

7. Problematiche e criticità relative allo stabile da inserire all'ordine del giorno della prossima assemblea ordinaria o di eventuale assemblea straordinaria richiesta o resa necessaria per particolari circostanze al momento non ipotizzabili: nessuna.
8. Spese di competenza dell'unità interessata alla procedura:  
Esercizio 2023: € 225,32 - Rendiconto approvato nell'assemblea ordinaria del 21.01.2025 [vedasi allegato]  
Esercizio 2024: € 226,20 - Rendiconto approvato nell'assemblea ordinaria del 21.01.2025 [vedasi allegato]  
Esercizio 2025: € 251,58 - Preventivo approvato nell'assemblea ordinaria del 21.01.2025 [vedasi allegato]  
Ammontare quote scadute non ancora versate: € 400,00.

Nel confermare la disponibilità per ogni eventuale chiarimento richiesto e/o integrazione documentale porgo cordiali saluti.



Condominio "CASE POPOLARI"

L'Amministratore

Geometra Giorgio Cantoni

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Giorgio Cantoni", written over a horizontal line.

**Allegati:**

- Tabella millesimale
- Copia verbale assemblea ordinaria del 21.01.2025

CONDOMINIO CASE POPOLARI - C.F. 90003350197  
VIA DOSSO, 14  
26034 - PIADENA DRIZZONA - CR

PROSPETTO TABELLA MILLESIMALE

UNITA'	PROPRIETARIO	MM
A01		62,00
A02		40,00
A03		62,00
A04		63,00
A05		42,00
A06		63,00
A07		63,00
A08		42,00
A09		63,00
B01		62,00
B02		40,00
B03		62,00
B04		63,00
B05		42,00
B06		63,00
B07		63,00
B08		42,00
B09		63,00
	<b>TOTALE</b>	<b>1.000,00</b>



A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and diagonal strokes, positioned below the circular stamp.

## VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA

---

In data 21.01.2025, alle ore 18,00, si è riunita in seconda convocazione presso lo studio dell'Amministratore Geom. Giorgio Cantoni, l'assemblea ordinaria annuale dei condomini per deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1 - Esame ed approvazione rendiconto esercizio 2022 chiuso al 31.12.2022 e relativo criterio di riparto.
- 2 - Esame ed approvazione rendiconto esercizio 2023 chiuso al 31.12.2023 e relativo criterio di riparto.
- 3 - Esame ed approvazione rendiconto esercizio 2024 chiuso al 31.12.2024 e relativo criterio di riparto.
- 4 - Nomina Amministratore per l'esercizio 2025.
- 5 - Esame ed approvazione preventivo esercizio 2025, relativo criterio di riparto e pianificazione dei pagamenti.
- 6 - Proposta di intervento di riqualificazione dell'area cortilizia interna dell'edificio: esame preventivo.
- 7 - Varie ed eventuali: proposte.

Sono presenti o rappresentati per delega i condomini:

01 -	mm.	63,00
02 -	mm.	62,00
03 -	mm.	62,00
04 -	mm.	42,00
05 -	mm.	63,00
06 -	mm.	63,00
07 -	mm.	63,00
08 -	mm.	40,00
09 -	mm.	63,00

Sono assenti i condomini:

01 -	mm.	62,00
02 -	mm.	40,00
03 -	mm.	42,00
04 -	mm.	42,00
05 -	mm.	63,00
06 -	mm.	62,00
07 -	mm.	63,00
08 -	mm.	42,00
09 -	mm.	63,00

L'assemblea elegge a Presidente la Sig.ra Conzadori Annamaria che chiama a fungere da Segretario la Sig.ra Ronda Marinella. Il Presidente, constatato che tutti i condomini aventi diritto sono stati regolarmente convocati, che sono presenti o rappresentati per delega n. 9 condomini per complessivi 521,00 millesimi del valore totale, dichiara la seduta validamente costituita ed atta a deliberare su tutti i punti all'ordine del giorno.

- 1 - Esame ed approvazione rendiconto esercizio 2022 chiuso al 31.12.2022 e relativo criterio di riparto.**

L'assemblea, previo esame della documentazione di rito, approva con voto unanime il rendiconto dell'esercizio 2022 ed il relativo criterio di riparto.

- 2 - Esame ed approvazione rendiconto esercizio 2023 chiuso al 31.12.2023 e relativo criterio di riparto.**

L'assemblea, previo esame della documentazione di rito, approva con voto unanime il rendiconto dell'esercizio 2023 ed il relativo criterio di riparto.

### **3 - Esame ed approvazione rendiconto esercizio 2024 chiuso al 31.12.2024 e relativo criterio di riparto.**

L'assemblea, previo esame della documentazione di rito, approva con voto unanime il rendiconto dell'esercizio 2024 ed il relativo criterio di riparto.

### **4 - Nomina Amministratore per l'esercizio 2025.**

L'assemblea delibera con voto unanime la conferma alla carica di Amministratore per l'esercizio 2025 il Geom. Giorgio Cantoni, il quale dichiara di accettare la nomina; l'onorario onnicomprensivo dovuto per lo svolgimento di tale prestazione viene determinato in € 1.281,00 da suddividere fra i condomini in base alle quote millesimali già note, proporzionali alle rispettive proprietà; alla presente delibera di nomina, quale parte integrante della stessa ed a garanzia dei condomini, si allega la specificazione analitica dei compensi fissati in relazione alle varie attribuzioni riguardanti l'incarico.

L'Amministratore contestualmente all'accettazione dell'incarico comunica all'assemblea i propri dati anagrafici e professionali: Geom. Giorgio Cantoni nato a Cremona il 21.03.1963, c.f. CNT GRG 63C21 D150I, residente a Piadena Drizzona in Via Mazzini, 12, titolare dello studio con sede a Piadena Drizzona in Via Mazzini, 12, tel. e fax 0375.380020, Amministratore di Condominio, Attività svolta ai sensi della Legge 14.01.2013, n. 4, iscritto ANACI al n. 12184, e-mail: [geo.giorgio@tin.it](mailto:geo.giorgio@tin.it).

### **5 - Esame ed approvazione preventivo esercizio 2025, relativo criterio di riparto e pianificazione dei pagamenti.**

L'assemblea approva con voto unanime il bilancio preventivo dell'esercizio 2025, il relativo criterio di riparto delle spese e la conseguente pianificazione della scadenza delle rate di competenza di ciascun condomino.

### **6 - Proposta di intervento di riqualificazione dell'area cortilizia interna dell'edificio: esame preventivo.**

L'amministratore comunica all'assemblea di aver acquisito dall'impresa Seniga F.Ili Snc di Calvatone il preventivo per l'esecuzione dell'intervento finalizzato alla riqualificazione dell'area cortilizia interna dell'edificio, stimato in € 4.200,00 oltre IVA nella misura di legge.

L'intervento consiste nella scarifica di tutta l'area cortilizia, nella chiusura di buche con stabilizzato di marmo bianco compattato con rullo vibrante e nella sovrastante posa su tutta l'area di stabilizzato di marmo bianco adeguatamente compattato con rullo vibrante: sono da ritenere escluse e valutate in economia eventuali opere di sistemazione e/o sostituzione di chiusini.

L'assemblea, esaurita la fase di esposizione dell'offerta e delle caratteristiche dell'intervento, ritenuto inoltre di non dover acquisire ulteriori preventivi, delibera con voto unanime l'esecuzione delle opere il cui onere verrà suddiviso fra i condomini in base alle quote millesimali già note proporzionali alle rispettive proprietà.

L'intervento, al fine di incrementare la superficie cortilizia a disposizione dei condomini per il parcheggio auto, comporterà la rimozione definitiva di vasi, piantumazioni e qualsiasi altro elemento presente sull'area.

### **7 - Varie ed eventuali: proposte.**

Per effetto delle opere di riqualificazione del cortile comprendenti la rimozione degli stenditoi attualmente presenti, si dispone che i locali lavanderia al servizio di ciascuna scala posti al piano seminterrato saranno attrezzati in modo tale da consentire la stesura di biancheria. Pertanto per ogni appartamento verrà installato un filo per la stesura della biancheria stessa, il quale verrà assegnato in base allo schema riportato in una planimetria che verrà esposta in ciascun locale. Sarà pertanto vietato stendere nell'area cortilizia esterna.

Per quanto attiene l'utilizzo dell'area cortilizia riqualificata a scopo parcheggio auto, premesso che l'area stessa è da intendersi di utilità comune, si dispone che ciascun appartamento possa usufruire di un solo posto auto e che il parcheggio dell'auto stessa debba avvenire senza costituire intralcio alla circolazione interna.

La seduta è tolta alle ore 19,30 dopo avere verificato che nessuno dei condomini presenti ha chiesto di prendere la parola.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

Il Segretario

# **ALLEGATO 07**

**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

**Oggetto dell'attestato**

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 18

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro: Esecuzione Imm. per Tribunale

**Dati identificativi**



Regione : Lombardia  
 Comune : PIADENA DRIZZONA  
 Indirizzo : via Dosso 14/B  
 Piano :  
 Interno :  
 Coordinate GIS :

Zona climatica : E  
 Anno di costruzione : 1946-1960  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : 73.88  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : 73.88  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : 310.44  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : 310.44

Comune catastale		PIADENA DRIZZONA				Sezione		Foglio		4		Particella		70	
Subalterni	da	18	a	18	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni															

**Servizi energetici presenti**

- Climatizzazione invernale  
 Climatizzazione estiva  
 Ventilazione meccanica  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Illuminazione  
 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	173,58 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 414.76
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2903,67 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 1.10
<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		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 79.07
<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>	18_intervento_migliorativo	NO	12.00	F ( 288.1 )	kWh/m <sup>2</sup> anno
R <sub>EN2</sub>					
R <sub>EN3</sub>					
R <sub>EN4</sub>					
R <sub>EN5</sub>					
R <sub>EN6</sub>					

### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

<b>Energia esportata</b>	0.00 kWh/anno	<b>Vettore energetico:</b> _____
--------------------------	---------------	----------------------------------

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

<b>V – Volume riscaldato</b>	310.44	m <sup>3</sup>
<b>S – Superficie disperdente</b>	204.08	m <sup>2</sup>
<b>Rapporto S/V</b>	0.66	
<b>EP<sub>H,nd</sub></b>	245.53	kWh/m <sup>2</sup> anno
<b>A<sub>sol,est</sub>/A<sub>sup utile</sub></b>	0.0200	-
<b>Y<sub>IE</sub></b>	0.27	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 a combustione	2007	2U5VJ41428 033503	Gas naturale	24.00	0.63	$\eta_H$	0.83	389.30
Climatizzazione estiva	Pompa di calore	2015		Energia elettrica	3.50	1.19	$\eta_c$	0.23	0.94
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2007	2U5VJ41428 033503	Gas naturale	24.00	0.74	$\eta_w$	0.05	24.52
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
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: 21/08/2025

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
<b>Nome e Cognome / Denominazione</b>	Alessandra Piccioni	
<b>Indirizzo</b>	via G. Bonomelli 90, Cremona (Cremona)	
<b>E-mail</b>		
<b>Telefono</b>	037232587	
<b>Titolo</b>	Laurea magistrale in ingegneria	
<b>Ordine/iscrizione</b>	Ordine degli ingegneri	
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	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..	
<b>Informazioni aggiuntive</b>		

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

**SOFTWARE UTILIZZATO**

<b>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?</b>	SI
<b>Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?</b>	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 26/08/2025

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 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
<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>	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.

## **ALLEGATO 08**

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

Data 16/07/2025 Ora 20:09:29

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T146548 del 16/07/2025

per titolo telematico  
Richiedente PCCLSN

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 1960  
Registro Particolare 1426

Data di presentazione 24/03/2014

---

**Documento composto da 11 pagine**

**Firmatario**

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

**IT**

**80052590587**

**Organizzazione IT:CQRMRA61C12H652E**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza /U//LL/**



- i dati catastali riferiti all'unità in oggetto, quali sopra riportati, e la relativa scheda planimetrica, sono conformi allo stato di fatto.

## 2) PROVENIENZA E TITOLARITA'

Così come regolarmente risultante dalle intestazioni catastali oltre il ventennio l'immobile era di proprietà di \_\_\_\_\_ \ e

con atto del Notaio in Bozzolo Dott. Stanislao Cavandoli in data 29 ottobre 1993 n.48179 rep. 12805 racc., registrato a Mantova il 9 novembre 1993 al n.540, trascritto a Cremona il 12 novembre 1993 al n.7625 RG 5246 RP, fu venduto a \_\_\_\_\_

a seguito di successione a \_\_\_\_\_ il 14 aprile 2008 secondo testamento olografo con atto del Notaio in Casalmaggiore Dott. Augusto Henzel in data 16 luglio 2008, registrato a Casalmaggiore il 18 luglio 2008 al n.604 S.IT (dichiarazione di successione registrata a Casalmaggiore il 31 luglio 2008 al n.1 vol.187, trascritta a Cremona il 20 agosto 2008 al n.8491 RG 5257 RP - accettazione espressa di eredità con atto del predetto Notaio Henzel in data 16 luglio 2008 n.12725 rep. 2461 racc., trascritto a Cremona il 23 luglio 2008 al n.7590 RG 4706 RP), la sua quota di un mezzo (1/2) fu devoluta alla moglie \_\_\_\_\_, che accrebbe così la sua quota all'intero (1/1).

## 3) PREZZO

Il prezzo è dichiarato Euro trentamila virgola zero zero (30.000,00).

Detta somma verrà corrisposta, senza interessi, entro e non oltre il 31 marzo 2025.

Le parti inoltre dichiarano:

- di non agire nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;

- che la presente cessione ha ad oggetto un immobile ad uso abitativo con relative pertinenze;

e in deroga al disposto dell'art.43 del D.P.R. n.131/86, così come previsto e consentito dal comma 497, articolo unico, della L. 266/2005 come integrata dalla L. 296/2006, la parte acquirente richiede che la base imponibile ai fini del calcolo delle imposte di registro, ipotecarie e catastali relative al presente atto sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.52, commi 4 e 5 del predetto D.P.R. n.131/86, pari a Euro ventitremilaottantaquattro virgola novantanove (23.084,99), o comunque consistente e ciò indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato in atto.

#### 4) PATTI E CONDIZIONI

a) Quanto in oggetto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, pertinenza, impianto, fisso e seminfisso, servitù attive e passive e con la proporzionale quota millesimale sugli enti comuni.

b) La parte venditrice garantisce piena proprietà, disponibilità e libertà di quanto alienato da ipoteche, oneri reali e gravami in genere, anche fiscali, trascrizioni pregiudizievoli.

c) Tutti gli effetti economici, attivi e passivi, decorrono da oggi.

d) La parte alienante rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

e) La parte acquirente si obbliga per sè, successori ed aventi causa ad osservare le norme del regolamento condominiale dello stabile, anche quali vere e proprie servitù afferenti lo stabile nel suo complesso e nei singoli elementi che lo compongono, che dichiara di conoscere.

## 5) REGIME PATRIMONIALE

Relativamente al regime patrimoniale, in base all'art.2659 n.1 c.c., le parti

dichiarano di essere:

coniugata in separazione dei beni.

## 6) DICHIARAZIONI FISCALI

La parte acquirente invoca le agevolazioni fiscali previste alla nota II bis)

dell'art.1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni

concernenti l'imposta di registro di cui al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131,

(imposta di registro ridotta al 2%, imposte ipotecarie e catastali fisse) e

all'uopo dichiara:

- di risiedere nel Comune ove è ubicato l'immobile;

- di non essere titolare esclusiva, o in comunione con il coniuge, dei diritti di

proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio

del Comune ove è situato l'immobile in oggetto;

- di non essere titolare, su tutto il territorio nazionale, neppure per quote,

anche in regime di comunione legale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e

abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata, anche

dal coniuge, con le agevolazioni previste dagli articoli di legge richiamati

dal punto c) della nota II bis) all'art.1 della tariffa, parte prima, allegata al

testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro di cui al

D.P.R. 26 aprile 1986 n.131;

- che l'immobile trasferito è destinato ad uso abitazione non di lusso,

secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta

Ufficiale del 27 agosto 1969 n.218.

La parte acquirente si dichiara inoltre edotta che, in caso di alienazione di

quanto in oggetto entro cinque anni da oggi, incorrerà nella decadenza delle agevolazioni di cui sopra (e conseguente recupero delle normali imposte oltre a penali e interessi legali) salvo il caso in cui la stessa, entro un anno dalla data di alienazione dell'immobile acquistato con i suddetti benefici, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

#### 7) DICHIARAZIONI URBANISTICHE

La parte venditrice, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia urbanistica e edilizia (in particolare art.46 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380), richiamata in ordine alle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti a' sensi e per gli effetti degli artt.46 e 76 del D.P.R. 445/2000, attesta che le opere relative all'immobile in oggetto vennero iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e garantisce che successivamente a tale data non sono stati eseguiti interventi edilizi per i quali fossero necessarie licenze, concessioni, autorizzazioni o permessi fatta eccezione per i lavori per i quali fu rilasciata concessione edilizia in sanatoria n.122 in data 25 giugno 1988.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che le caratteristiche tecniche e gli impianti a servizio dell'unità venduta possono non rispondere ai requisiti imposti dalle attuali normative in materia.

La parte cedente, in relazione alla normativa nazionale vigente e alle Deliberazioni di Giunta della Regione Lombardia 26 giugno 2007 n. 8/5018, 31 ottobre 2007 n. 8/5773 e 22 dicembre 2008 n. 8/8745, attesta che per l'immobile in oggetto è stato rilasciato Attestato di Certificazione/Prestazione Energetica che si allega al presente atto sotto la lettera "B", con riferimento al quale la stessa espressamente dichiara e

garantisce l'inesistenza ad oggi di cause determinative decadenza quali interventi modificativi della prestazione energetica dell'unità immobiliare in oggetto o modifiche della destinazione d'uso della stessa (o altre cause di decadenza previste dalla vigente normativa quali mancato rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici nei termini di legge); la parte cessionaria dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione.

#### 8) ALTRE DICHIARAZIONI

Così come disposto dal D.L. 223/2006 convertito in L. 248/2006 come modificata con L. 296/2006, le parti, edotte delle conseguenze penali e amministrative alle dichiarazioni false o reticenti, a' sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, attestano in via sostitutiva di atto di notorietà:

- che nelle fasi precontrattuali e contrattuali non si sono avvalse di alcun mediatore;
- che il pagamento del prezzo non è ancora avvenuto.

N. 7144 di Repertorio-----N. 5893 di Raccolta

#### AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dott. MAURO ACQUARONI, Notaio in Piadena, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cremona e Crema, che le Signore:

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto la loro firma, in mia presenza, in calce e a margine della scrittura privata che precede, nonché dell'allegato A; di essa, non di quanto allegato per espressa dispensa avutane, ho dato loro debita lettura.

Attesto inoltre che le stesse hanno reso le dichiarazioni previste dalle disposizioni in materia urbanistica e dal D.L.223/2006 convertito in L.248/2006 come modificata con L.296/2006 da me Notaio richiamati in ordine alle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti a' sensi e per gli effetti degli artt.46 e 76 del D.P.R. 445/2000.

Piadena, Via della Filanda n.1, venti marzo duemilaquattordici (20.03.2014),  
alle ore diciassette e venti minuti primi (17:20).

FIRMATO: MAURO ACQUARONI NOTAIO.



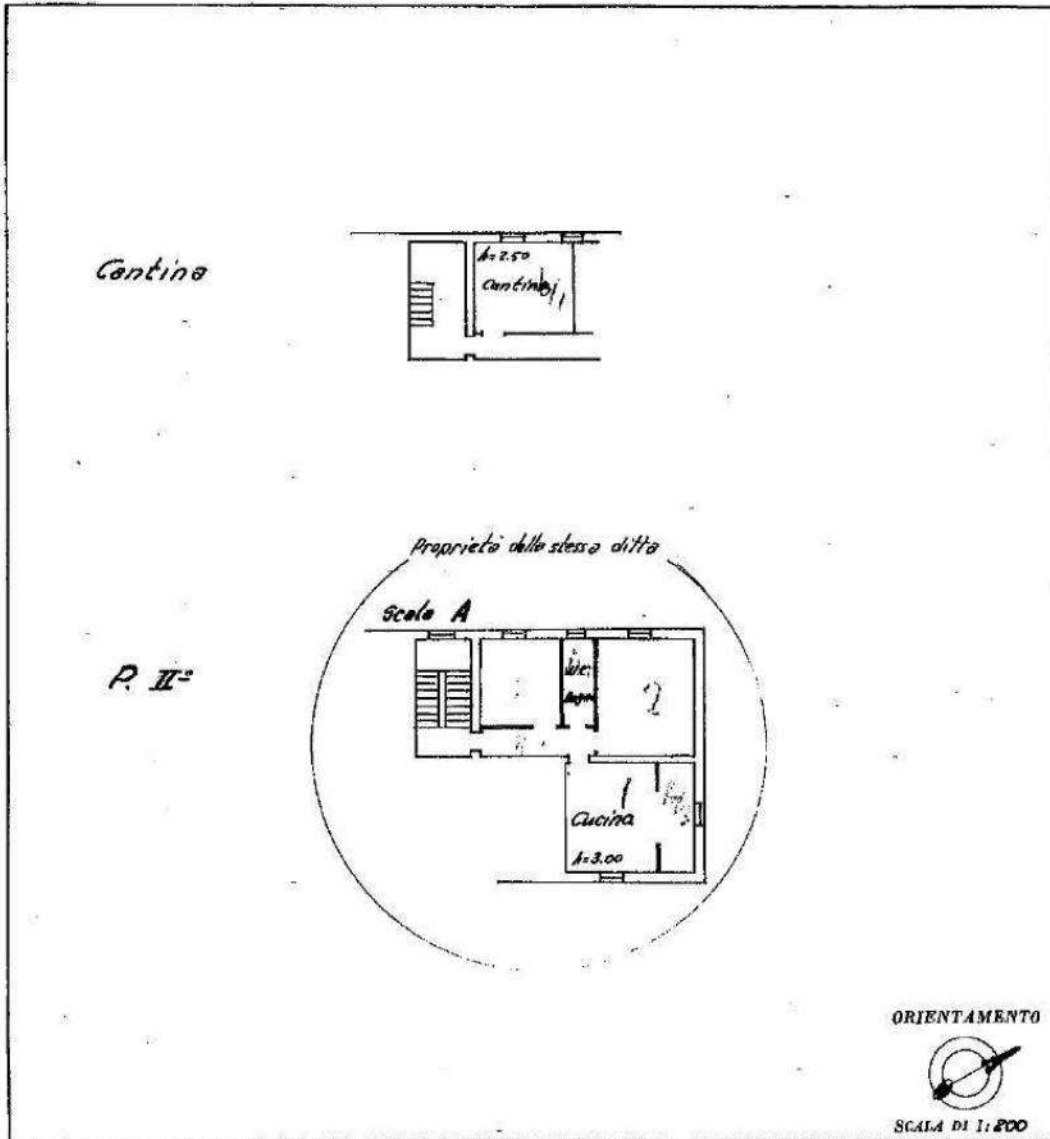
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 17 APRILE 1954-N. 407)

Allegato "A" all'Atto  
n. 7144 Rep. e n. 5893 Racc.  
del giorno 20.03.2014

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PIADENA Via CIRCONVALLAZIONE  
Ditta [REDACTED]  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio CATASTO URBANALE di CIRCONVALLAZIONE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

30 AGO 2014

Compilato da: ING. CARLO SANDRELLI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di CIRCONVALLAZIONE

DATA 22.8.51

Firma: [Signature]

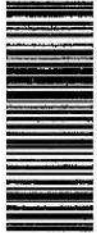
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/02/2014 - Comune di PIADENA (G536) - < Foglio: 4 - Particella: 70 - Subalterno: 18 >  
VIA CIRCONVALLAZIONE n. CM piano: 2-S1;

Ultima planimetria in atti



Regione  
Lombardia

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



1907100002813

## Dati proprietario

Nome e cognome XXXXXXXXXX  
 Ragione sociale - XXXXXXXXXX  
 Indirizzo **VIALE EUROPA** Allegato "B" all'Atto  
 N. civico 9 n 744 Rep. e n 583 Racc.  
 Comune **PIADENA** del giorno 20.03.2014  
 Provincia **CREMONA**  
 C.A.P. **26034**  
 Codice fiscale / Partita IVA  
 Telefono **037598255**

## Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 19071 - 000028 / 13  
 Registrato il 24/04/2013  
 Valido fino al 24/04/2023

## Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Alberto De Orsi**  
 Numero di accreditamento 7711

## Dati catastali

Comune catastale		PIADENA			Sezione			Foglio		4		Particella		70	
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
18															

## Dati edificio

Provincia **CREMONA**  
 Comune **PIADENA**  
 Indirizzo **VIA DOSSO, 14/B**  
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre 15 aprile**  
 Gradi giorno **2389 [GG]**  
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**  
 Anno di costruzione **1946-1960**  
 Superficie utile **74.80 [m<sup>2</sup>]**  
 Superficie disperdente (S) **210.80 [m<sup>2</sup>]**  
 Volume lordo riscaldato (V) **325.84 [m<sup>3</sup>]**  
 Rapporto S/V **0.65 [m<sup>2</sup>]**  
 Progettista architettonico **N.D.**  
 Progettista impianto termico **N.D.**  
 Costruttore **N.D.**

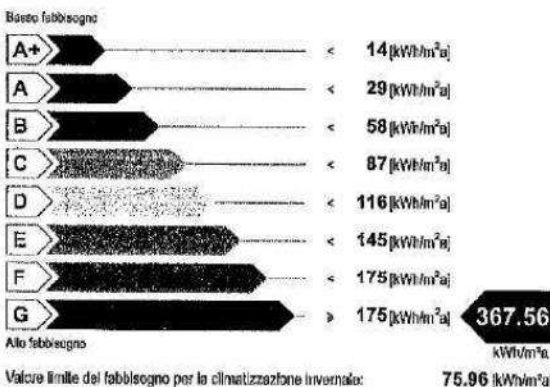
## Mapa



Classe energetica - EP<sub>H</sub> Zona climatica

**E**

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



## 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,eq</sub>



ATTESTATO DI  
CERTIFICAZIONE ENERGETICA

valido fino al 24/04/2023



**CENED**  
 Centro Nazionale Edifici a Energia Zero

www.cened.it

Pagina 1/2





**Ispezione telematica - Titolo cartaceo**

Codice invio 226873908 del 24/07/2025

Richiedente: PCCLSN

**Nota di trascrizione***Registro generale n.* 7625*Registro particolare n.* 5246*Data di presentazione* 12/11/1993*Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.**Il presente documento non costituisce copia conforme.*



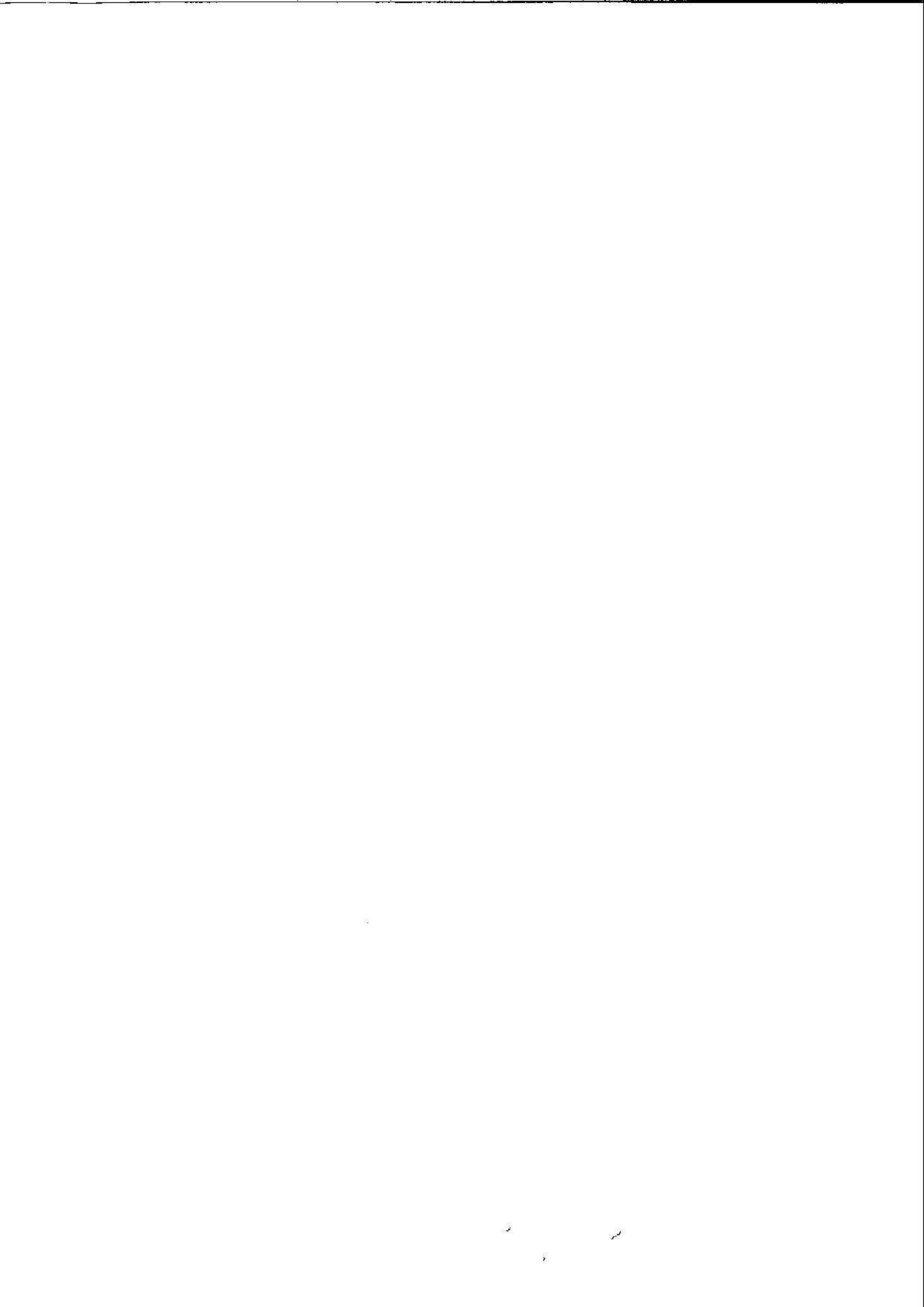




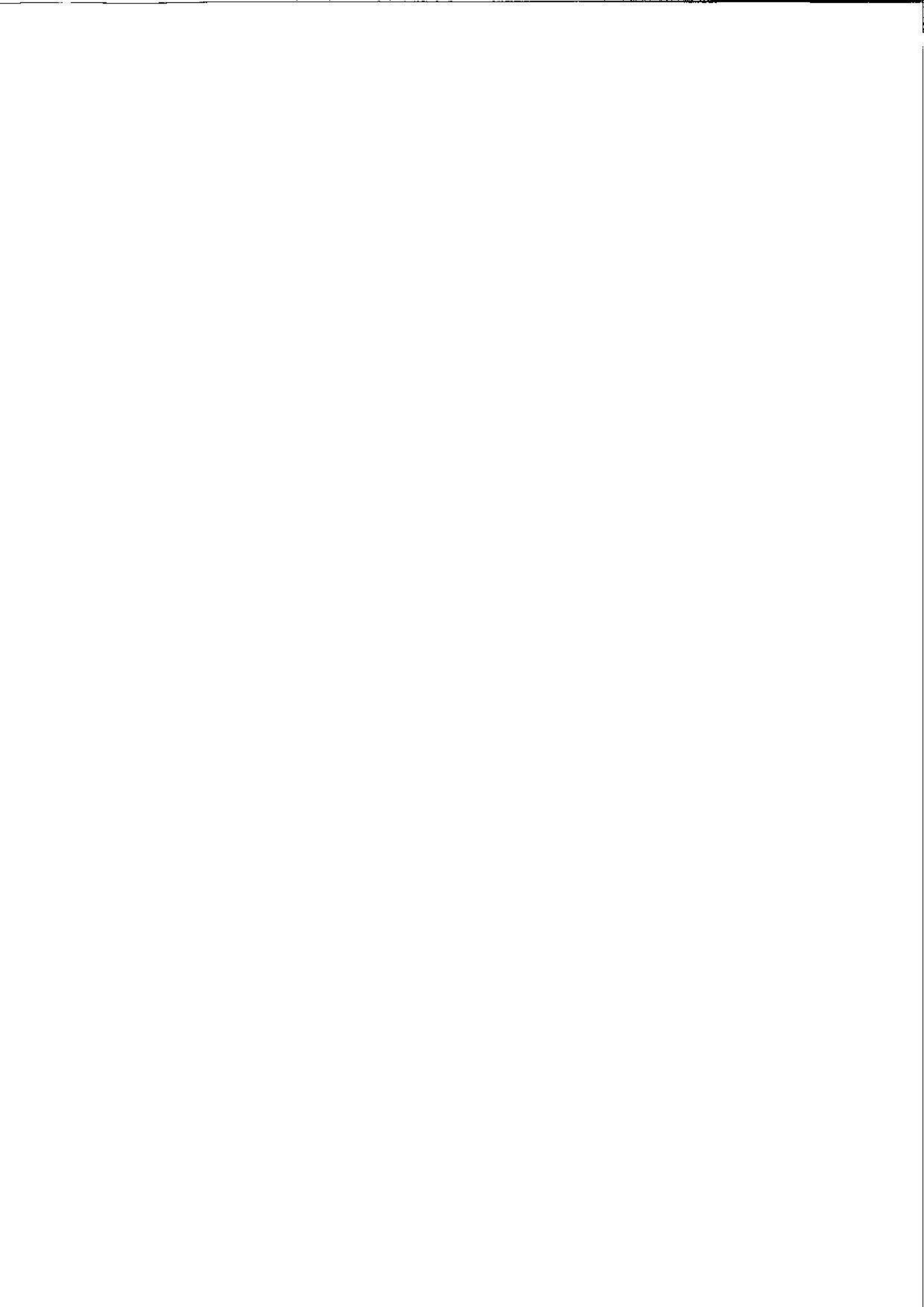


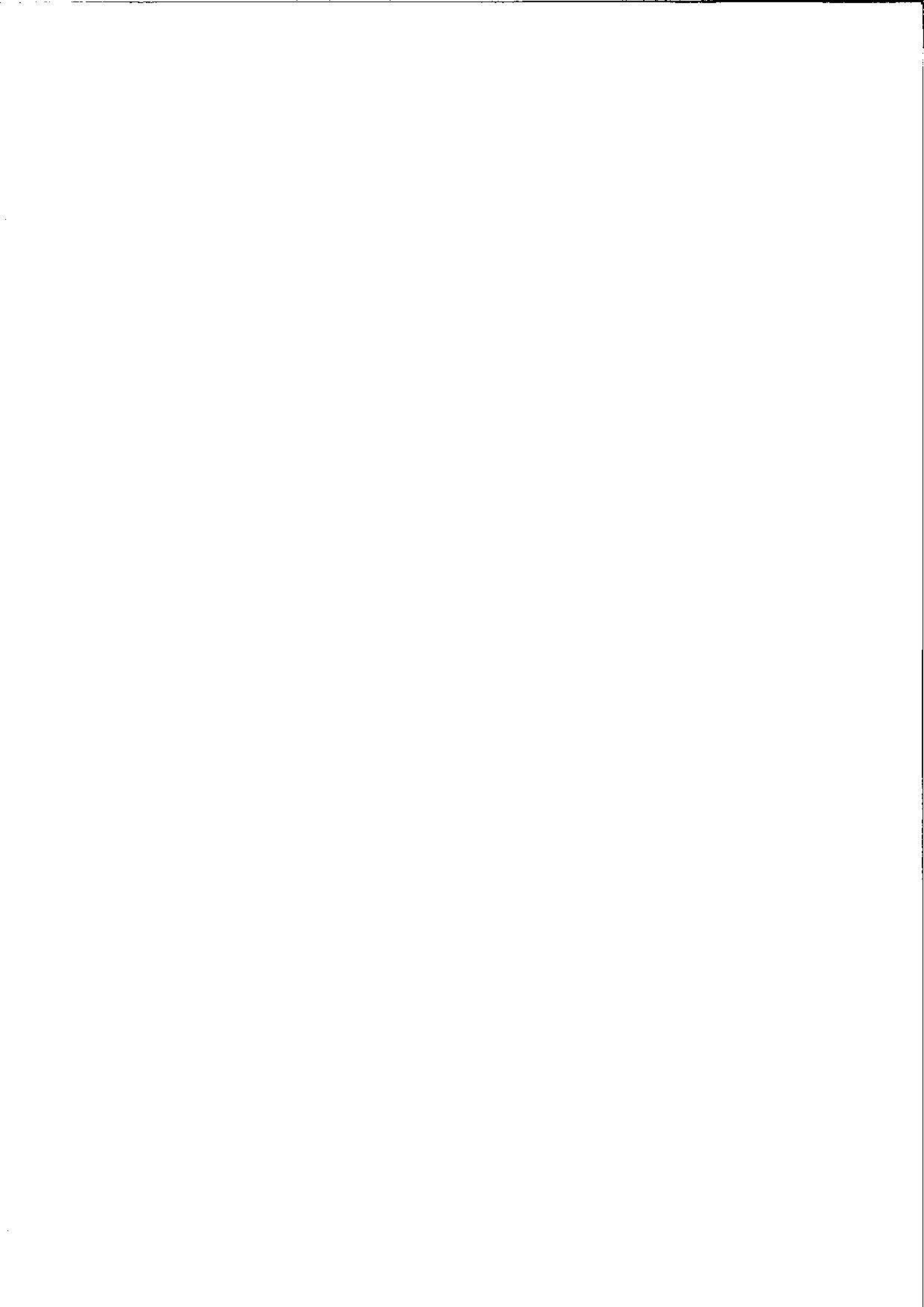


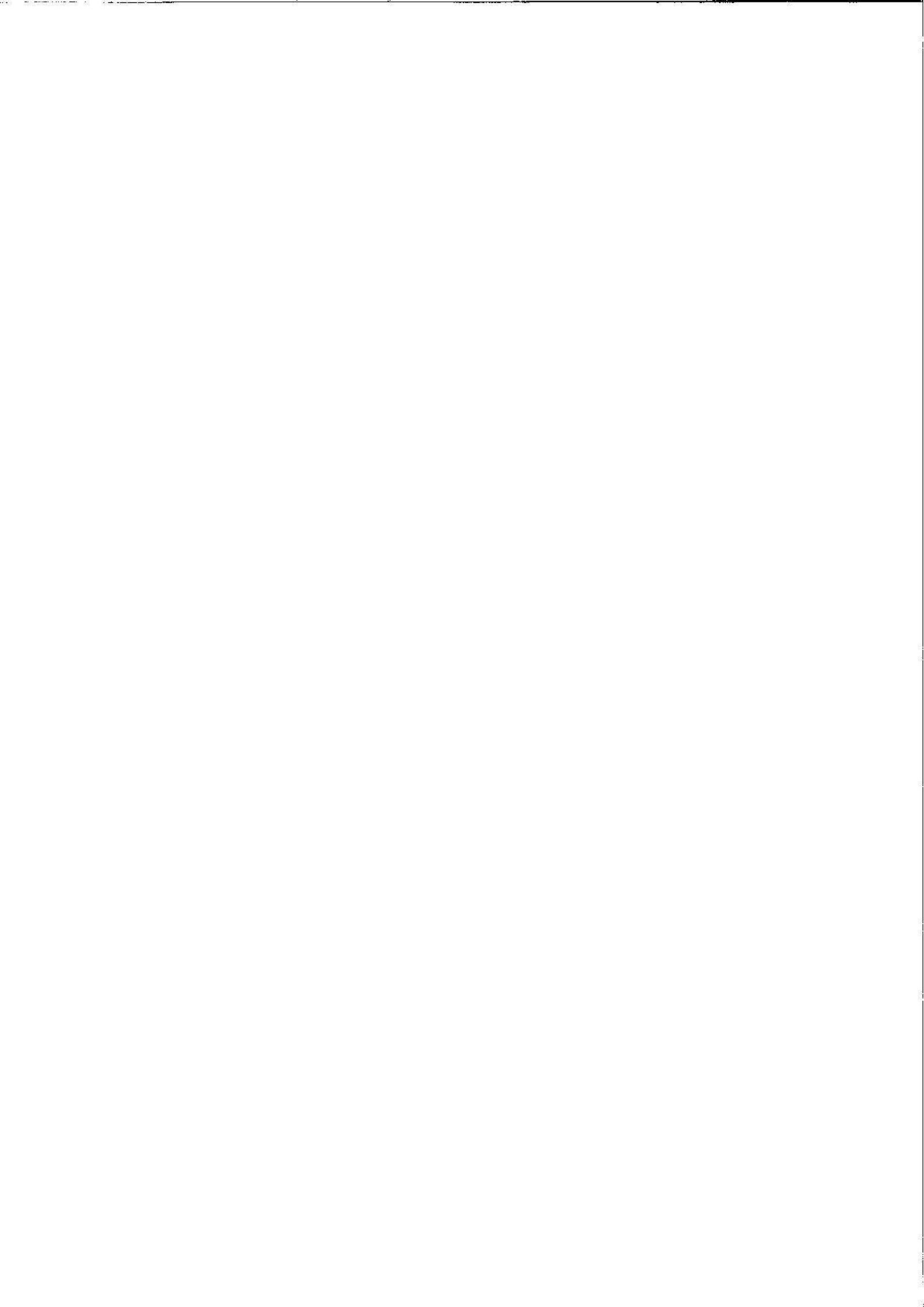
## **ALLEGATO 09**



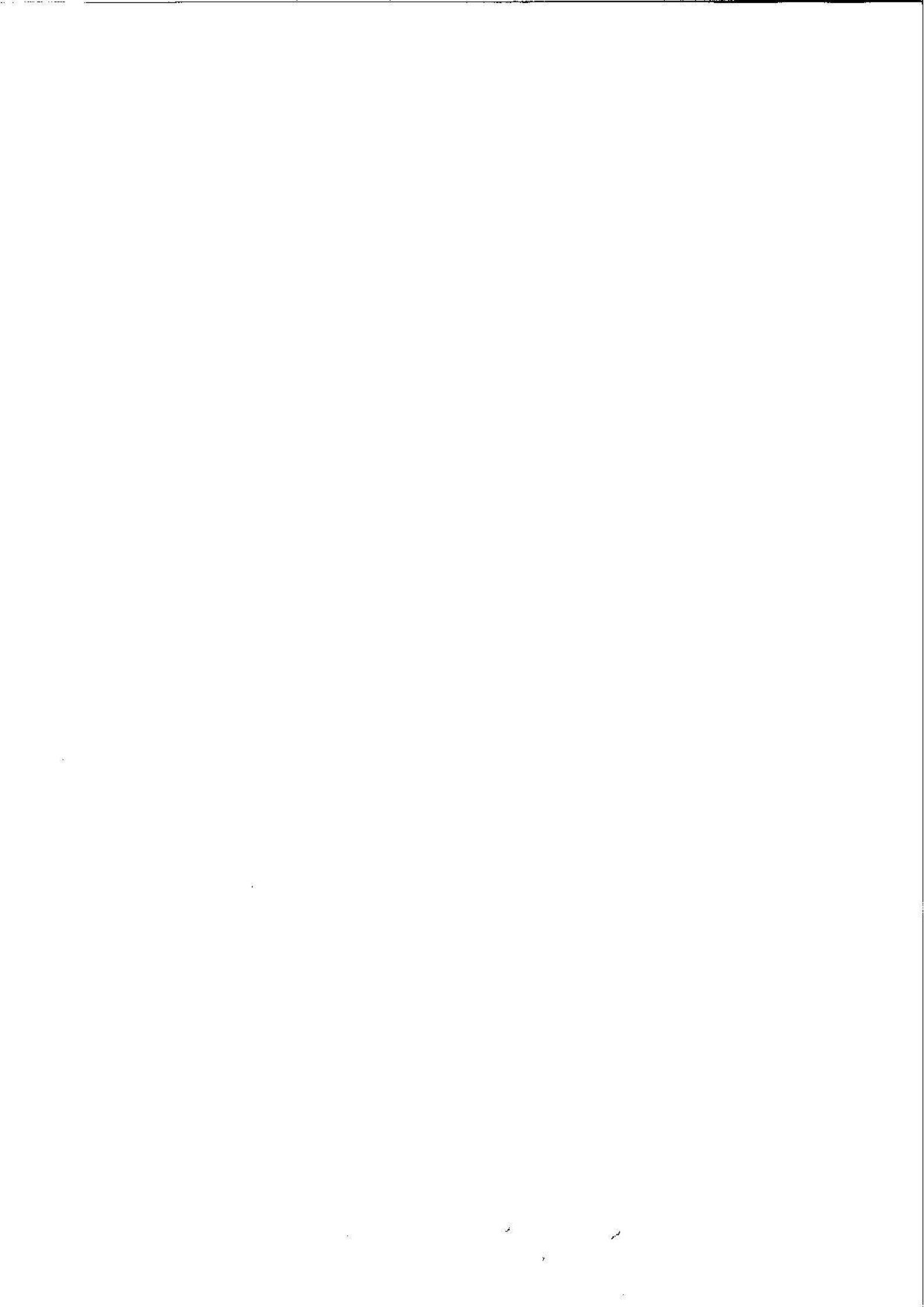




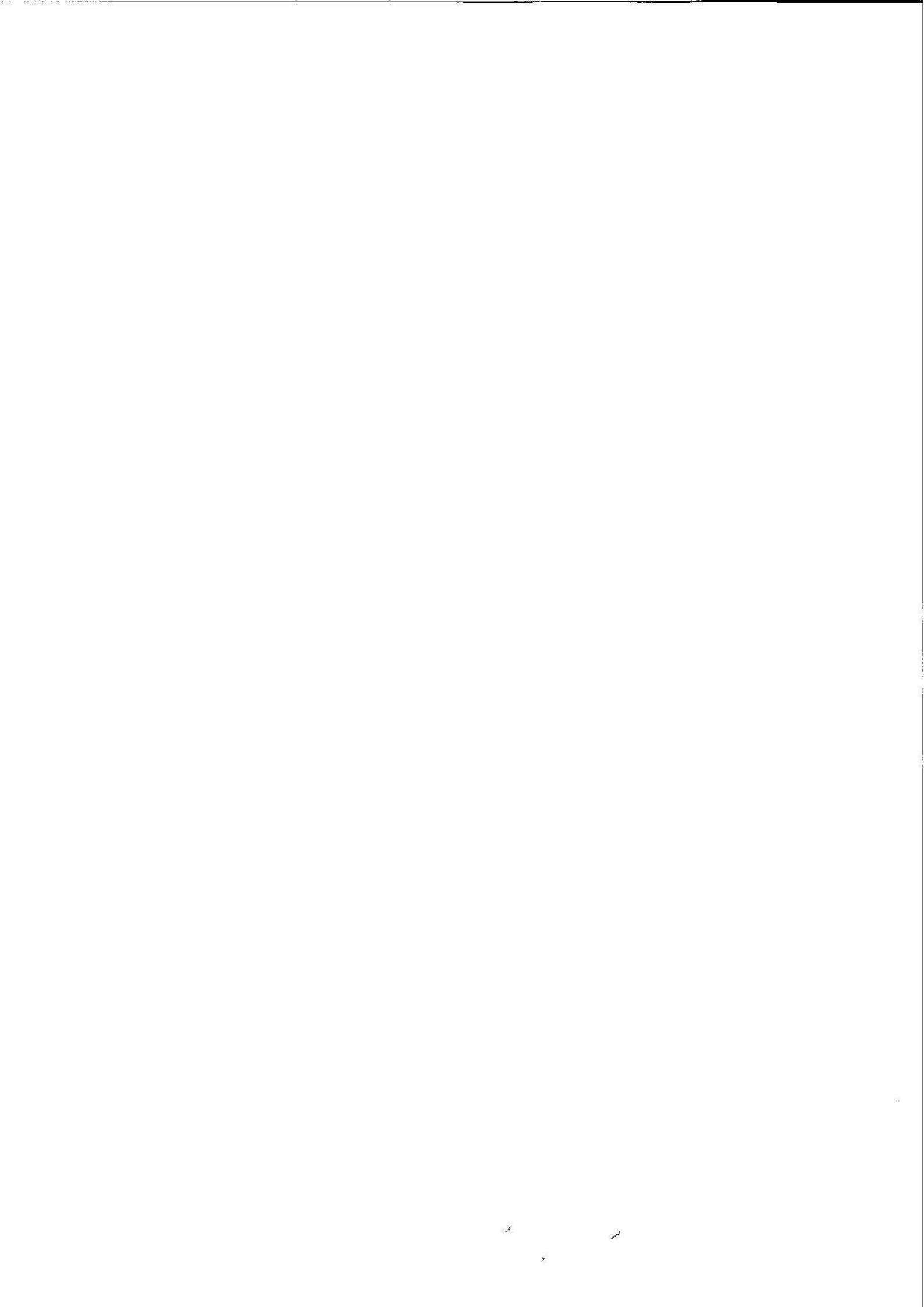


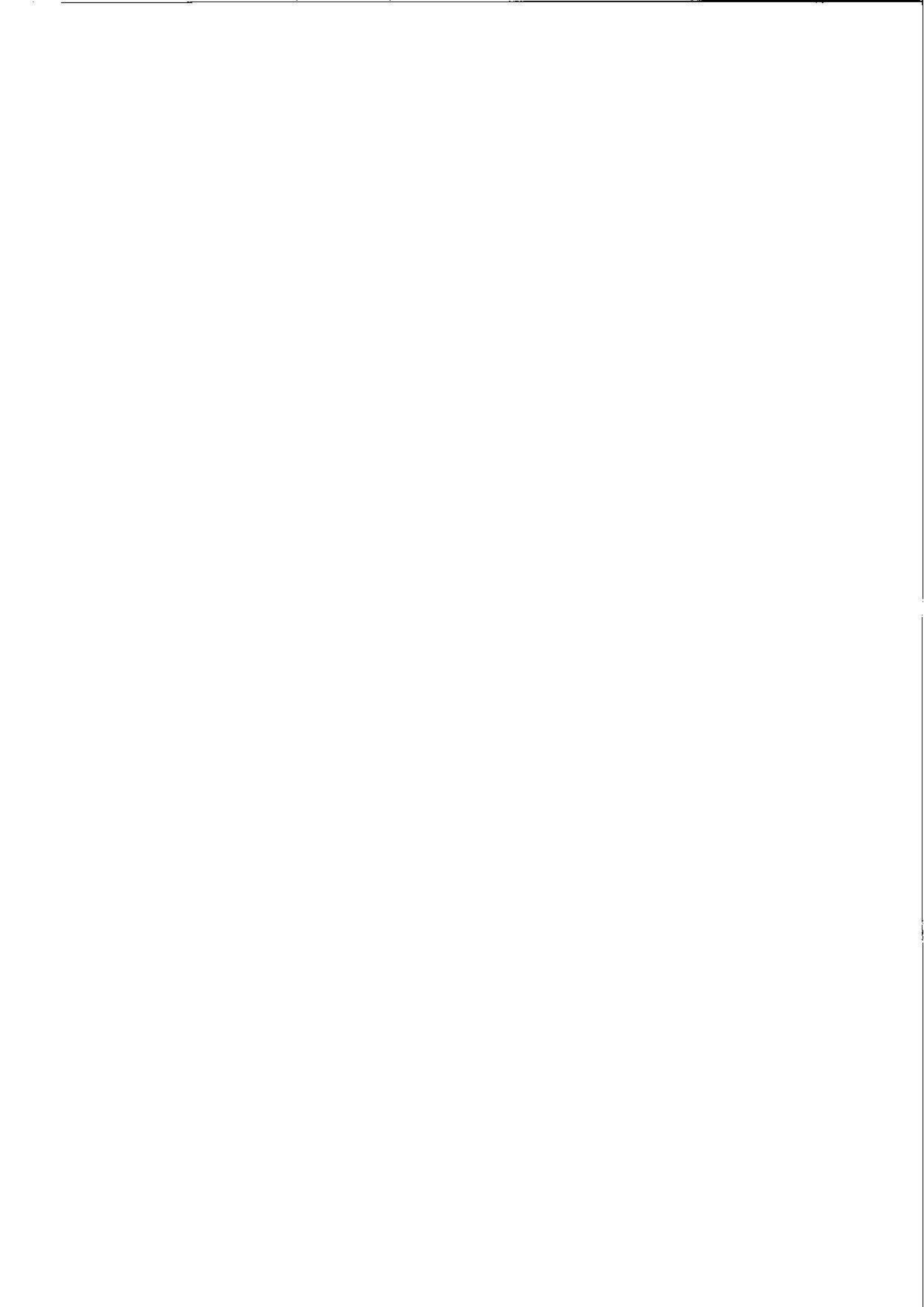




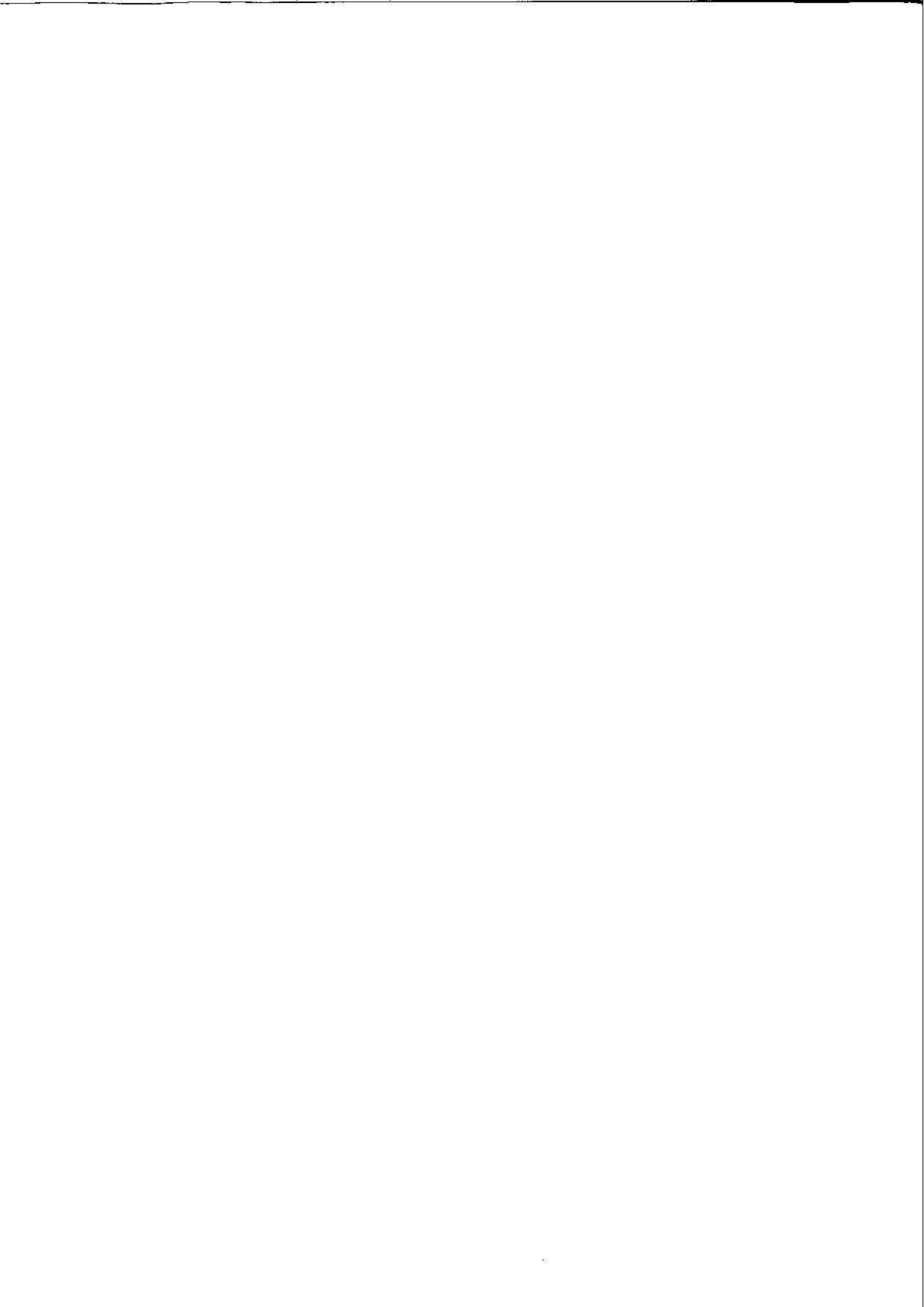


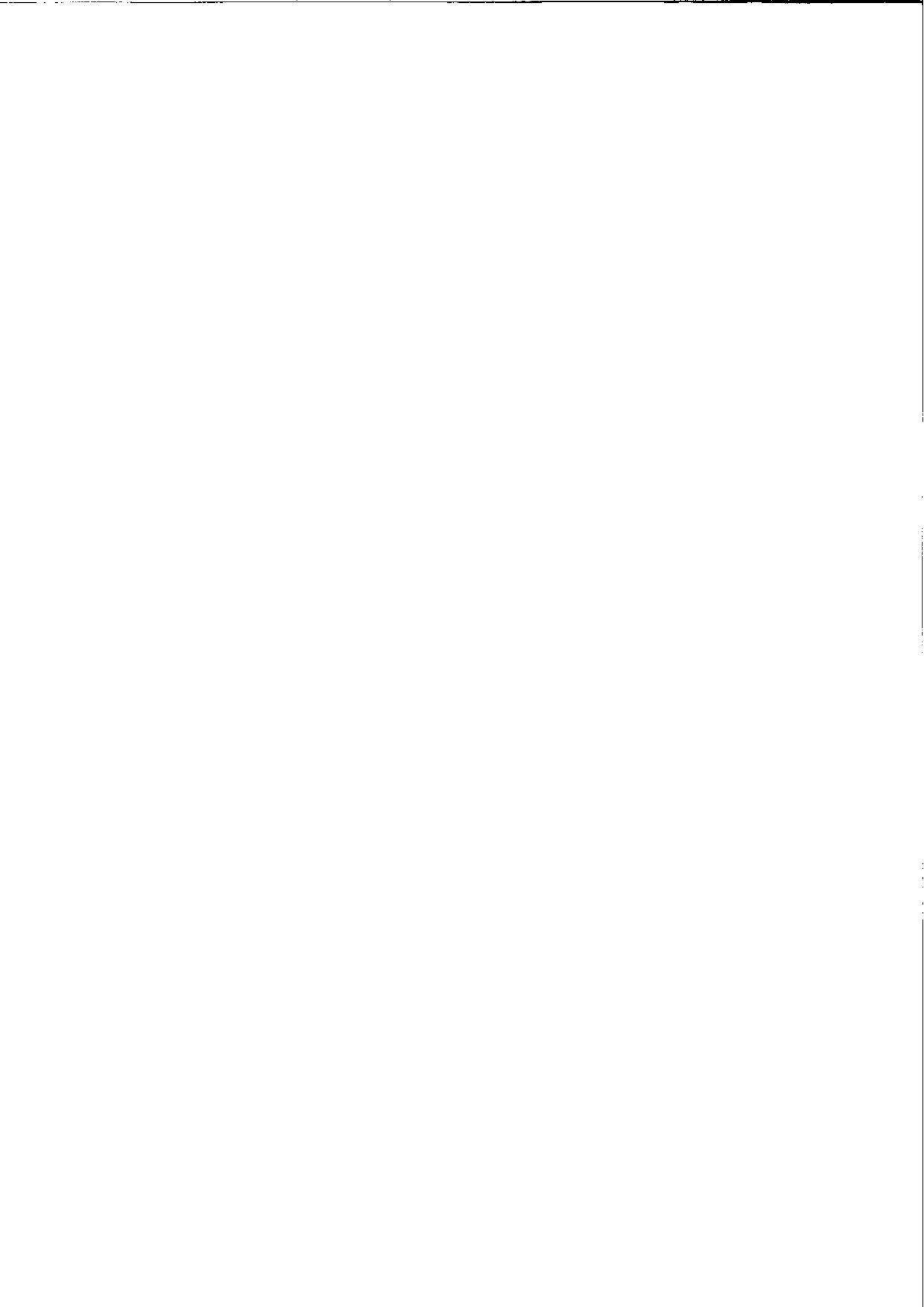




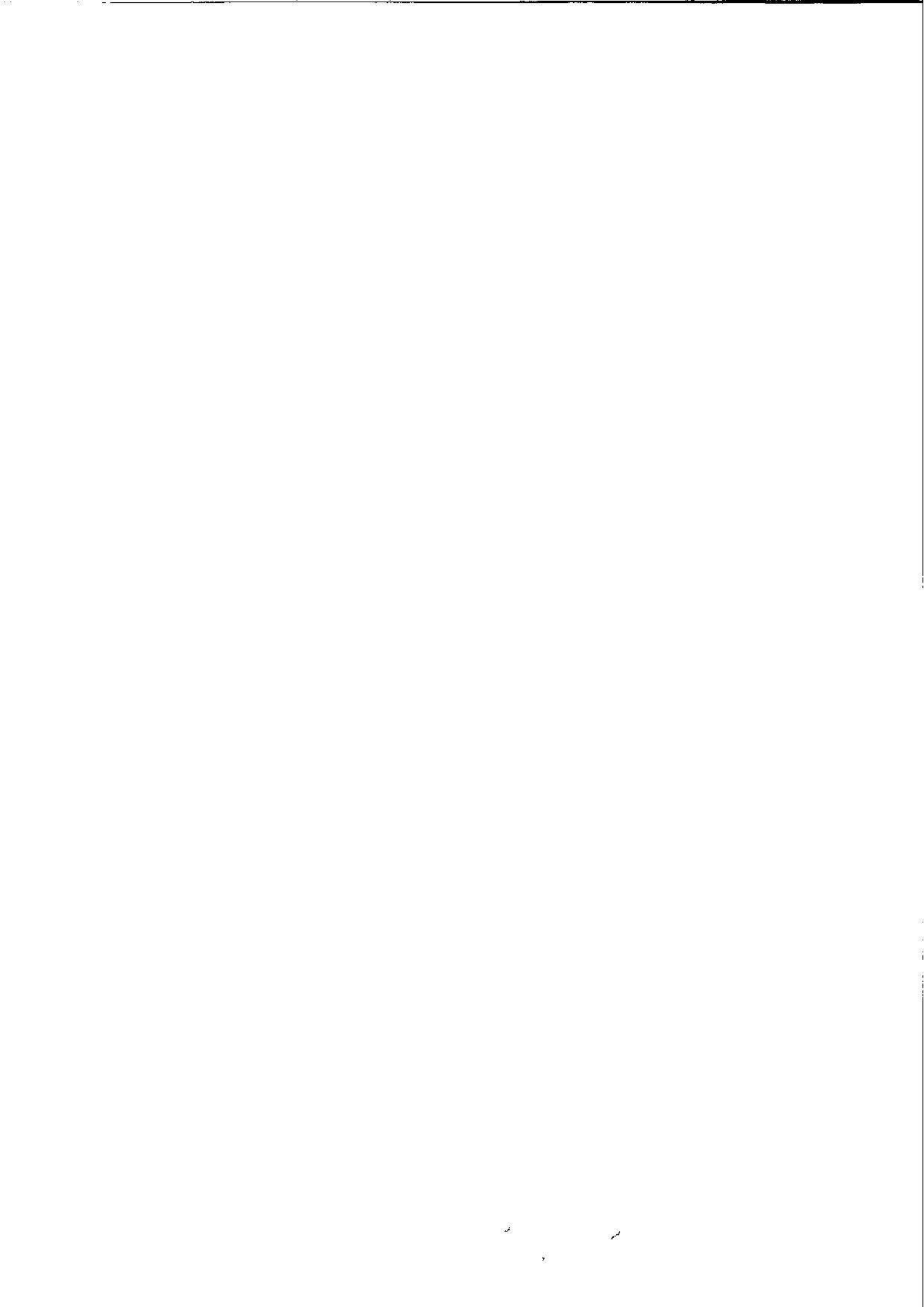












**Ispezione ordinaria esente**

Protocollo di richiesta n. CR 30771 del 2025

Motivazione CTU RGE 45 2025

Ispezione n. CR 30772/11 del 2025

Richiedente PCCLSN71D47D150X

Inizio ispezione 30/07/2025 11:21:35

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 3263

Registro particolare n. 2338

Presentazione n. 14 del 08/04/2025

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 19/03/2025

Numero di repertorio 783

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CREMONA - UNEP

Codice fiscale 800 057 20190

Sede CREMONA (CR)

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente SE.B.I. SRL PER CONTO CRIF

Codice fiscale 166 087 71008

Indirizzo VIA ACCADEMIA DEI VIRTUOSI N.39 - ROMA

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune M418 A - PIADENA DRIZZONA (CR) PIADENA

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 4 Particella 70 Subalterno 18

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4,5 vani

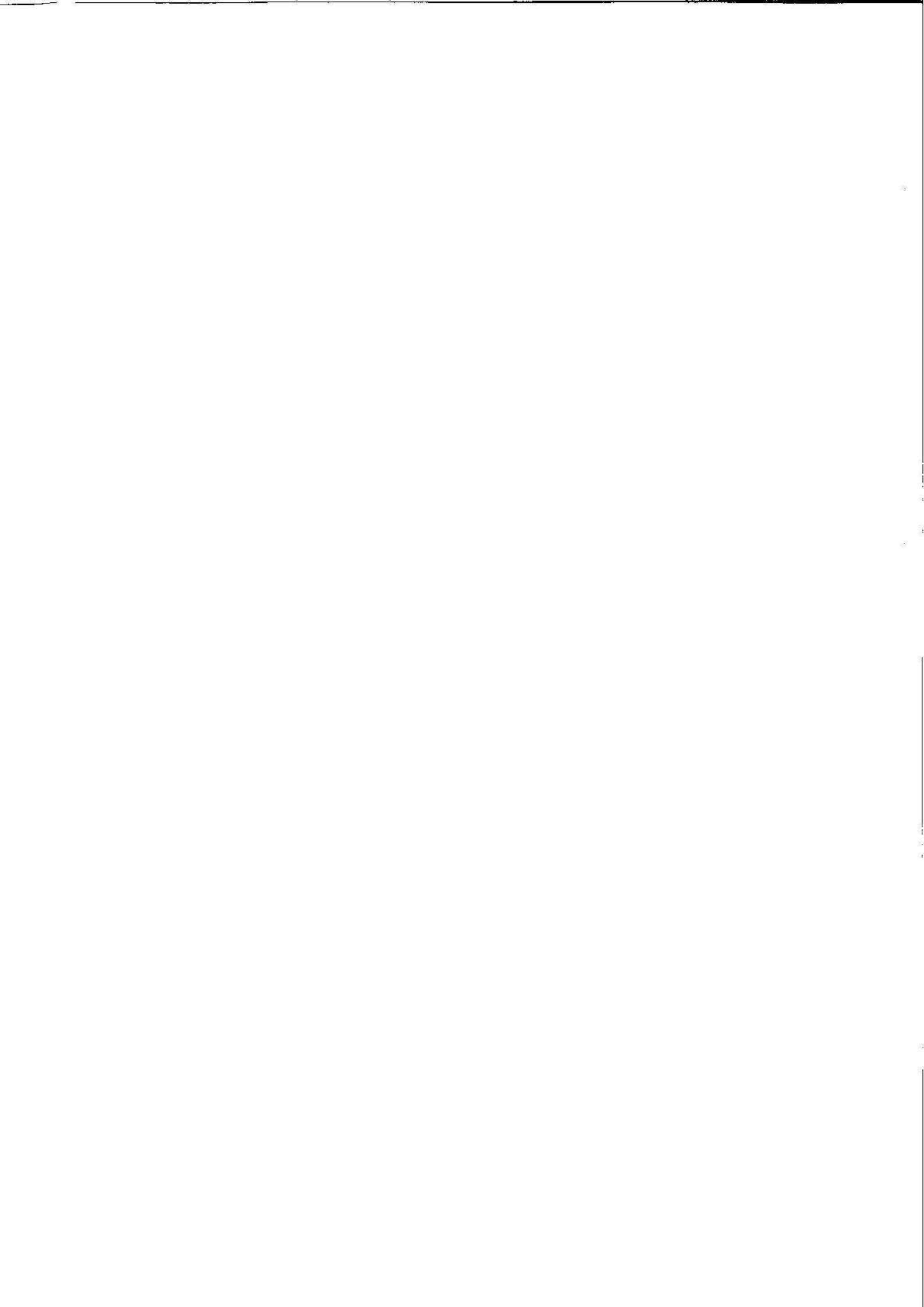
ECONOMICO

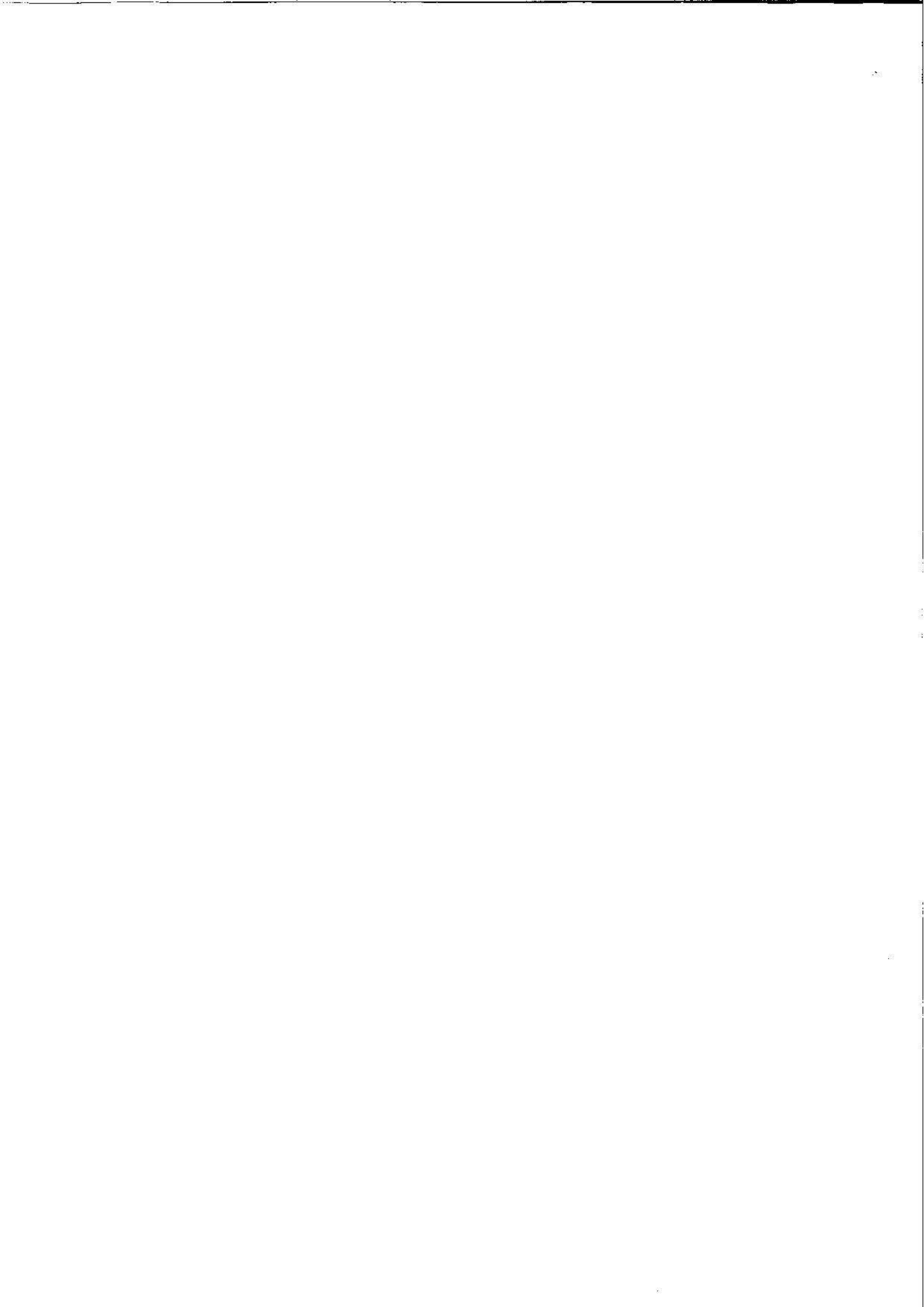
Indirizzo VIALE EUROPA

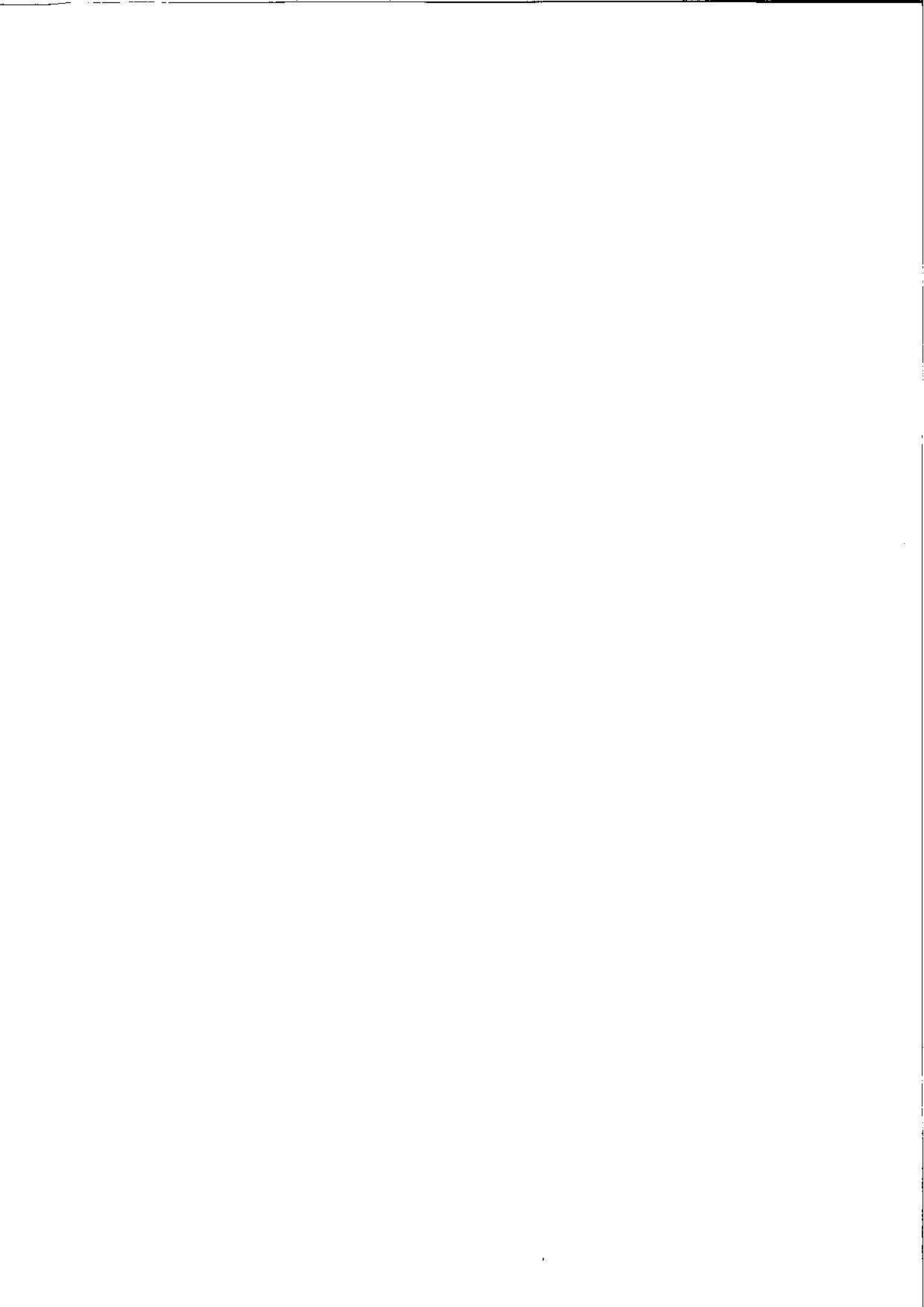
N. civico CM

Piano S1

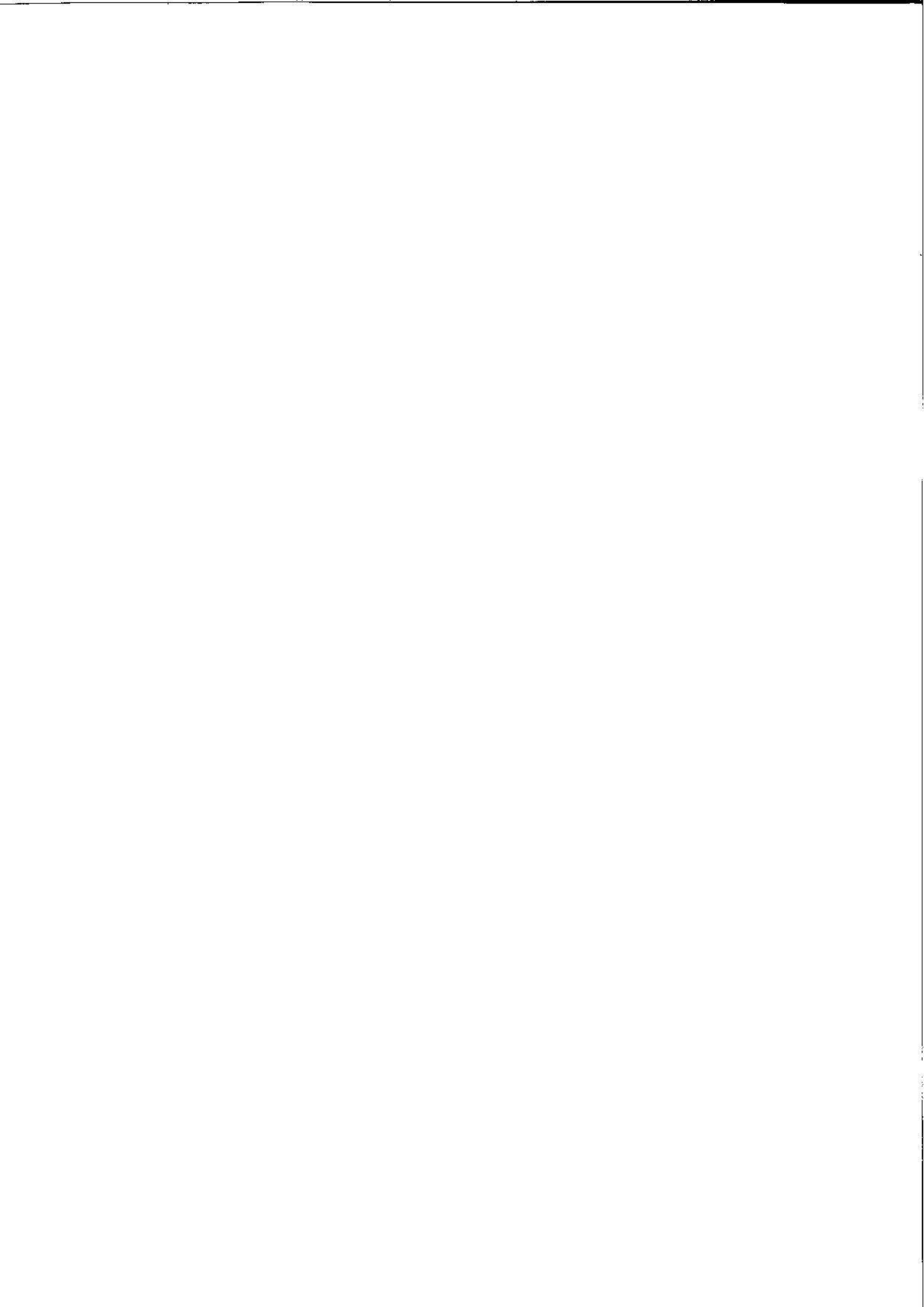


















## **ALLEGATO 10**



**COMUNE DI PIADENA DRIZZONA**  
**PROVINCIA DI CREMONA**  
**SERVIZI DEMOGRAFICI**

**STATO DI FAMIGLIA STORICO**

**L'UFFICIALE D'ANAGRAFE**

In base alle risultanze degli atti CERTIFICA che la famiglia di [REDACTED] era residente in [REDACTED] alla data del 30.09.2014 ed era composta da:

---

Il presente certificato è valido sei mesi dalla data di rilascio.

PIADENA DRIZZONA, li 21/07/2025



L'Ufficiale d'Anagrafe  
Sozzi Sara



**COMUNE DI PIADENA DRIZZONA**  
**PROVINCIA DI CREMONA**  
**SERVIZI DEMOGRAFICI**

**ESTRATTO PER RIASSUNTO DI ATTO DI MATRIMONIO**

**L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE**

In conformità alle risultanze dell'atto di matrimonio di questo Comune  
n.9 p. 2 s. A Uff. 1 anno 1996

**CERTIFICA CHE**

ANNOTAZIONI:

Con accordo concluso innanzi all'ufficiale di stato civile del Comune di PIADENA, in data diciassette febbraio duemiladiciotto, di cui all'atto iscritto nei registri di matrimonio del predetto ufficio dello stato civile, al n.3 parte 2 serie C anno 2018, e confermato con dichiarazioni di cui all'atto iscritto nei predetti registri, al n. 4 Parte II Serie C Anno 2018 , sono cessati gli effetti civili del matrimonio controscritto.

Rilasciato in Esenzione

Il presente certificato è valido 6 mesi dalla data di rilascio.

PIADENA DRIZZONA, li 21/07/2025



L'Ufficiale dello Stato Civile  
Sozzi Sara



**COMUNE DI PIADENA DRIZZONA**  
**PROVINCIA DI CREMONA**  
**SERVIZI DEMOGRAFICI**

**CERTIFICATO DI STATO CIVILE**

**L'UFFICIALE D'ANAGRAFE**

In base alle risultanze dei registri anagrafici esistenti nell'ufficio

**CERTIFICA CHE**

È DI STATO CIVILE: Divorziata

Rilasciato in Esenzione

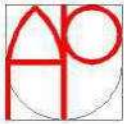
Il presente certificato è valido sei mesi dalla data di rilascio.

PIADENA DRIZZONA, li 21/07/2025



D'Ordine del Sindaco  
Sozzi Sara

# **ALLEGATO 11**



**ALESSANDRA PICCIONI**

Ingegnere Civile

Spett.le  
Agenzia delle Entrate  
DPCR UT CREMONA  
[dp.cremona@pce.agenziaentrate.it](mailto:dp.cremona@pce.agenziaentrate.it)

La sottoscritta Ing. Alessandra Piccioni, cod. fisc. PCCLSN71D47D150X, nata a Cremona il 07/04/1971, P. IVA 01177100193, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cremona al n. 1046, con studio professionale in Cremona, c.a.p. 26100, via G. Bonomelli n. 90, tel. 0372/32587, PEC: [alessandra.piccioni@ingpec.eu](mailto:alessandra.piccioni@ingpec.eu), e-mail: [ing.piccioni@virgilio.it](mailto:ing.piccioni@virgilio.it), in qualità di Esperto ausiliario del Giudice nell'ambito della procedura esecutiva R.G.E. n. 45/2025 presso il Tribunale di Cremona, ai sensi degli art. 173-bis<sup>1</sup> dip. att. c.p.c. e art. 568<sup>2</sup> c.p.c. comma 2, e come da esplicita autorizzazione contenuta nel decreto di nomina

### CHIEDE

L'accesso atti per ricerca di eventuali contratti di locazione e/o comodato (con testo/copia degli stessi) registrati presso i vostri uffici, relativi all'unità immobiliare ad uso residenziale sita in Piadena Drizzona (CR), via Dosso n. 14/B, identificata catastalmente al Foglio 4, particella 70, subalterno 18, cat. A/3, di proprietà della sig.ra \_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_  
In attesa di un vostro cortese cenno di risposta, porgo distinti saluti.

Cremona, li 16/07/2025

Il Tecnico  
Ing. Alessandra Piccioni  
(firmato digitalmente)

Allegati: Decreto di nomina del G.E. firmato digitalmente  
documento di riconoscimento.

<sup>1</sup> L'esperto provvede alla redazione della relazione di stima dalla quale devono risultare:

- 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
- 2) una sommaria descrizione del bene;
- 3) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento...

<sup>2</sup> "...Nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute."

**Si comunica che non ci sono contratti di locazione e/o comodato in corso di validità riferibili all'immobile di proprietà del soggetto indicato in richiesta. Cordialità.**  
**[ENTRATE|AGEDP-CR|REGISTRO UFFICIALE|63860|07-08-2025]**  
**[359038655|349791840]**

---

**Da** dp.Cremona@pce.agenziaentrate.it <dp.Cremona@pce.agenziaentrate.it>

**A** alessandra.piccioni@ingpec.eu <alessandra.piccioni@ingpec.eu>

**Data** Thursday 7 August 2025 - 13:01

---

Invio di documento protocollato

Oggetto: Si comunica che non ci sono contratti di locazione e/o comodato in corso di validità riferibili all'immobile di proprietà del soggetto indicato in richiesta.  
Cordialità.

Allegati: 2

"Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. n. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali e delle norme del Codice Penale a tutela della corrispondenza, le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali".

---

AGEDP-CR\_63860\_2025\_144.pdf

InfoProtocollo.txt

Segnatura.xml

## **ALLEGATO 12**