2023 nella Cancelleria del Giudice di Pace di Varese avanti al sottoscritto Funzionario Giudiziario Michieli Emanuela è personalmente comparso il signor

ZONARI ROBERTO

Nato/a a [REDACTED] il [REDACTED]

residente in [REDACTED] Via [REDACTED]

identificato/a [REDACTED]

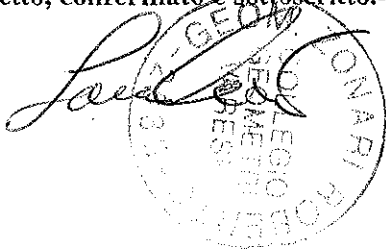
Iscritto all'Albo del Tribunale di [REDACTED] al nr. [REDACTED]

il quale ha presentato la perizia - traduzione che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento

Ammonito ai sensi dell'art. 483 c.p. (1) presta il giuramento di rito, ripetendo la formula:

**“GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALLE FUNZIONI AFFIDATEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA’”**

Letto, confermato e sottoscritto.-

  
ZONARI ROBERTO

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

(Michieli Emanuela)

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

Milena Testa



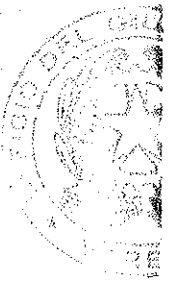
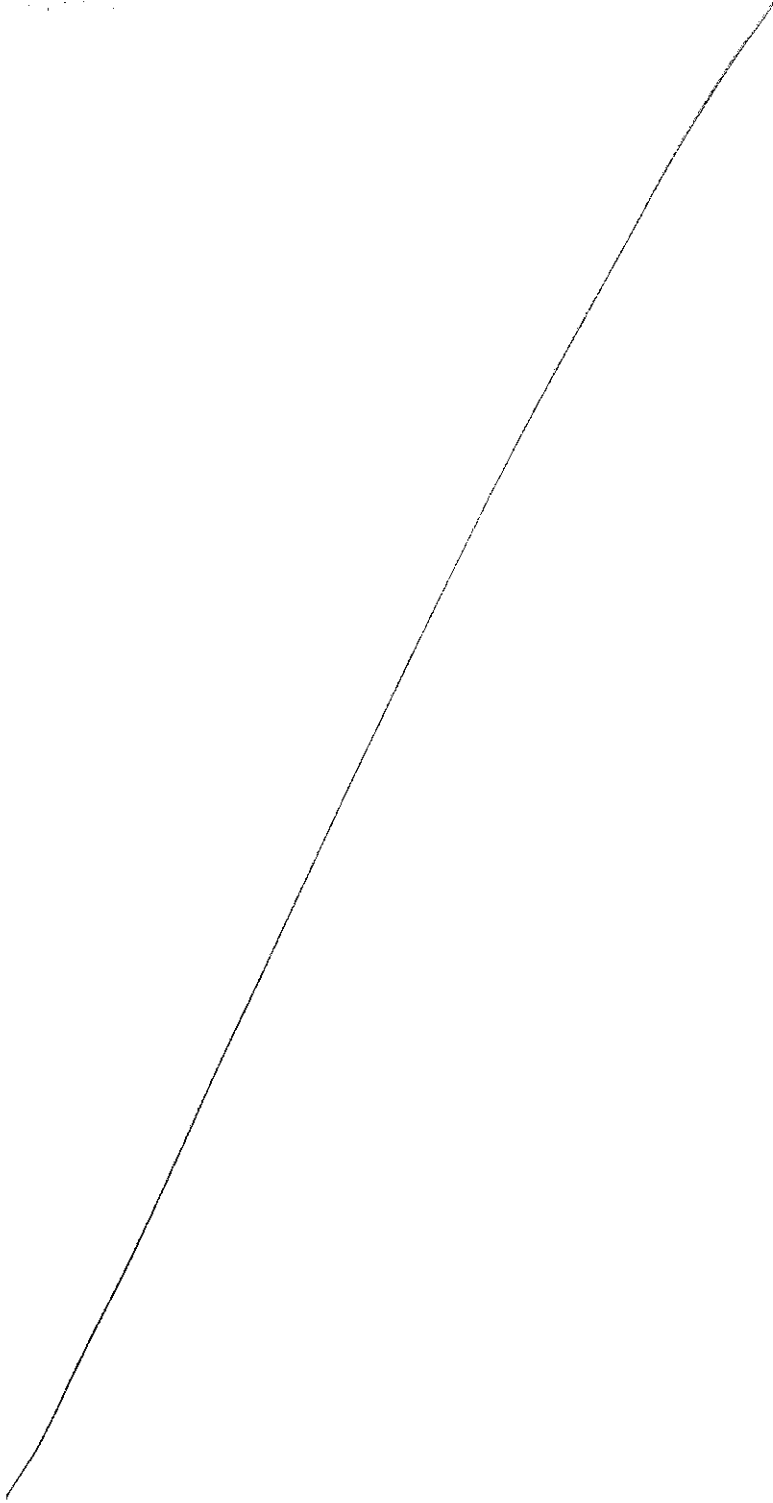


(1) art. 483 c.p. “falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico”.

NOTA BENE

L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda la veridicità e contenuto della perizia-traduzione asseverata con il giuramento di cui sopra

10/1/11

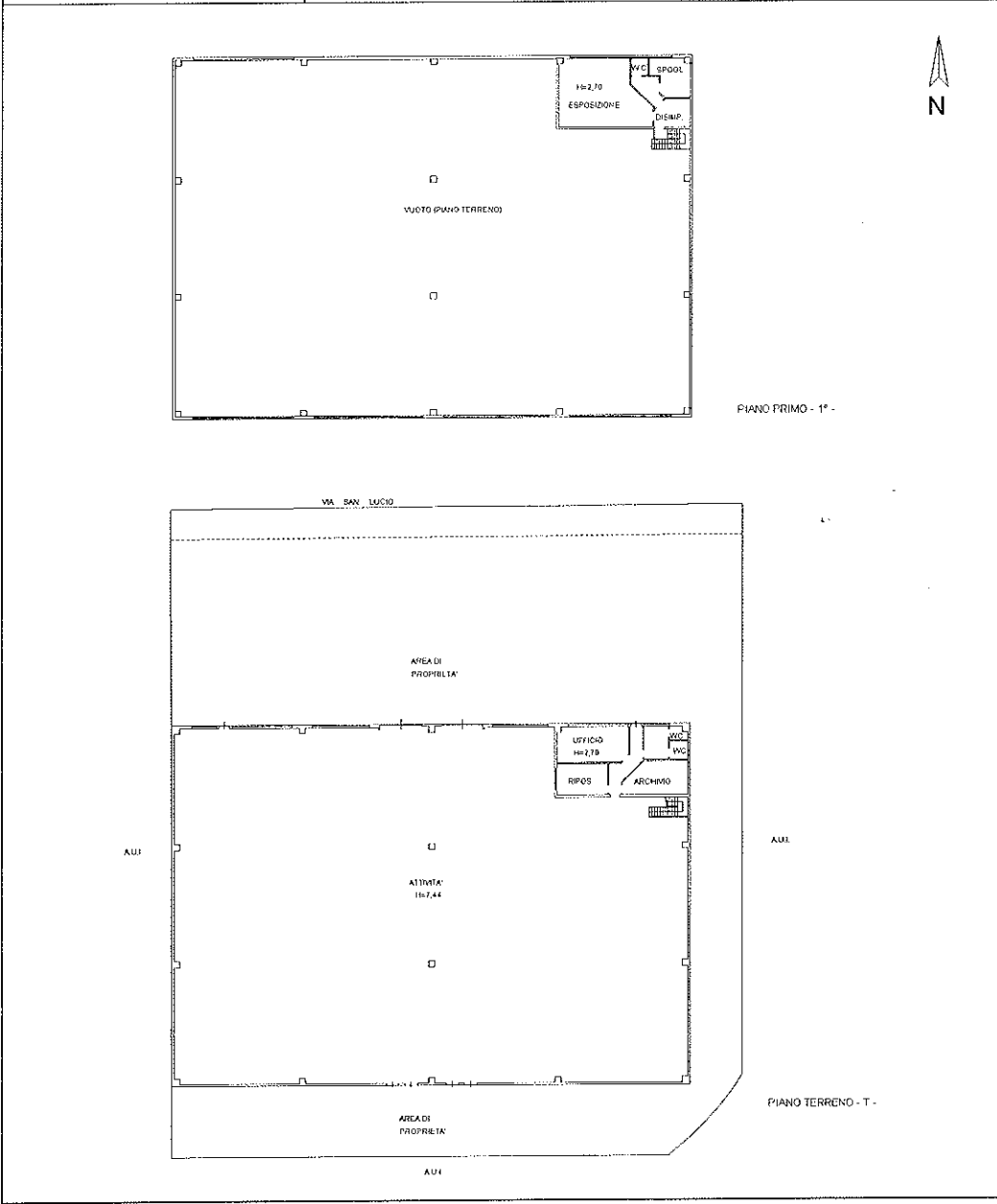




Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Varese

Dichiarazione protocollo n. <b>VA0375234</b> del <b>16/11/2007</b>	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lonate Ceppino	
Via San Lucio <span style="float: right;">civ. SNC</span>	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Castiglioni Luigi
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 5	Prov. Varese <span style="float: right;">N. 928</span>
Particella: 4275	
Subalterno:	

Scheda n. 1      Scala 1:500



Stampa fiscale e dati finanziari

Ministero dell'Economia e delle Finanze

ARCA DA SOTTO

006/00

€ 72,00

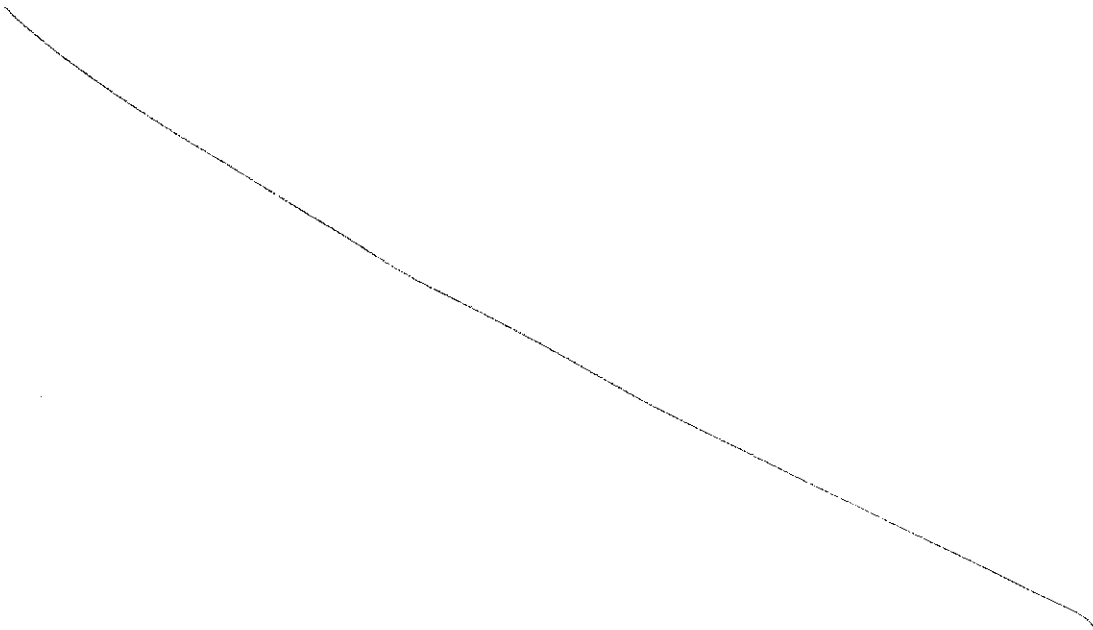
Stampa fiscale e dati finanziari

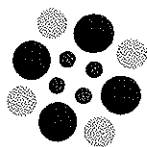
Ministero dell'Economia e delle Finanze

ARCA DA SOTTO

006/00

€ 72,00

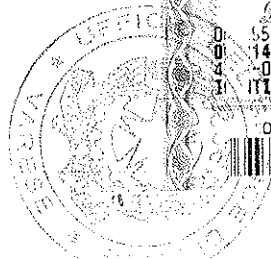




# ARIA

AZIENDA REGIONALE PER  
L'INNOVAZIONE E GLI ACQUISTI

Rivista Calcolo Energetico ARIR Regionalis



10/01/2023

Milano, 18 gennaio 2023

Con la presente si attesta che il Soggetto certificatore Andrea Fella, accreditato all'elenco di Regione Lombardia con n. 16293 ha inserito, nel sistema informativo di cui all'articolo 9, comma 3 bis della Legge Regionale 24/2006 e s.m.i., il file di interscambio dati ai fini dell'acquisizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) identificato con numero di protocollo 1208900000523 e i cui dati catastali sono di seguito indicati.

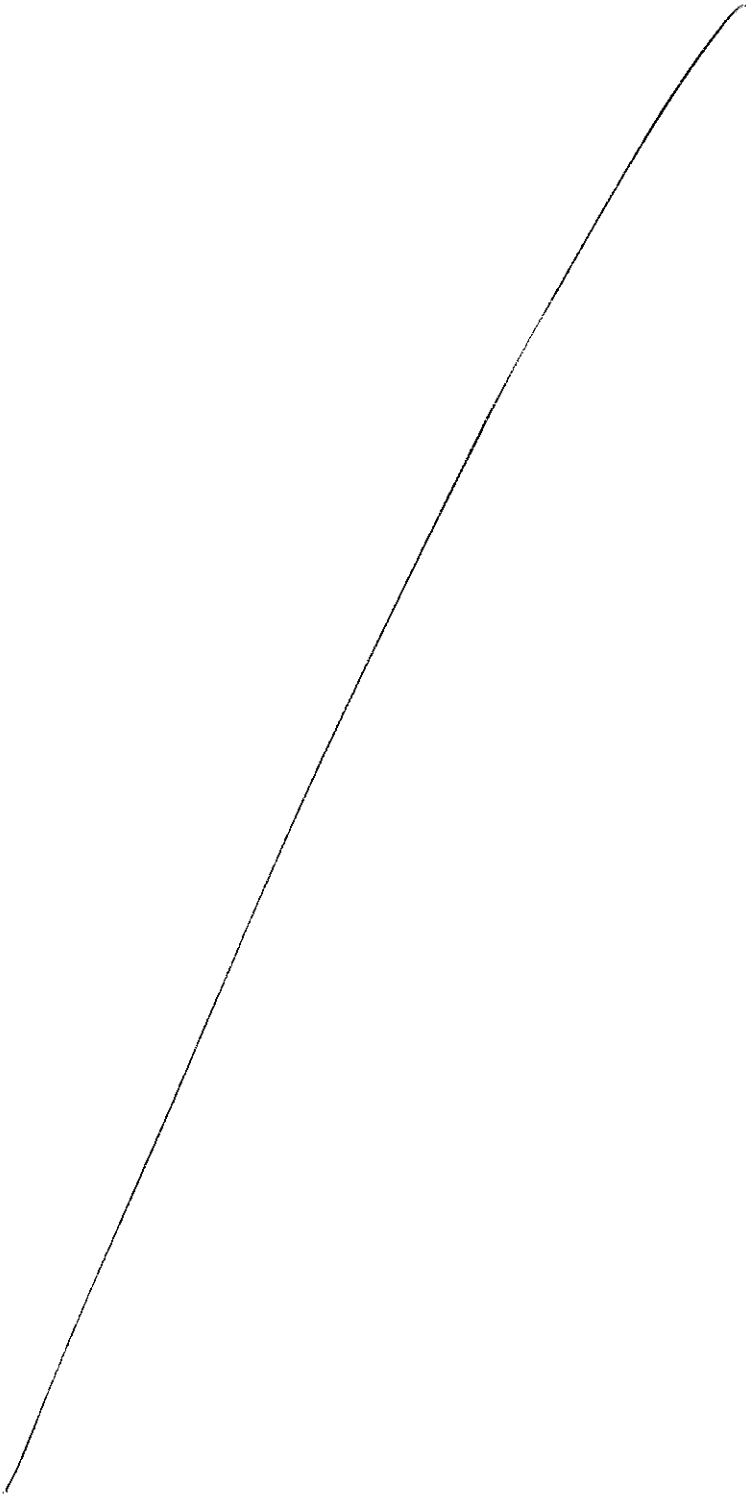
Provincia	VARESE	Comune	LONATE CEPPINO		Indirizzo	VIA SAN LUCIO, SNC				
Sezione		Foglio	5	Particella	4275	Subalterni	da		al	
Altri Sub.	0									

Si attesta altresì che, per l'Attestato di cui sopra, sono stati corrisposti all'Organismo di accreditamento regionale €10,00 (euro dieci), a titolo di contributo previsto dalla DGR n VIII/5018 e s.m.i..



ARIA S.p.A.  
(Organismo di accreditamento)





## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.8

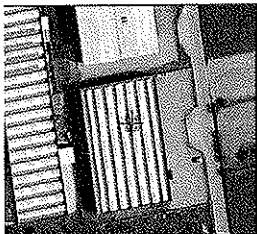
### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro: \_\_\_\_\_

### Dati identificativi



Regione : Lombardia  
Comune : LONATE CEPPINO  
Indirizzo : VIA SAN LUCIO SNC  
Piano :  
Interno :  
Coordinate GIS :

Zona climatica : E  
Anno di costruzione : 2006  
Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : 1803.64  
Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : 139.34  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : 16677.53  
Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : 650.15

Comune catastale				LONATE CEPPINO				Sezione				Foglio		5		Particella		4275	
Subalterni	da	0	a	0	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni																			

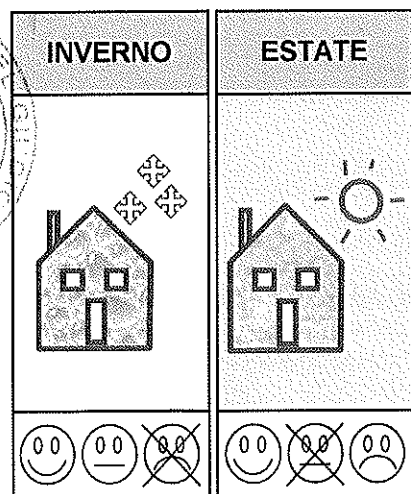
### Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

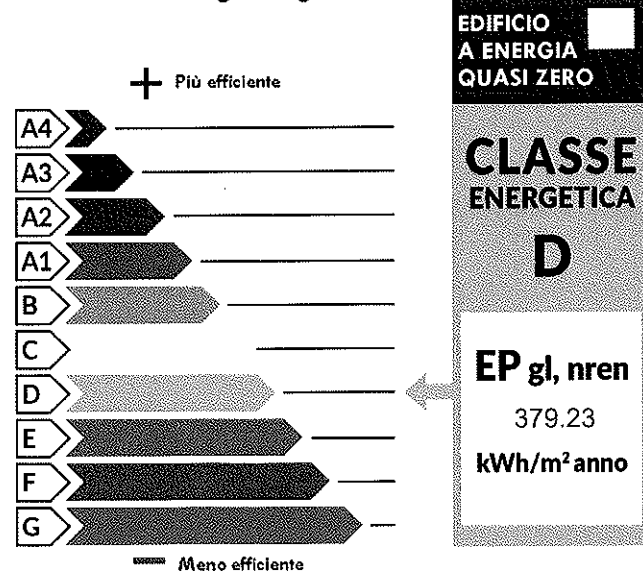
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La 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



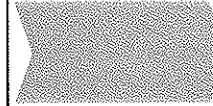
### Riferimenti

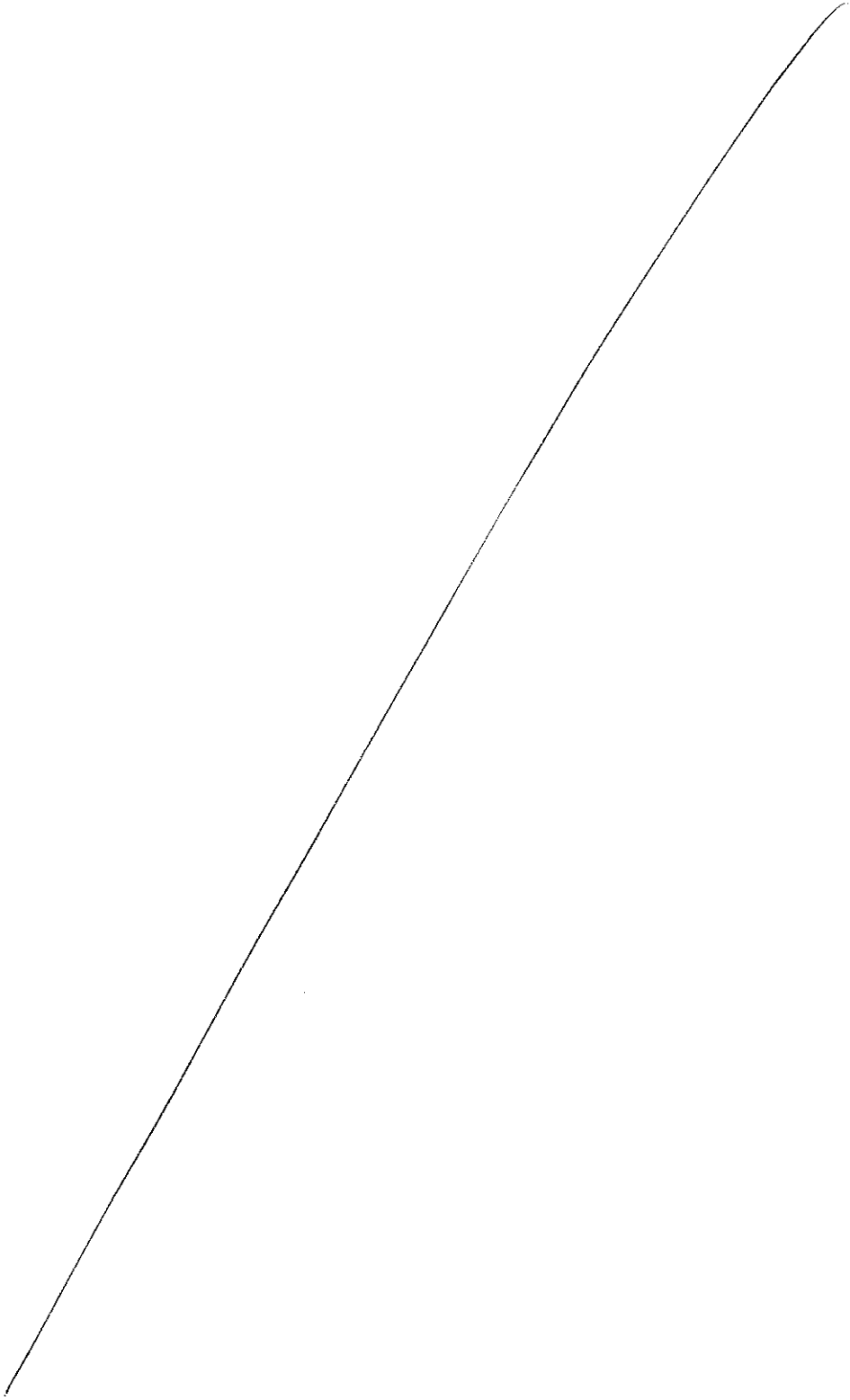
Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:







**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

**Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia**

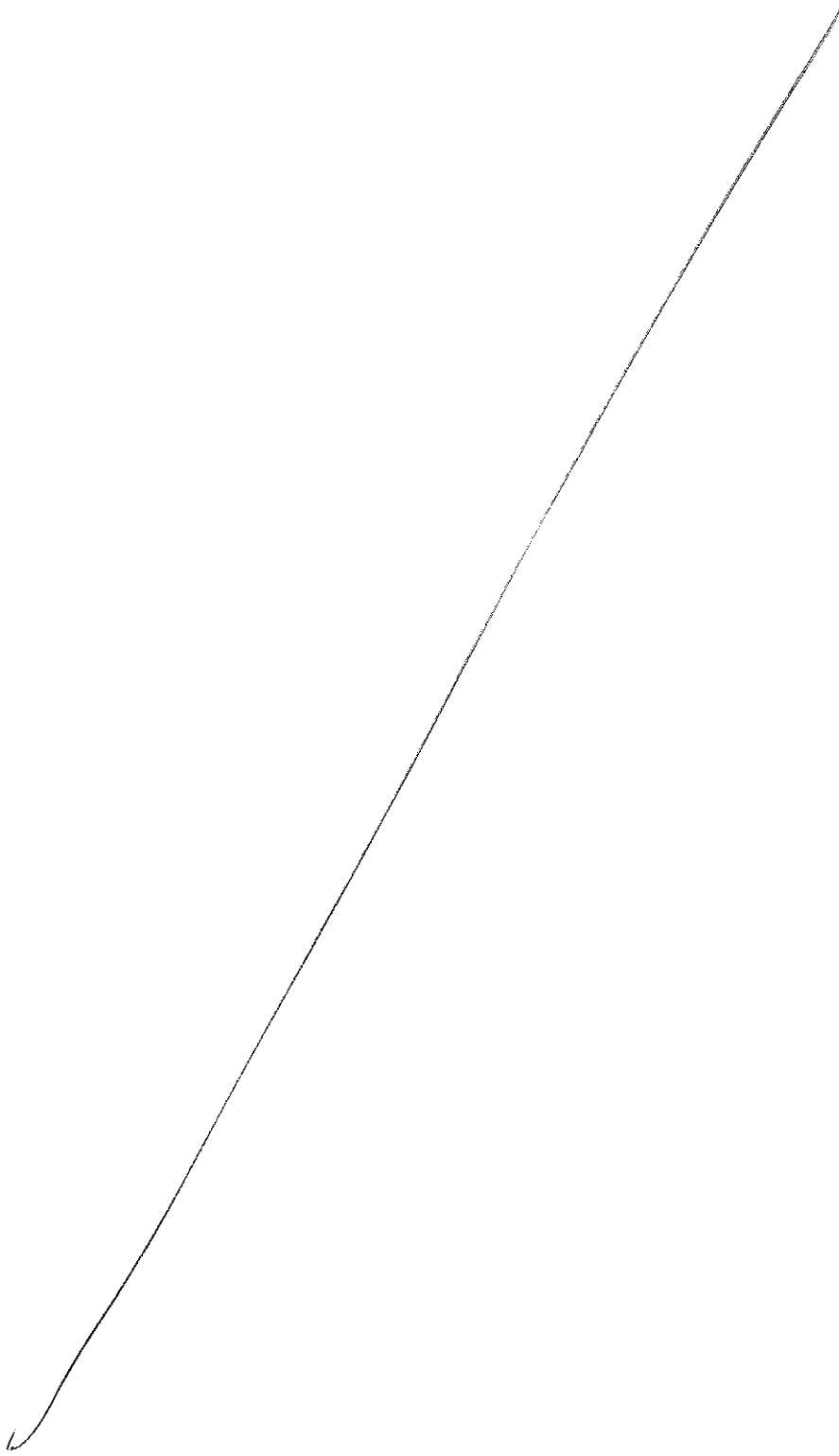
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	154555,38 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 379.23
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	36659,36 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 40.27
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 77.49
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

**RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE**  
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN1</sub>					kWh/m <sup>2</sup> anno
R <sub>EN2</sub>					
R <sub>EN3</sub>	INTESA_1_intervento_migliorativo_ct_UFFICIO	NO	10.00	D ( 378.76 )	
R <sub>EN4</sub>					
R <sub>EN5</sub>					
R <sub>EN6</sub>					



**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

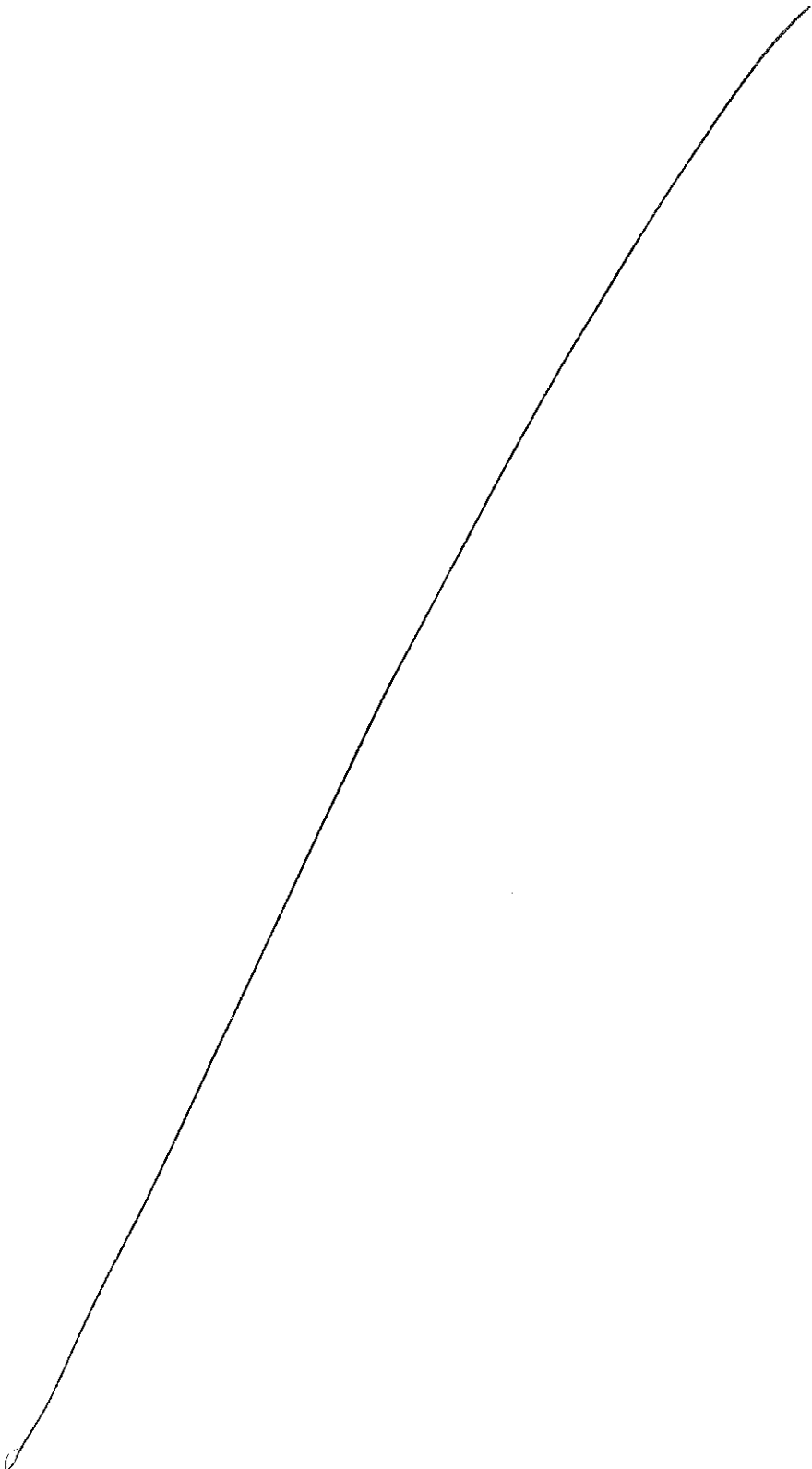
Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: _____
-------------------	---------------	---------------------------

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V – Volume riscaldato	16677.53	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	4811.19	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.29	
EP <sub>H,nd</sub>	142.17	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0.0300	-
Y <sub>IE</sub>	0.24	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Generatore di aria calda	2007		Gas naturale	92.58	0.66	$\eta_H$	0.88	215.56
	Generatore a combustione	2007		Gas naturale	23.80				
Climatizzazione estiva	Pompa di calore	2007		Energia elettrica	7.60	0.73	$\eta_C$	0.30	1.26
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2007		Gas naturale	23.80	0.81	$\eta_W$	0.00	0.23
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione					36.07			39.09	162.19
Trasporto di persone o cose									





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1208900000623      VALIDO FINO AL 18/01/2023



## 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.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 12/01/2023

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	ANDREA FELLA	
Indirizzo		
E-mail	fella_andrea@libero.it	
Telefono	3933790426	
Titolo	Laurea magistrale in ingegneria	
Ordine/iscrizione	Ordine degli ingegneri	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..	
Informazioni aggiuntive		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

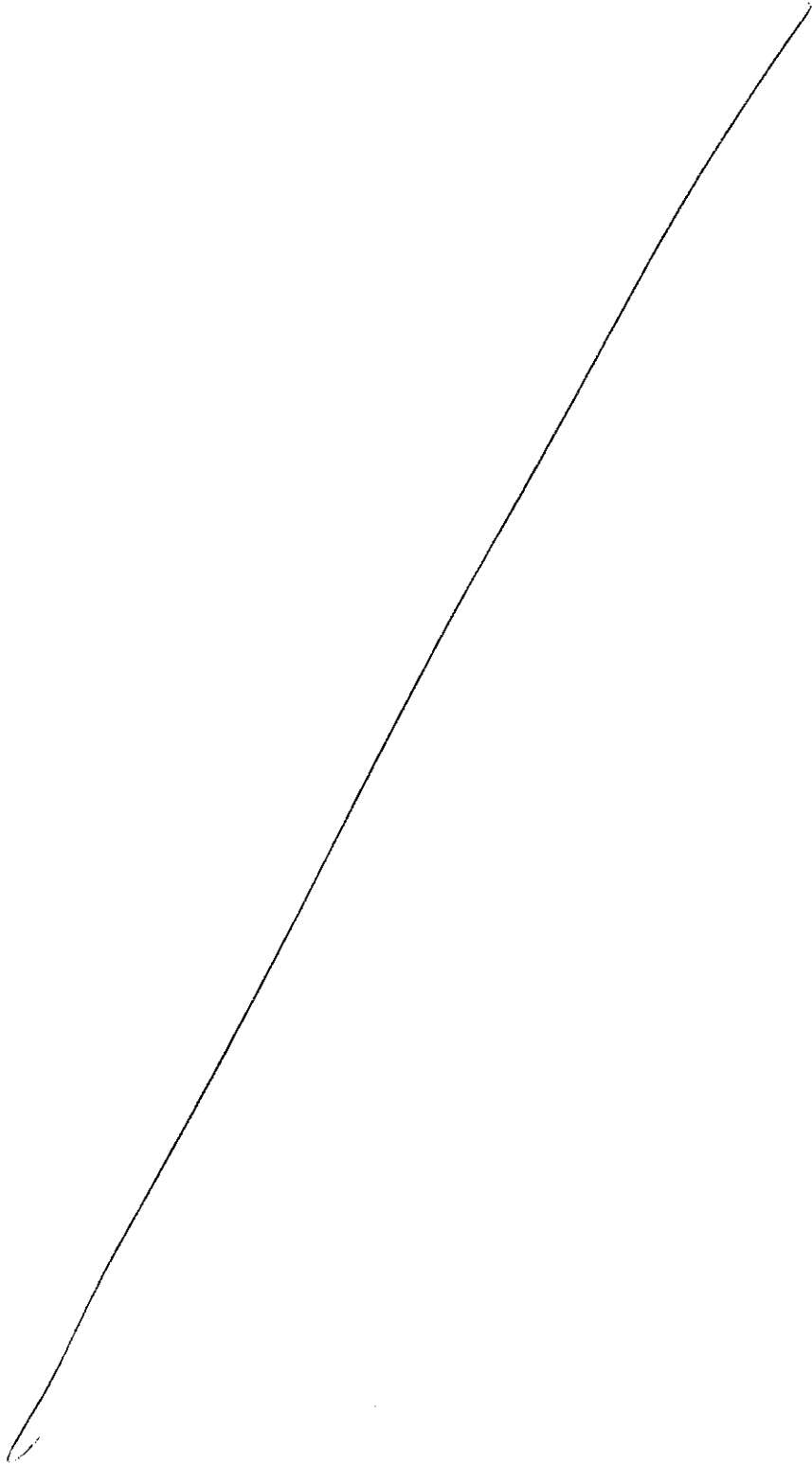
## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.



Data di emissione 18/01/2023      Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_



**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

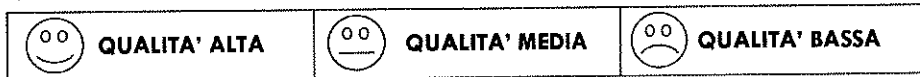
Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

**PRIMA PAGINA**

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren) :** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

**SECONDA PAGINA**

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

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

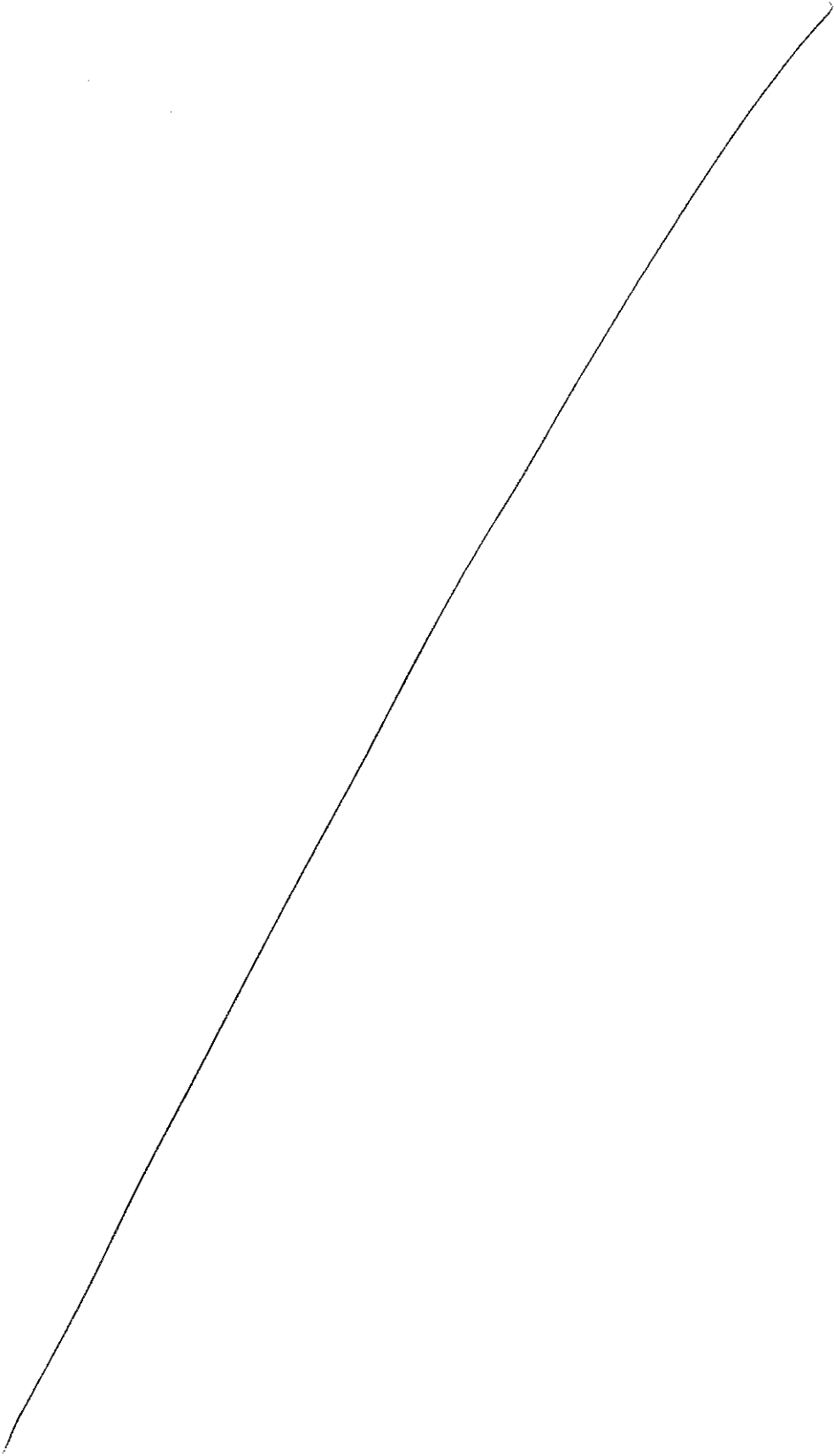
**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici**

Codice	TIPO DI INTERVENTO
<b>REN1</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
<b>REN2</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
<b>REN3</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
<b>REN4</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
<b>REN5</b>	ALTRI IMPIANTI
<b>REN6</b>	FONTI RINNOVABILI

**TERZA PAGINA**

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.





# Comune di Lonate Ceppino

Ministero dell'Economia  
e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€2,00  
DUE/00

Comune di Lonate Ceppino  
D: 5595 0000804C W099C001  
C: 1492 27/02/2023 08:09:39  
A: 00087 C0915FA3FC2DF896  
I: IDENTIFICATIVO: 01201929414817

0 1 20 192941 481 7



PRATICA EDILIZIA n. DIA 45/07

## DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

INTESTATA A

9 AGO 2007  
PROT. n. 8144  
Cat. 06 Classe 03 Fasc.

Parte riservata all' ufficio

il sottoscritto Dott. [redacted] in qualità di legale rappresentante [redacted]  
con sede in Lonate Ceppino (VA), via [redacted] P.I. [redacted], in qualità di proprietaria del  
terreno sito in Lonate Ceppino via S. Lucio - via Buonarrotti, mapp. N° 390

avendone titolo in qualità di:

proprietaria  
 usufruttuario

comproprietario  
 Altro titolo

superficiario

### DENUNCIA

Ai sensi e per gli effetti

- art. 22 T.U. D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni  
 art. 4, comma 2, L.R. 22/99  
 art. 4, comma 3, L.R. 22/99 E 15 / 96

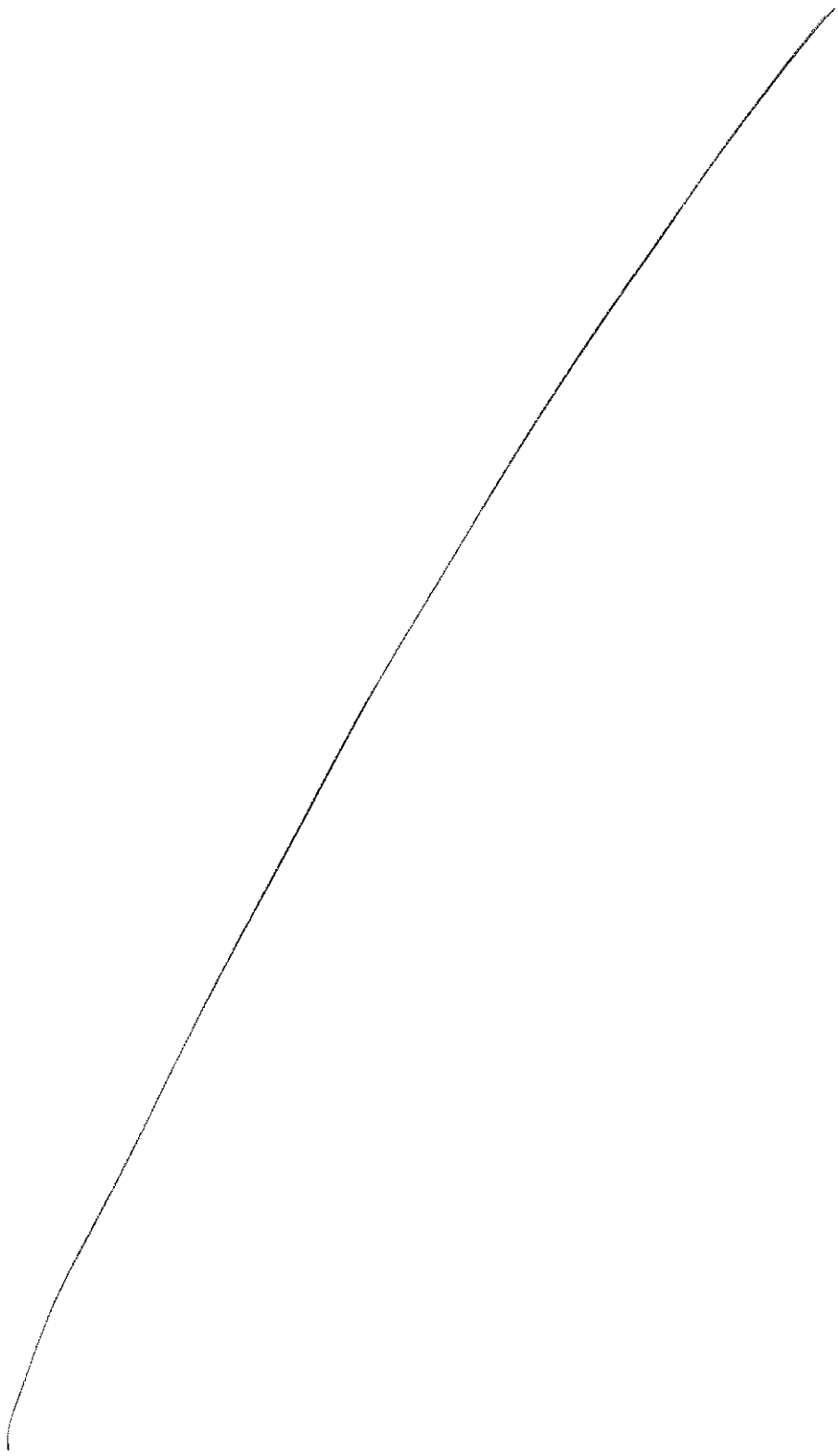
di dare inizio, a partire dal trentunesimo giorno dalla data di presentazione al protocollo comunale della presente denuncia, all' esecuzione di opere edilizie, conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto con quelli adottati,

ai regolamenti edilizi, nonché rispettosi delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie,  
presso il terreno sito in via San Lucio n° 67, via Buonarrotti - Lonate Ceppino  
CT/NCEU mappali n° 390 della sezione censuaria di Lonate Ceppino, come da progetto allegato e da  
relazione asseverata dal progettista abilitato, e consistenti in:

**PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI CAPANNONI DESTINATI AD ATTIVITA' DA  
DICHIARARSI PRIMA DEL PERMESSO DI AGIBILITA'  
CON RECINZIONI**

**SECONDA VARIANTE IN CORSO D'OPERA**





DIA 45/07

03

PROT. N. 8111

Cat. 06 classe 03 Fasc.

AL SIG. SINDACO  
DEL COMUNE DI  
LONATE CEPPINO

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI CAPANNONI DESTINATI AD  
ATTIVITA' DA DICHIARARSI PRIMA DEL PERMESSO DI AGIBILITA'  
SECONDA VARIANTE IN CORSO D'OPERA

██████████ – VIA s. Lucio n°67 – Lonate Ceppino  
Mappale n° 390

Il sottoscritto Dott. ██████████ in qualità di legale rappresentante della ██████████, con sede in Lonate Ceppino (VA), via S. Lucio n. 87 ██████████, in qualità di proprietaria del terreno sito in Lonate Ceppino via S. Lucio – via Buonarrotti, mapp. n° 390

- ↓ Tavole grafiche (TAV. 4/4);
- ↓ domanda di denuncia di inizio attività;
- ↓ relazione tecnica;
- ↓ barriere architettoniche;
- ↓ dichiarazioni varie;
- ↓ rapporti aeroluminanti;
- ↓ calcoli planivolumetrici.

Lonate Ceppino, Agosto 2007

In fede



██████████  
Via San Lucio, 67  
21050 LONATE CEPPINO (VA)



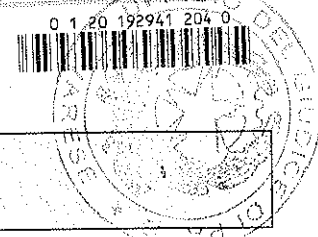
*[A large, faint, handwritten signature or scribble is present across the center of the page.]*



Comune di LONATE CEPPINO  
- 2 NOV. 2007  
PROT. N.° 10913/2007  
Cat. .... Classe ..... Fas. ....

DIA 68/2007

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00  
Entrate  
00035595 00008D4C W009C001  
00021767 22/03/2023 10:33:42  
4578-00087 E5E17816A4854659  
IDENTIFICATIVO 01201929412040



Comune di Lonate Ceppino

**DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'**

PRATICA EDILIZIA n. Denuncia di Inizio Attività del 7 Ottobre 2005 - 1ª variante del 16 Marzo 2007, 2ª variante del 9 Agosto 2007.  
III VARIANTE IN CORSO D'OPERA

INTESTATA A : [REDACTED]

Il sottoscritto, [REDACTED], in nome e per conto della [REDACTED] con sede a Castiglione Olona in via Boccaccio n° 40, quale utilizzatore del capannone industriale n° 9 sito nel comune di Lonate Ceppino, via San Lucio, mapp. 4275 fg. 9 del Comune censuario di Lonate Ceppino, di proprietà della "[REDACTED]" con sede a Bergamo in via [REDACTED]

avendone titolo in qualità di :

- proprietaria
- usufruttuario
- comproprietario
- Altro titolo
- superficiario

**DENUNCIA**

Ai sensi e per gli effetti

- art. 22 T.U. D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni
- art. 4, comma 2, L.R. 22/99
- art. 4, comma 3, L.R. 22/99 E 15 / 96

di dare inizio, a partire dal trentunesimo giorno dalla data di presentazione al protocollo comunale della presente denuncia, all' esecuzione di opere edilizie, conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto con quelli adottati,

ai regolamenti edilizi, nonchè rispettosi delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, presso il terreno sito in via San Lucio, come da progetto allegato e da relazione asseverata dal progettista abilitato, e consistenti in:

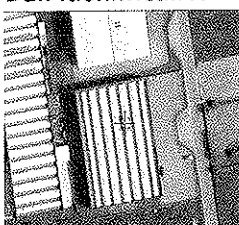
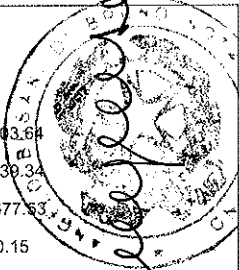


PAGINA NON UTILIZZATA

Allegato " B " al rep. n. 59073/27491







**DATI GENERALI**

<b>Destinazione d'uso</b> <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.8</u>	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input checked="" type="checkbox"/> Intero edificio <input type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>1</u>	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____
---	--	---

<b>Dati identificativi</b>  Regione : Lombardia Comune : LONATE CEPPINO Indirizzo : VIA SAN LUCIO SNC Piano : Interno : Coordinate GIS :	Zona climatica : E Anno di costruzione : 2006 Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ) : 1803.64 Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ) : 139.34 Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ) : 16677.63 Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ) : 650.15	
---	---	---



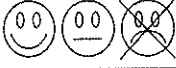



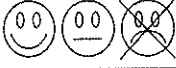

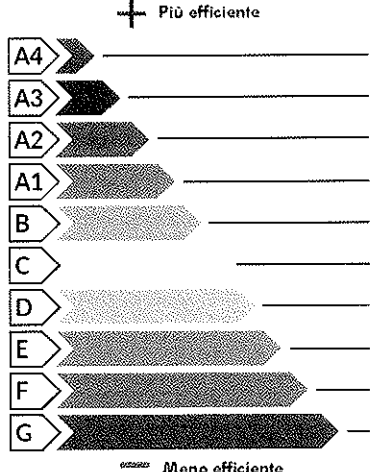

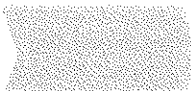


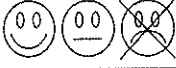

Comune catastale	LONATE CEPPINO				Sezione	Foglio	5	Particella	4275
Subalterni	da	0	a	0	da	a	da	a	
Altri subalterni									

**Servizi energetici presenti**

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

**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

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

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<b>Prestazione energetica globale</b>  <p> <b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b>  <b>CLASSE ENERGETICA D</b>  <b>EP<sub>gl, nren</sub> 379.23 kWh/m<sup>2</sup>anno</b> </p>	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi:  <b>G (218.06)</b>  Se esistenti: 
INVERNO	ESTATE							
								
								

**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

**Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia**

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	154555,38 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 379,23
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	36659,36 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 40,27
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 77,49
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

**RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE**  
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN1</sub>					kWh/m <sup>2</sup> anno
R <sub>EN2</sub>					
R <sub>EN3</sub>	INTESA_1_intervento_migliorativo_ct_UFFICIO	NO	10,00	D ( 378,76 )	
R <sub>EN4</sub>					
R <sub>EN5</sub>					
R <sub>EN6</sub>					

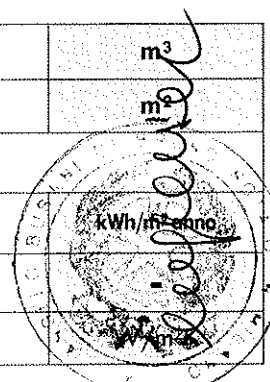


**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	---------------	---------------------

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V – Volume riscaldato	16677.53	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	4811.19	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.29	
EP <sub>H,nd</sub>	142.17	kWh/m <sup>2</sup> ·anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0.0300	
Y <sub>IE</sub>	0.24	



**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Generatore di aria calda	2007		Gas naturale	92.58	0.66	$\eta_H$	0.88	215.56
	Generatore a combustione	2007		Gas naturale	23.80				
Climatizzazione estiva	Pompa di calore	2007		Energia elettrica	7.60	0.73	$\eta_C$	0.30	1.26
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2007		Gas naturale	23.80	0.81	$\eta_W$	0.00	0.23
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione					36.07			39.09	162.19
Trasporto di persone o cose									

**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 12/01/2023

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	ANDREA FELLA	
Indirizzo		
E-mail	fella_andrea@libero.it	
Telefono	3933790426	
Titolo	Laurea magistrale in ingegneria	
Ordine/iscrizione	Ordine degli ingegneri	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..	
Informazioni aggiuntive		

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

**SOFTWARE UTILIZZATO**

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 18/01/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_

**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

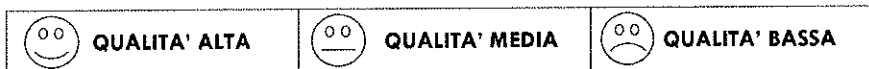
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

**PRIMA PAGINA**

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

**SECONDA PAGINA**

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTE RINNOVABILI

**TERZA PAGINA**

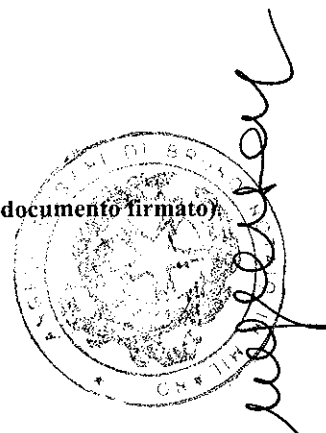
La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

PAGINA NON UTILIZZATA

# Rapporto di verifica



## 1. Descrizione

Il file **APE\_120890000523.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CADES (busta P7M con documento firmato)**.  
Questo rapporto di verifica è stato generato in data **15/06/2023 alle 08:09:36 UTC**.



## 2. Schema di sintesi

Il documento contiene una firma elettronica e non contiene marche temporali.

Firmatario	Esito Verifica
 <b>FELLA ANDREA</b> Firma elettronica N°1	 <b>Firma valida</b> Profilo CADES-BASIC

## 3. Dettagli

- Nome file: **APE\_120890000523.pdf.p7m**
- Impronta del file: **d963ce8ffd15d8abc818d2143cb6a06d38cd26eb79572488ce4d87603f28fa79**
- Algoritmo di impronta: **sha256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **15/06/2023 alle 08:09:36 UTC**.

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### Firma elettronica N°1

Questa firma con profilo CADES-BASIC è stata apposta da **FELLA ANDREA**, C.F./P.IVA **FLLNDR77P04D869U**, nazione IT.

La firma è apposta con algoritmo **sha256WithRSAEncryption**

Data di sistema al momento della firma: **18/01/2023 alle 19:45:37 UTC**

Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento al Certificato N°1.

Elenco risultati della verifica alla data **15/06/2023 alle 08:09:36 UTC** :

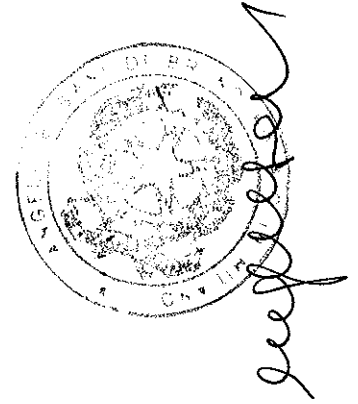
- ✓ La firma è integra e valida
- ✓ Il certificato del firmatario rispetta la Determinazione 147/2019 di Agid
- ✓ Certificato di CA affidabile - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

Elenco Certificati

- Certificato N°1 - **FELLA ANDREA** (Certificato firmatario)

- Nazione: **IT**
  - Organizzazione: **Ordine degli Ingegneri della Provincia di Varese**
  - Identificatore di organizzazione: **VATIT-00623850120**
  - Nome e Cognome del soggetto: **FELLA ANDREA**
  - Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-FLLNDR77P04D869U**
  - Nome proprio: **ANDREA**
  - Cognome: **FELLA**
  - dnQualifier: **23004444**
  - Titolo: **Ingegnere**
  - Email: **fella\_andrea@libero.it**
  - Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
  - Numero di serie: **0620DC04BECF18FC21C6E34FDBFFF575**
  - Validità: da **14/11/2021 alle 00:00:00 UTC** al **13/11/2024 alle 23:59:59 UTC**
  - Usi del certificato: nonRepudiation,
  - Il certificato contiene i seguenti attributi, anche identificati come OID :
    - ◆ Certificato conforme alla normativa (EU Regulation 910/2014)
    - ◆ Il certificatore dichiara che le informazioni su questo certificato verranno conservate per almeno **20** anni;
    - ◆ La chiave privata di questo certificato risiede su un dispositivo di firma sicuro (SSCD);
    - ◆ Informazioni sulla PKI per questo certificato: <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-en.pdf>  
<https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-pds-it.pdf>
  - Stato di revoca OCSP:
    - ◆ Il certificato risulta non revocato nella risposta OCSP aggiornata il **15/06/2023 alle 08:00:28 UTC**
    - ◆ Risposta OCSP emessa da **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 OCSP Responder** , scaricata all'indirizzo <http://ocsp.arubapec.it>
  - Stato di revoca CRL:
    - ◆ Il certificato risulta non revocato nella CRL numero **103612** emessa il **14/06/2023 alle 15:00:29 UTC**
    - ◆ CRL emessa da **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3** , scaricata all'indirizzo <http://crl.arubapec.it/ArubaPECSpACertificationAuthorityC/LatestCRL.crl>
  - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://ca.arubapec.it/cps.html>,
- **Certificato N°2 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
    - Nazione: **IT**
    - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
    - Organizzazione: **Certification AuthorityC**
    - Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
    - Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
    - Numero di serie: **6CAD805E30383CC586F31FAB2F6E95F7**
    - Validità: da **22/10/2010 alle 00:00:00 UTC** al **22/10/2030 alle 23:59:59 UTC**
    - Usi del certificato: keyCertificateSignature, cRLSignature,
    - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://ca.arubapec.it/cps.html>,
  - **Certificato N°3 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 OCSP Responder**
    - Nazione: **IT**
    - Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
    - Organizzazione: **Certification AuthorityC**
    - Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 OCSP Responder**
    - Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**

- Numero di serie: **3982D02AD36F3210908B7FE001B52122**
- Validità: da **16/06/2017 alle 00:00:00 UTC** al **16/06/2027 alle 23:59:59 UTC**
- Usi del certificato: digitalSignature,



PAGINA NON UTILIZZATA



Copia su supporto analogico  
di documento redatto su supporto informatico

(art. 23 d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto, dottor Angelo Busani, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, è conforme al documento su supporto informatico e firmato da Fella Andrea con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all' indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/>, ove risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale (come attestato dal "Rapporto di verifica" che precede).

Milano, via Santa Maria Fulcorina n. 2, il giorno 15 (quindici) giugno 2023 (duemilaventitre).

A circular notary seal for Angelo Busani, Notary of the District of Milan, is visible. The seal contains the text "BUSANI DI BOCCA ALICIA" and "NOTAIO". Overlaid on the seal is a handwritten signature in cursive script, which appears to be "Angelo Busani".

PAGINA NON UTILIZZATA

Allegato " C " al rep. n. 59043/2491

PROCURA SPECIALE

Con la presente scrittura privata, stesa in unico originale e presentata al notaio per l'autenticazione della sottoscrizione in luogo dell'atto pubblico per espressa volontà della parte, la società:

"FTL ROSSI SRL"

con sede in Milano, Via Correggio n. 5, Codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 02696720123, con capitale sociale sottoscritto e versato di Euro 110.000, durata fino al 31 dicembre 2050, numero REA MI-2665119,

in persona e rappresentata dall'Amministratore Unico e Legale Rappresentante signor:

[redacted] nato a Varese il [redacted], domiciliato per la carica in Milano, Via Correggio n. 5, munito dei necessari poteri per il compimento del presente in forza del vigente statuto sociale (d'ora innanzi, "Parte Utilizzatrice"),

nomina e costituisce:

in suo procuratore speciale e, per quanto infra generale, la società:

"[redacted]" (d'ora innanzi, "Parte Concedente"),

con sede sociale in Torino, [redacted], Capitale Sociale Euro

[redacted] Registro delle Imprese di Torino e Codice Fiscale

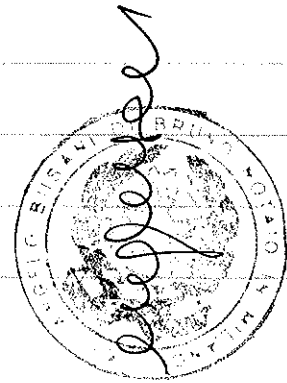
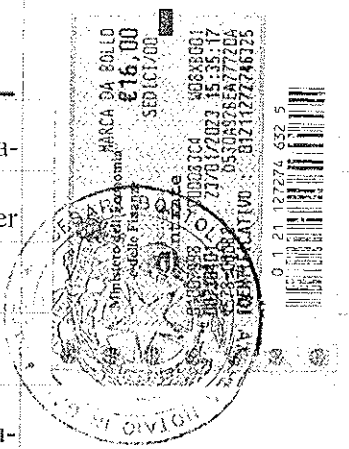
[redacted], Società partecipante al Gruppo IVA "[redacted]" Partita

IVA [redacted], N. Iscr. Albo Banche [redacted] Cod ABI

[redacted], aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo

Nazionale di Garanzia Capogruppo del gruppo bancario "[redacted]"

iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari;



affinché la stessa, in nome, per conto ed in rappresentanza di Parte Utilizzatrice, abbia, a mezzo di suoi legali rappresentanti oppure di suoi dirigenti, quadri, funzionari o procuratori speciali, ad esercitare l'opzione per il riscatto e, di conseguenza, abbia a stipulare in nome e per conto della Parte Utilizzatrice e quindi con autorizzazione alla Parte Concedente medesima di contrarre con sè stessa, ai sensi dell'art. 1395 del codice civile, il contratto di riscatto (d'ora innanzi, il "Contratto di Riscatto") avente ad oggetto il trasferimento dalla Parte Concedente alla Parte Utilizzatrice del diritto di proprietà (o di altro diritto reale di godimento) dell'immobile di cui al contratto di locazione finanziaria n. 75010943/002 stipulato in data 1 aprile 2013, per il prezzo indicato nella "Lettera per l'esercizio del diritto di riscatto" (d'ora innanzi, la "Lettera"), inviata dalla Parte Concedente alla Parte Utilizzatrice in relazione al rapporto sopra citato e secondo i patti, le clausole, le condizioni, le dichiarazioni e le garanzie di cui alla bozza di contratto di riscatto (d'ora innanzi, la "Bozza"), allegata alla suddetta Lettera ed in conformità alla modulistica compilata dalla Parte Utilizzatrice e da essa trasmessa alla Parte Concedente.

Alla Parte Concedente è pertanto attribuita la facoltà di rendere nel Contratto di Riscatto, in nome e per conto della Parte Utilizzatrice, ed in aderenza alle istruzioni impartite dalla Parte Utilizzatrice medesima, tutte le occorrenti dichiarazioni e, in particolare, di quelle richieste dalla legge ai sensi dell'art. 48, D.P.R. 445/2000.

Alla Parte Concedente è altresì attribuito il potere di integrare la Bozza nelle sue parti non compilate (nell'intesa che la Bozza è un testo standard, il quale ben potrebbe non adattarsi in qualche sua clausola a disciplinare il Contratto

di Riscatto) e di modificarla in tutte quelle sue parti che siano obiettivamente inidonee a disciplinare il Contratto di Riscatto; e così con il potere della Parte Concedente di compiere qualsiasi attività dipendente, inerente e conseguente che si renda utile o necessaria od opportuna per la stipula del Contratto di Riscatto.

Con promessa di ritenere l'operato svolto dalla Parte Concedente in base alla presente procura per rato e valido sin d'ora, senz'uopo di ulteriori atti o consensi, manlevando il nominato procuratore da qualsiasi responsabilità ove agisca nei limiti dei poteri con la presente procura conferitigli.

*Cesare Bortoluzzi*

N. 2321 DI REPERTORIO

= AUTENTICA =

Io sottoscritto dottor Cesare Bortoluzzi, notaio in Gallarate, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,

- attesto -

che il signor:

██████████, nato a Varese il ██████████ domicili-

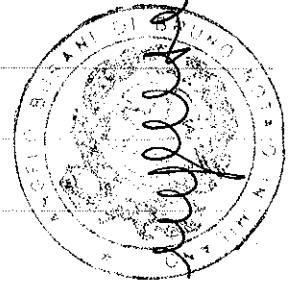
liato per la carica in Milano, Via Correggio n. 5,

- della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo,

- ha di tutto suo pugno ed alla mia presenza e vista, sottoscritto il presente

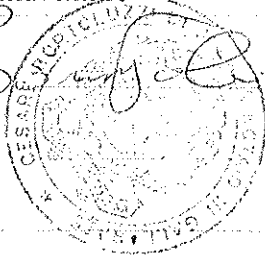
atto alle ore tredici e minuti quaranta.

In Gallarate, Via Manzoni n. 17, il gior-



no sei febbraio duemilaventitré

*Caro* *Amico* *Roberto*

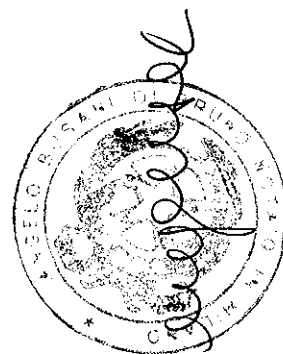


Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico  
(art. 22, comma 1 d.lgs. 7 marzo 2005, n.82 art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n.89)

Certifico io sottoscritto, Dott. Cesare Bortoluzzi, notaio in Gallarate ed iscritto al Collegio Notarile di Milano, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 4 dicembre 2023, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority) che la presente copia, composta di quattro pagine e redatta su supporto digitale, è conforme al documento originale, redatto su supporto analogico.

Ai sensi dell'articolo 22 comma 1, d.lgs 7 marzo 2005, n.82, l'esibizione e produzione del presente documento informatico sostituisce quella dell'originale.

GALLARATE, NEL MIO STUDIO IN VIA MANZONI N. 17, IL GIORNO 9 (nove)  
FEBBRAIO 2023 (duemilaventitré)



PAGINA NON UTILIZZATA





# Rapporto di verifica

## 1. Descrizione

Il file **procura rep. 2321.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CADES (busta P7M con documento firmato)**.  
Questo rapporto di verifica è stato generato in data **01/06/2023 alle 10:29:58 UTC**.

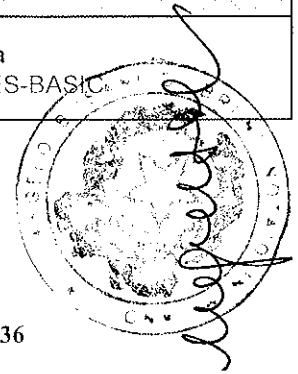
## 2. Schema di sintesi

Il documento contiene una firma elettronica e non contiene marche temporali.

Firmatario	Esito Verifica
 <b>CESARE BORTOLUZZI</b> Firma elettronica N°1	 <b>Firma valida</b> Profilo CADES-BASIC

## 3. Dettagli

- Nome file: **procura rep. 2321.pdf.p7m**
- Impronta del file: **bb21f7f8b13747ee85abc2dd32032b12827854c9222afcc24d1f9286d3ba8736**
- Algoritmo di impronta: **sha256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **01/06/2023 alle 10:29:58 UTC**.



Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### Firma elettronica N°1

Questa firma con profilo CADES-BASIC è stata apposta da **CESARE BORTOLUZZI**, C.F./P.IVA **BRTCSR79B02L682C**, nazione **IT**.

La firma è apposta con algoritmo **sha256WithRSAEncryption**

Data di sistema al momento della firma: **09/02/2023 alle 11:51:01 UTC**

Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento al Certificato N°1.

Elenco risultati della verifica alla data **01/06/2023 alle 10:29:58 UTC** :

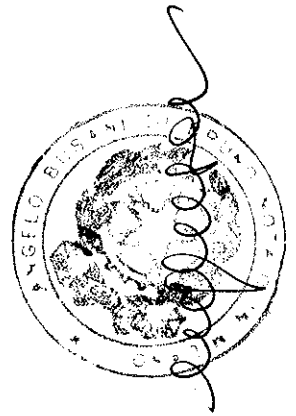
- ✓ La firma è integra e valida
- ✓ Il certificato del firmatario rispetta la Determinazione 147/2019 di Agid
- ✓ Certificato di CA affidabile - Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019

Elenco Certificati

- Certificato N°1 - **CESARE BORTOLUZZI** (Certificato firmatario)

- Identificatore di organizzazione: VATIT-80052030154
  - Nazione: IT
  - Organizzazione: DISTRETTO NOTARILE DI MILANO:80052030154
  - Nome e Cognome del soggetto: CESARE BORTOLUZZI
  - Nome proprio: CESARE
  - Cognome: BORTOLUZZI
  - Titolo: Notaio
  - Codice Fiscale / Partita IVA: TINIT-BRTCSR79B02L682C
  - dnQualifier: 35307039
  - Email: cesare@andreabortoluzzi.it
  - Rilasciato da: Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019
  - Numero di serie: 1A31
  - Validità: da 04/12/2020 alle 15:10:26 UTC al 04/12/2023 alle 15:10:26 UTC
  - Usi del certificato: nonRepudiation,
  - Il certificato contiene i seguenti attributi, anche identificati come OID :
    - Certificato conforme alla normativa (EU Regulation 910/2014)
    - Il certificatore dichiara che le informazioni su questo certificato verranno conservate per almeno 30 anni;
    - Il certificato è conforme per i seguenti utilizzi: *esign* (0.4.0.1862.1.6.1),
    - La chiave privata di questo certificato risiede su un dispositivo di firma sicuro (SSCD);
    - Informazioni sulla PKI per questo certificato: [https://ca.notariato.it/documentazione/CNN\\_CA\\_DS.pdf](https://ca.notariato.it/documentazione/CNN_CA_DS.pdf)
  - Stato di revoca OCSP:
    - Il certificato risulta non revocato nella risposta OCSP aggiornata il 01/06/2023 alle 09:15:13 UTC
    - Risposta OCSP emessa da Consiglio Nazionale del Notariato OCSP , scaricata all'indirizzo <https://ocsp.ca.notariato.org>
  - Stato di revoca CRL:
    - Il certificato risulta non revocato nella CRL numero 11969 emessa il 01/06/2023 alle 07:00:11 UTC
    - CRL emessa da Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019 , scaricata all'indirizzo <https://ldap.ca.notariato.org/cn%3dConsiglio%20Nazionale%20del%20Notariato%20Qualified%20Certification%20Authority%202019,ou%3dServizio%20Firma%20Digitale,o%3dConsiglio%20Nazionale%20del%20Notariato,c%3dIT?certificateRevocationList>
    - Politiche del certificato agIDcert,
  - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: <https://ca.notariato.it/documentazione/CPSCNN.pdf>,  
[https://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN\\_CA.pdf](https://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf),
- Certificato N°2 - Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019
    - Identificatore di organizzazione: VATIT-80052590587
    - Nazione: IT
    - Organizzazione: Consiglio Nazionale del Notariato
    - Organizzazione: Servizio Firma Digitale
    - Nome e Cognome del soggetto: Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019
    - Rilasciato da: Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019
    - Numero di serie: 01
    - Validità: da 22/10/2019 alle 08:12:35 UTC al 22/10/2039 alle 08:12:35 UTC
    - Usi del certificato: keyCertificateSignature, cRLSignature,
    - Informazioni sulle politiche applicate dal certificatore: [http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN\\_CA.pdf](http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf),
  - Certificato N°3 - Consiglio Nazionale del Notariato OCSP
    - Nazione: IT

- Organizzazione: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Organizzazione: **Servizio di firma digitale**
- Nome e Cognome del soggetto: **Consiglio Nazionale del Notariato OCSP**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- Numero di serie: **3720**
- Validità: da **25/10/2022 alle 07:37:42 UTC** al **25/10/2025 alle 07:37:42 UTC**
- Usi del certificato: digitalSignature,



PAGINA NON UTILIZZATA

Copia su supporto analogico

di documento redatto su supporto informatico

(art. 23 d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto, dottor Angelo Busani, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, è conforme al documento su supporto informatico e firmato da Cesare Bortoluzzi con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all' indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/>, ove risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale (come attestato dal "Rapporto di verifica" che precede).

Milano, via Santa Maria Fulcorina n. 2, il giorno 1° (primo) giugno 2023 (duemilaventitre).



PAGINA NON UTILIZZATA

Certificazione di conformità

di copia per immagine su supporto informatico di originale su supporto analogico

*(art. 22, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82 - art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)*

Certifico io sottoscritto, dott. Angelo Busani, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di vigenza fino al 11 settembre 2023, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia per immagine su supporto informatico è conforme al documento originale su supporto analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge.

Milano, nel mio studio in via S. Maria Fulcorina n. 2, il giorno 13 luglio 2023.

*File firmato digitalmente dal notaio Angelo Busani*