

TRIBUNALE DI CREMONA
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
n°17/2025 R.G.E.

GIUDICE PER L'ESECUZIONE: G.O.P. DOTT.SSA LUCIA VALLA

CONTRO

ALLEGATI
ALLA RELAZIONE DI STIMA
RELATIVA ALL'APPARTAMENTO CONDOMINIALE CON AUTORIMESSA,
SITI IN COMUNE DI SERGNANO, IN VIA INDIPENDENZA N°36,
DI PROPRIETÀ DEL SIGNOR [REDACTED]



L'esperto Stimatore: Arch. Mario Scaramuzza
Iscritto all' Albo Nazionale CTU
Tribunale di Cremona n. 99

Crema, 30/12/2025



PAGINA VUOTA



Allegato 1

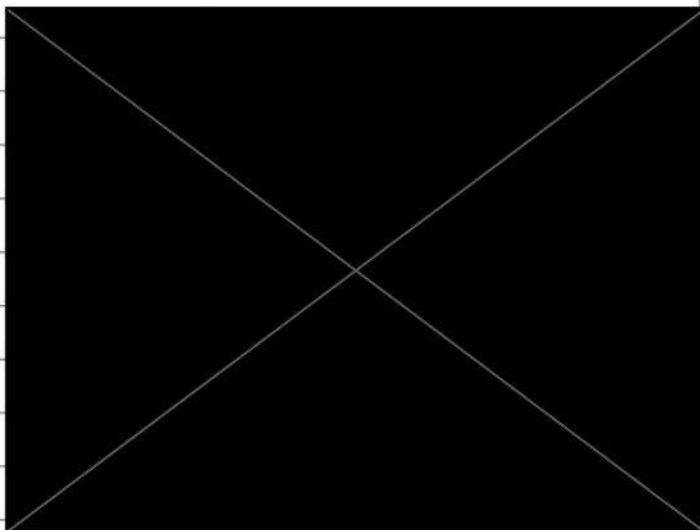
DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Relazione di primo accesso

TRIBUNALE DI CREMONA		ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI CREMA Via V. Veneto n.4 - 26010 Ripalta Cremasca - Tel. 037380250 - Fax 037382039 www.ivgcrema.it mail: ivgcremaimmobili@astagiudiziaria.com
Ufficio Esecuzioni Immobiliari		
RELAZIONE DI PRIMO ACCESSO		R.G.E.
		17/2025
L'Istituto Vendite Giudiziarie di Crema, con sede in Ripalta Cremasca (CR) via		
Vittorio Veneto n.4, (P.IVA 01337850190) - in persona del legale		
rappresentante pro tempore Sig.ra Angela Bertolotti; in qualità di custode		
giudiziario nominato con provvedimento del 14/07/2025, comunicato		
telematicamente in data 15/07/2025, a firma Dott.ssa Lucia Valla, nella		
procedura esecutiva immobiliare rubricata n. 17/2025 R.g.e. promossa		
Prisma Spv Srl nei confronti di [REDACTED]		
Premesso		
- che in data 24/07/2025, a seguito comunicazione postale tramite a/r		
inviata all'esecutato, contenente la avvenuta surroga del custode,		
l'incaricato IVG ed il perito, procedevano ad accedere all'immobile		
subastato composto da:		
Lotto n.1: piena proprietà di immobile ad uso civile sito nel Comune di		
Sergnano via Indipendenza n.36, composto da un appartamento al piano		
secondo con autorimessa.		
Tutto ciò premesso il nominato custode relaziona quanto segue:		
Stato dei luoghi:		
Lotto n. 1: l'abitazione si trova in sufficienti condizioni conservative. Il		
custode giudiziario durante il sopralluogo, alla presenza della moglie del		
debitore e del perito ha provveduto ad eseguire una repertazione		
fotografica sia del complesso esterno che di tutti gli ambienti interni.		
Stato di occupazione:		



Lotto n.1: l'abitazione è attualmente occupata dall'esecutato con la propria famiglia (moglie, due figli e convivente):



Liberazione dell'immobile:

Lotto n.1: non liberabile.

Polizza Assicurativa sull'immobile pignorato:

La moglie dell'esecutato ha riferito di non avere una polizza assicurativa in essere.

Tanto si doveva al fine di relazionare alla S.V. Illustrissima sul primo accesso effettuato all'immobile di cui alla presente esecuzione.

Con Osservanza.

Ripalta Cremasca, li 25/07/2025

IL CUSTODE GIUDIZIARIO

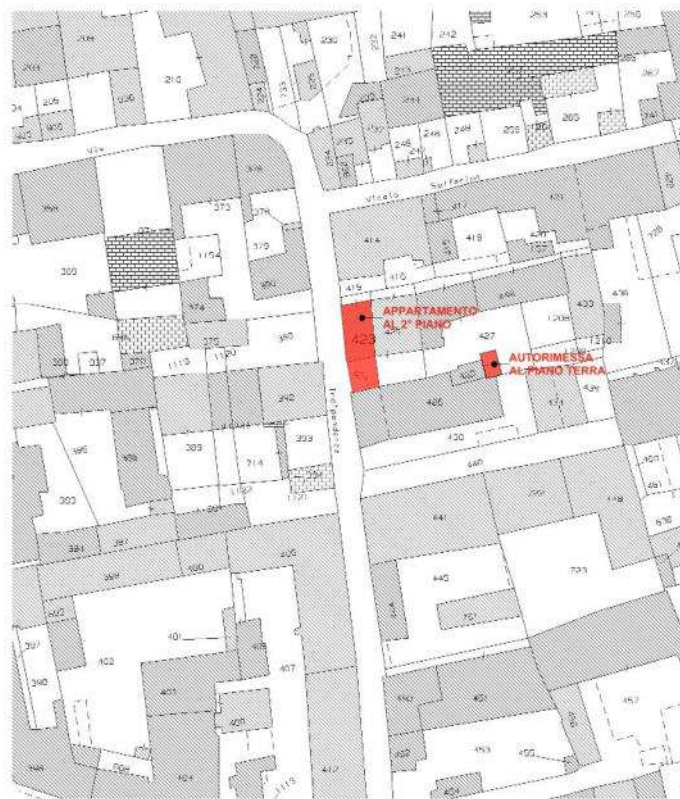
I.V.G. CREMA



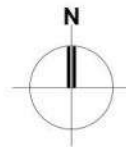
Allegato 2

ESTRATTO MAPPA, PLANIMETRIE CATASTALI E VISURE

STRALCIO MAPPA NCTR FG. 12



COMUNE DI SERGNANO
NCTR FG. 12
MAPP. 423 Sub. 2
MAPP. 424 Sub. 2
MAPP. 427 Sub. 6



SCALA 1/1.000

LEGENDA

 **LOCALIZZAZIONE IMMOBILI
OGGETTO DI STIMA**

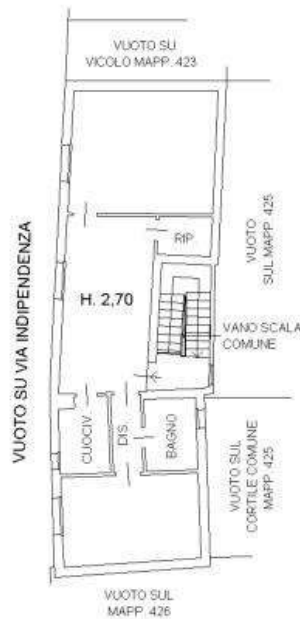


**PLANIMETRIA CATASTALE APPARTAMENTO
MAPP. 423 SUB. 2 e 424 SUB. 2**

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

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. CR0086123 del 27/12/2025	
Comune di Sergnano	
Via Indipendenza	civ. 36
Identificativi Catastali:	Compilata da: Scaramuzza Mario
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 12	
Particella: 423	
Subalterno: 2	Prov. Cremona N. 00232

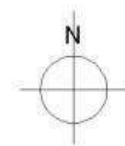


PIANO SECONDO

Dott. architetto
Mario Scaramuzza
Sezione A
Settore ARCHITETTURA

Anno iscrizione:
1986
n.232

ORDINE
ARCHITETTI
PANTOFALDI
PACCHIOSTI
EDISIA-SOM
CREMONA



PLANIMETRIA AUTORIMESSA PIANO TERRA

MAPP. 247 SUB. 6

Data presentazione: 12/02/1976 - Data: 23/12/2025 - n. T59460 - Richiedente: SCRMRAS9A24D142K

MODELLO
E - Cat. 3 T. - 201



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

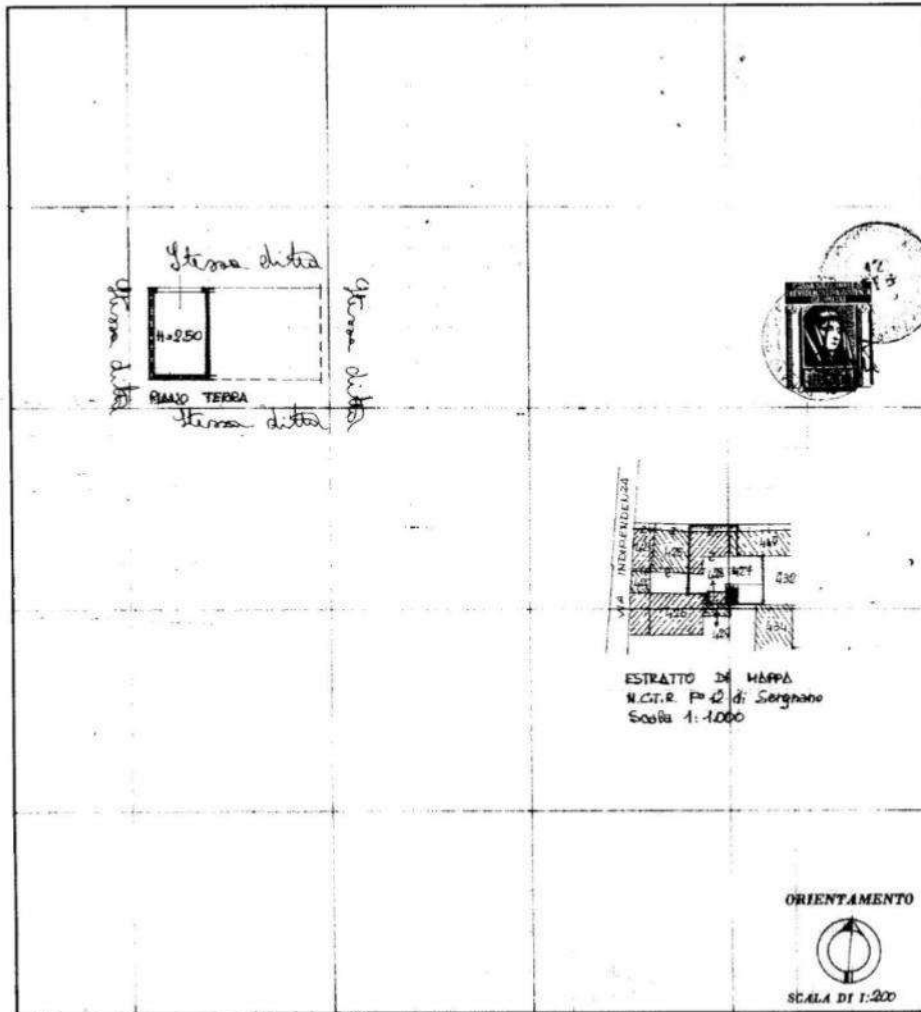
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGE 13 APRILE 1938, N. 631)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SERGANO Via INDIPENDENZA

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CREMONA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	

Compilata dal GEOMETRA
ROSAVO PERRINI
Iscritto all'Albo de' Geometri n° 288
della Provincia di CREMONA
DATA - 2 DIC. 1975
Firma: [Signature]

Data presentazione: 12/02/1976 - Data: 23/12/2025 - n. T59460 - Richiedente: SCRMRAS9A24D142K
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

parte 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/12/2025 - Comune di SERGANO(027) - c. Foglio 12 - Particella 427 - Subalunno 6 -
VIA INDIPENDENZA n. CM Piano T

VISURA CATASTALE STORICA APPARTAMENTO



Data: 30/12/2025 Ora: 12.11.47 Segue
 Visura n.: T97001 Pag: 1

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 30/12/2025

Dati della richiesta	Comune di SERGNANO (Codice:1627)
Catasto Fabbricati	Provincia di CREMONA Foglio: 12 Particella: 423 Sub.: 2

INTESTATO			(1) Proprieta' 1/1
------------------	--	--	--------------------

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	424 423	2 2			A/2	1	5 vani	Totale: 76 m² Totale/colore aree scoperte**): 76 m²	Euro 188,51	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 27/12/2025 Pratica n. CR0086123 in atti dal 29/12/2025 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 86123.1/2025)
Indirizzo					VIA INDIPENDENZA n. 36 Piano 2							
Notifica					Partita							
Annotazioni					-classamento e rendita proposti (d.n. 701/94)							

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune 1627 - Foglio 12 - Particella 423
 Codice Comune 1627 - Foglio 12 - Particella 424

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	423 424	2 2			A/2	1	5 vani	Totale: 76 m² Totale/colore aree scoperte**): 76 m²	Euro 188,51	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.



Data: 30/12/2025 Ora: 12.11.47 Segue
 Visura n.: T97001 Pag: 2

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 30/12/2025

Indirizzo	VIA INDIPENDENZA n. 36 Piano 2
Notifica	Partita
Annotazioni	-classamento e rendita non notificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.n. 701/94)

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	424 423	2 2			A/2	1	5 vani		Euro 188,51	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/05/2008 Pratica n. CR0045710 in atti dal 05/05/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3471.1/2008)
Indirizzo					VIA INDIPENDENZA n. 36 Piano 2							
Notifica					Partita							
Annotazioni					-classamento e rendita non notificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.n. 701/94)							

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		12	423 424	2 2			A/2	1	5 vani		Euro 188,51	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 04/05/2007 Pratica n. CR0056282 in atti dal 04/05/2007 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 2845.1/2007)
Indirizzo					VIA INDIPENDENZA n. 36 Piano 2							
Notifica					Partita							
Annotazioni					-classamento e rendita proposti (d.n. 701/94)							

Procedura Esecutiva Immobiliare n°17/2025 Tribunale di Cremona



Data: 30/12/2025 Ora: 12.11.47 Segue
Visura n.: T97001 Pag: 3

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/12/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
I		12	423 424	2 2			A/2	I	5 vani		L. 365,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo VIA INDEPENDENZA n. CM Piano 2												
Notifica Partita 1000099 Mod.58 57												

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/02/1976

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
I		12	423 424	2 2			A/2	I	5 vani		Euro 0,26 L. 510	VARIAZIONE del 12/02/1976 in atti dal 26/05/1999 RICOSTRUZIONE (n. 39.1/1976)
Indirizzo VIA INDEPENDENZA n. CM Piano 2												
Notifica Partita 1000099 Mod.58 57												

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA CORREZIONE INTESTAZIONI CATASTALI del 12/06/2007 Pubblico ufficiale SCARAMUZZA MARIO - ISTANZA PROT. 85137/2025 - CORREZIONE COGNOME E CODICE FISCALE Volture n. 9241.1/2025 - Pratica n. CR0893146 in atti dal 18/12/2025			

Situazione degli intestati dal 12/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 12/06/2007
DATI DERIVANTI DA Atto del 12/06/2007 Pubblico ufficiale DE VINCENZO CIRO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 115687 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7648.1/2007 Reparto PI di LODI in atti dal 25/06/2007			



Data: 30/12/2025 Ora: 12.11.47 Fine
Visura n.: T97001 Pag: 4

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/12/2025

Situazione degli intestati dal 21/11/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 12/06/2007
DATI DERIVANTI DA Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/11/2006 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CREMA Sede CREMA (CR) Repertorio n. 100110 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 15915.1/2006 Reparto PI di LODI in atti dal 29/11/2006			

Situazione degli intestati dal 08/05/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 21/11/2006
DATI DERIVANTI DA Atto del 08/05/2002 Pubblico ufficiale DE VIVO CIRO Sede PAULLO (MI) Repertorio n. 636 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 4810.1/2002 Reparto PI di LODI in atti dal 23/05/2002			

Situazione degli intestati dal 12/02/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 08/05/2002
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 12/02/1976 in atti dal 26/05/1999 RICOSTRUZIONE (n. 39.1/1976)			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

VISURA CATASTALE STORICA AUTORIMESSA



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/12/2025

Data: 30/12/2025 Ora: 12.13.10 Segue
Visura n.: T97557 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SERGNANO (Codice:1627) Provincia di CREMONA
Catasto Fabbricati	Foglio: 12 Particella: 427 Sub.: 6

INTESTATO	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1
------------------	------------	------------	-------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	DATI IDENTIFICATIVI				Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	Sezione Urbana	Foglio 12	Particella 427	Sub 6			C/6	3	11 m²	Totale: 13 m²	Euro 17,04	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA INDIPENDENZA n. CM Piano T			Partita		1000089		Mod.58	57			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1627 - Foglio 12 - Particella 427

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	DATI IDENTIFICATIVI				Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	Sezione Urbana	Foglio 12	Particella 427	Sub 6			C/6	3	11 m²		Euro 17,04 L. 33,800	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		VIA INDIPENDENZA n. CM Piano T			Partita		1000089		Mod.58	57			



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/12/2025

Data: 30/12/2025 Ora: 12.13.10 pag: 2 Segue
Visura n.: T97557 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/02/1976					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	DATI IDENTIFICATIVI				Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	Sezione Urbana	Foglio 12	Particella 427	Sub 6			C/6	3	11 m²		Euro 0,05 L. 89	VARIAZIONE del 12/02/1976 in atti dal 26/05/1999 RICOSTRUZIONE (n. 46.1/1976)	
Indirizzo		VIA INDIPENDENZA n. CM Piano T			Partita		1000089		Mod.58	57			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1627 - Foglio 12 - Particella 427

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 12/06/2007		
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà 1/1		
DATI DERIVANTI DA CORREZIONE INTESAZIONI CATASTALI del 12/06/2007 Pubblico ufficiale SCARAMUZZA RICORDO - PRATICA PROT. 85137/2025 - CORREZIONE COGNOME E CODICE FISCALE Noltura n. 9241.1/2025 - Pratica n. CR0085146 in atti dal 18/12/2025		

Situazione degli intestati dal 12/06/2007		
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà 1/1 fino al 12/06/2007		
DATI DERIVANTI DA Atto del 12/06/2007 Pubblico ufficiale DE VINCENZO CIRO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 119587 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7648.1/2007 Reparto PI di LODI in atti dal 25/06/2007		

Situazione degli intestati dal 21/11/2006		
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà 1/1 fino al 12/06/2007		
DATI DERIVANTI DA Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 21/11/2006 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CREMA Sede CREMA (CR) Repertorio n. 100110 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 15915.1/2006 Reparto PI di LODI in atti dal 29/11/2006		

Situazione degli intestati dal 08/05/2002		
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà 1/1 fino al 21/11/2006		



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/12/2025

Data: 30/12/2025 Ora: 12.13.10 Fine
Visura n.: T97557 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 12/02/1976		
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE
1	[REDACTED]	[REDACTED]
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà 1000/1000 fino al 08/05/2002		
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 12/02/1976 in atti dal 26/05/1999 RICOSTRUZIONE (n. 46.1/1976)		

Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Allegato 3

ESTRATTO DOCUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE

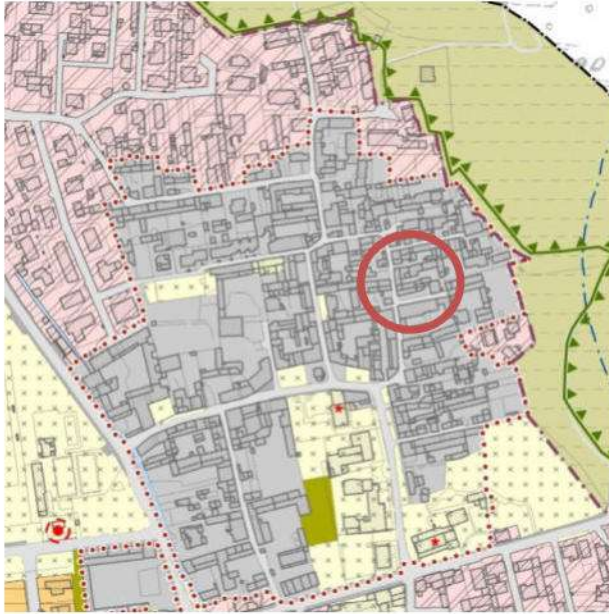











Tavola individuazione V-PR0

Tavola di Disciplina degli interventi

Sistema urbano

-  NAF - Nuclei di Antica Formazione
-  B1 - Ambito residenziale consolidato a densità maggiore
-  B2 - Ambito residenziale consolidato a densità media
-  D1 - Ambito produttivo consolidato
-  D3 - Ambito direzionale e terziario
-  D4 - Ambito metanifero
-  D5 - Ambito per attività agroproduttive
-  V - Verde privato
-  S - Servizi

LEGENDA	
MODALITÀ D'INTERVENTO CON ULTIMO ORDINAMENTO PROVVISORIO IN VIA, NON AMMESSI BENI ABITATIVI	
CON CONCESSIONE EDILIZIA	CON P.P. o P.R.
 RESTAURO MONUMENTALE	_____
 RESTAURO TIPOLOGICO	_____
 RISANAMENTO CONSERVATIVO	_____
 RESTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON ADDETTAMENTO DI PROTEZIONE	COMPENSI VOLUMETRICI
 RESTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON ADDETTAMENTO DI PROTEZIONE E RECLAMAZIONE INVASIONE	COMPENSI VOLUMETRICI
 STRAORDINARIA MANUTENZIONE	RESTRUTTURAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA
 RESTRUTTURAZIONE EDILIZIA	COMPENSI VOLUMETRICI RESTRUTTURAZIONE URBANISTICA
 PORTICI E LOGGIE DA RESTAURO	_____
 PORTICI E LOGGIE DA SALVAGUARDARE	_____
 ELEMENTI PARTICOLARI DA SALVAGUARDARE	_____
 ALLINEAMENTO DEI PROFILI	_____
 CORTILI	_____
 Perimetro di P.R. convenzionato	_____

In Ambito NAF sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo, per i quali sono attualmente ancora previsti incentivi statali, anche per l'eliminazione delle barriere architettoniche.



TITOLO I – SISTEMA URBANO

Art. 36 NAF - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE DI PARTICOLARE VALORE STORICO ED AMBIENTALE

1. Finalità e obiettivi

- 1.1 Il patrimonio immobiliare del Nucleo di Antica Formazione è stato oggetto di una analisi e conseguente progetto di tutela secondo quanto disciplinato dal presente articolo.
- 1.2 Il PGT fissa il perimetro del Centro Storico, zona che riveste carattere storico, artistico e di pregio ambientale. Tale zona corrisponde al "nucleo di antica formazione" degli ambiti urbani consolidati così come definiti dall'art.10 comma 2 L.R. 12/2005 e s.m.e.i. Tale zona, dove è perseguita la valorizzazione e la conservazione dell'ambiente esistente è individuata in cartografia con apposite perimetrie ed è considerata zona di recupero ai sensi della L. 457/78.
- 1.4 Attraverso una specifica analisi, del patrimonio edilizio, sulla scorta di quanto già disciplinato dal vigente strumento urbanistico, la presente disciplina individua e dispone modalità di intervento per tutti i beni con caratteristiche storiche, monumentali, artistiche ed ambientali- paesistiche, meritevoli di salvaguardia e di conservazione ancorché già sottoposti e non ad apposita procedura tutela a seguito degli effetti dell'art.10 del D.lgs. 42 gennaio 2004 n.42.

2. Destinazioni d'uso

- 2.1 Le destinazioni d'uso principali ammesse sono le seguenti:
A1 Residenze

5. Modalità di intervento

- 5.1 Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio del centro storico come definiti da apposito elaborato grafico e sono quelli di seguito specificati. Tali interventi dovranno essere impostati secondo i "criteri operativi di tutela" di cui al regolamento edilizio comunale.
- 5.2 Qualora specifiche analisi sui manufatti palesino situazioni degli edifici diverse da quelle indicate nel piano e ne giustifichino la collocazione in diversa categoria di intervento o la determinazione di categoria di intervento (se non già definita) è ammessa la riclassificazione dell'edificio sulla base di una specifica proposta dell'organo tecnico dell'amministrazione, previo parere favorevole della commissione del paesaggio, confermata con deliberazione di Consiglio Comunale, senza la necessità di ricorrere a variante urbanistica. Quanto sopra dovrà configurarsi come deroga degli atti di PGT ai sensi dell'art. 40 della l.r. 12/2005. L'applicazione della presente disposizione è vincolata alla dimostrazione di unitarietà degli interventi promossi rispetto ad altre parti o porzioni di fabbricato contermini.
- 5.2 Gli interventi ammessi come indicati nelle tavole grafiche sono dettagliati ai seguenti punti.

5.2 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO E MANUTENZIONE ORDINARIA

- 5.2.1 Ricadono nella presente categoria gli immobili indicati in cartografia riportante la disciplina degli interventi nei Nuclei di antica Formazione come "Restauo Monumentale", "Restauo Tipologico", "Risanamento Conservativo" e "Straordinaria manutenzione".
- 5.2.2 Sono gli interventi di restauro e di risanamento conservativo ammessi dall'art 3 comma 1) lettera c) del DPR 380/2001.
- 5.2.3 Tale modalità di intervento è sempre consentita su tutti gli edifici eventualmente vincolati ai sensi dell'art. 2 e dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004. Gli interventi su questi edifici devono essere finalizzati alla conservazione dell'intero edificio o della parte vincolata secondo i principi del restauro scientifico e per questi edifici o per le parti già vincolate ai sensi titolo II del D.Lgs. 42/2004, le destinazioni compatibili di cui alle presenti norme saranno determinate dal livello di coerenza con la tutela definito dal progetto approvato dalla competente Soprintendenza.



- 1) Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbricate e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni di tali opere;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 4) Per eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale; Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- 6) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto o il riparo su cui è collocata;
- 7) A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;
- 8) L'Ufficio Comunale si riserva dalle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
- 9) Dovranno essere osservate tutte le norme regolamentari, riguardanti le opere in cemento armato.
- 10) La licenza edilizia non può avere validità superiore a mesi; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza;
- 11) Segnalare all'Ufficio Tecnico comunale le date di inizio e termine dei lavori.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allega in restituzione, regolarmente visto un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio.

Dalla Residenza Municipale, li 16-1-95



IL SINDACO
[Signature]

N.B. - Il presente permesso deve rimanere sempre sul luogo di lavoro a disposizione di incaricati per il controllo.

N. R. C

REPUBBLICA ITALIANA

PROVINCIA DI CREMONA

COMUNE DI SERGNANO

Il sottoscritto Sindaco, in base all'art. 52 del Testo Unico della legge Comunale e Provinciale, approvato con R. D 3 marzo 1934 n. 383;

Vista la domanda per ottenere licenza edilizia presentata dalla
[redacted] di Sergnano,
Pratica edilizia n.4 del 3.I.1975 per sistemazione di fabbricato urbano ad uso di abitazioni, sull'area distinta nel N.C.T. del Comune di Sergnano, con il mappale n.423 del foglio I2, Via Indipendenza.

CERTIFICA

che la [redacted] ha chiesto ed ottenuto per la pratica sopra indicata, la licenza edilizia per la costruzione di case di abitazione del tipo popolare.

Si rilascia in carta libera ai richiedenti nelle persone degli inquilini della [redacted] per gli effetti della definizione della categoria di accatastamento ai sensi della legge 27.7.1978 n.392.-

Sergnano li 19 Gennaio 1979

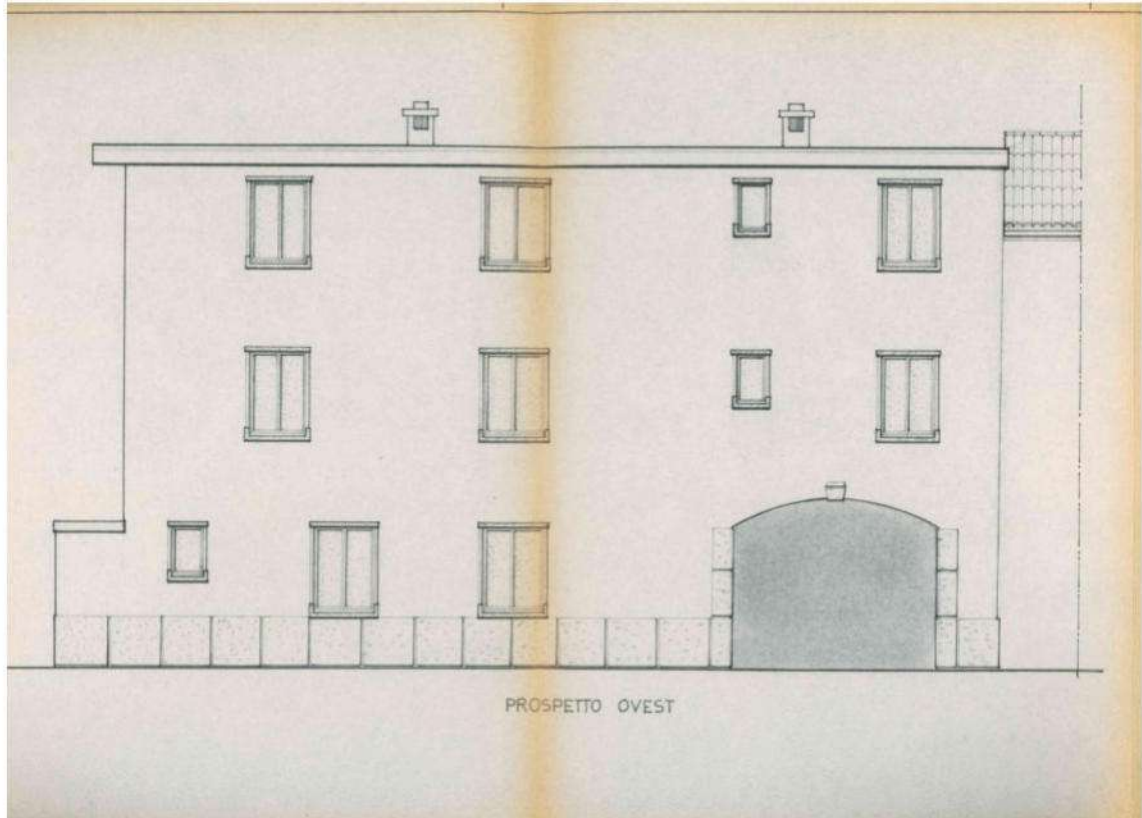
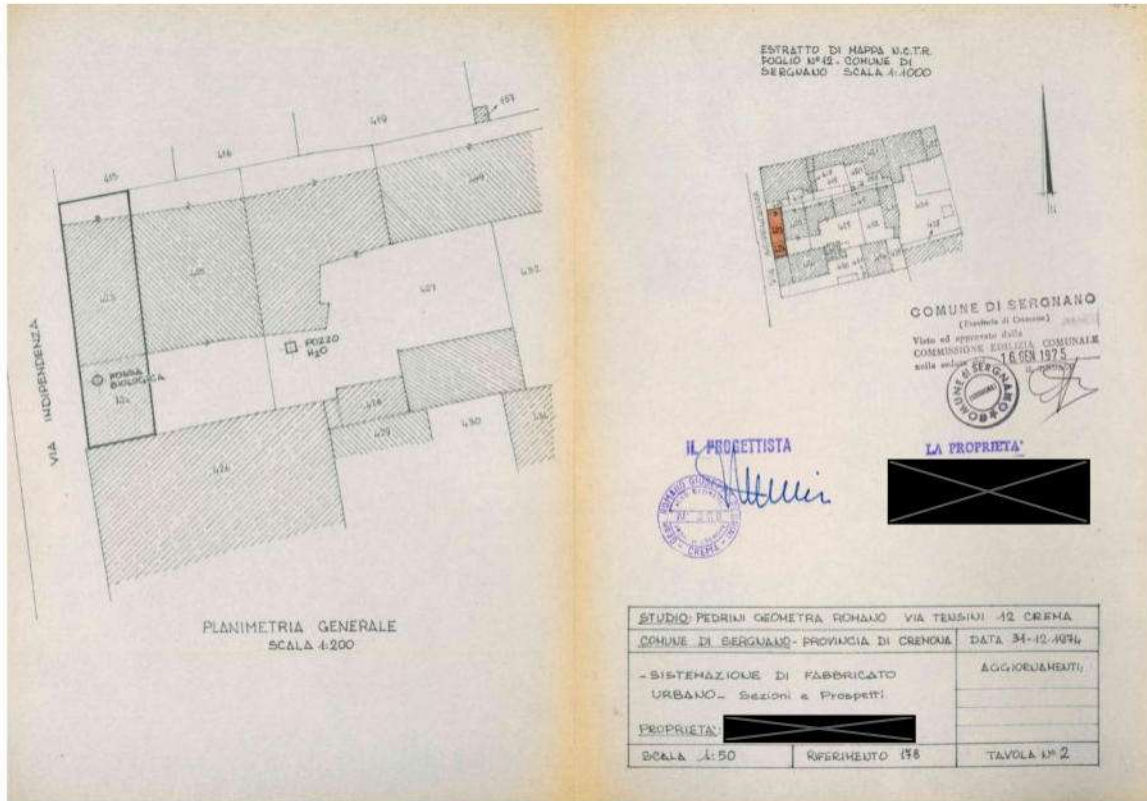
IL SINDACO

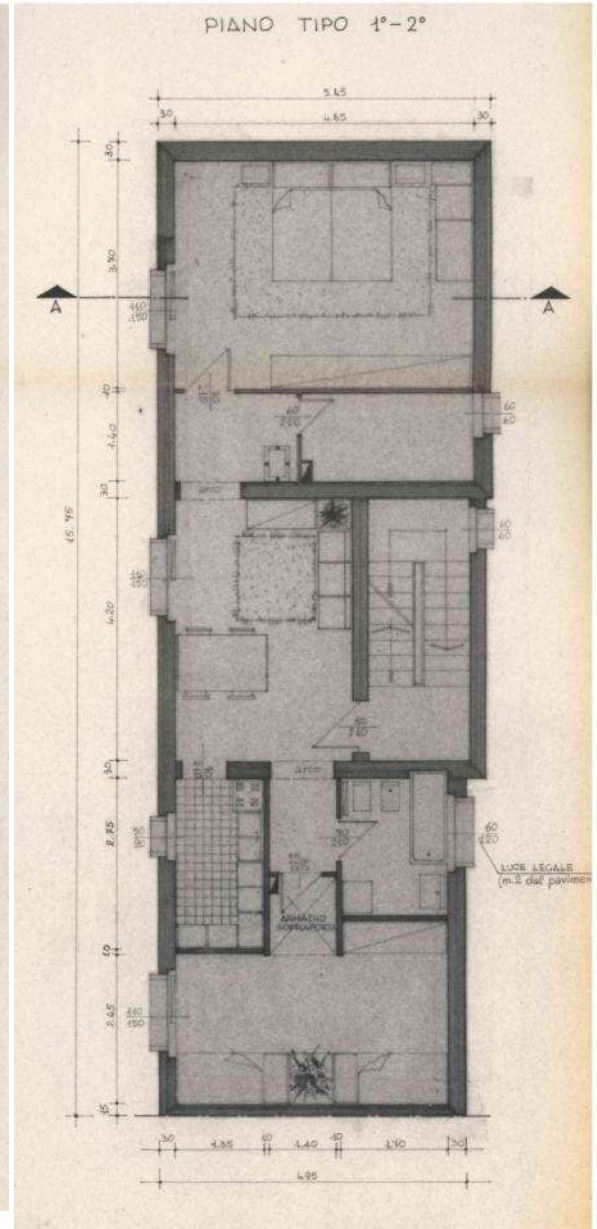
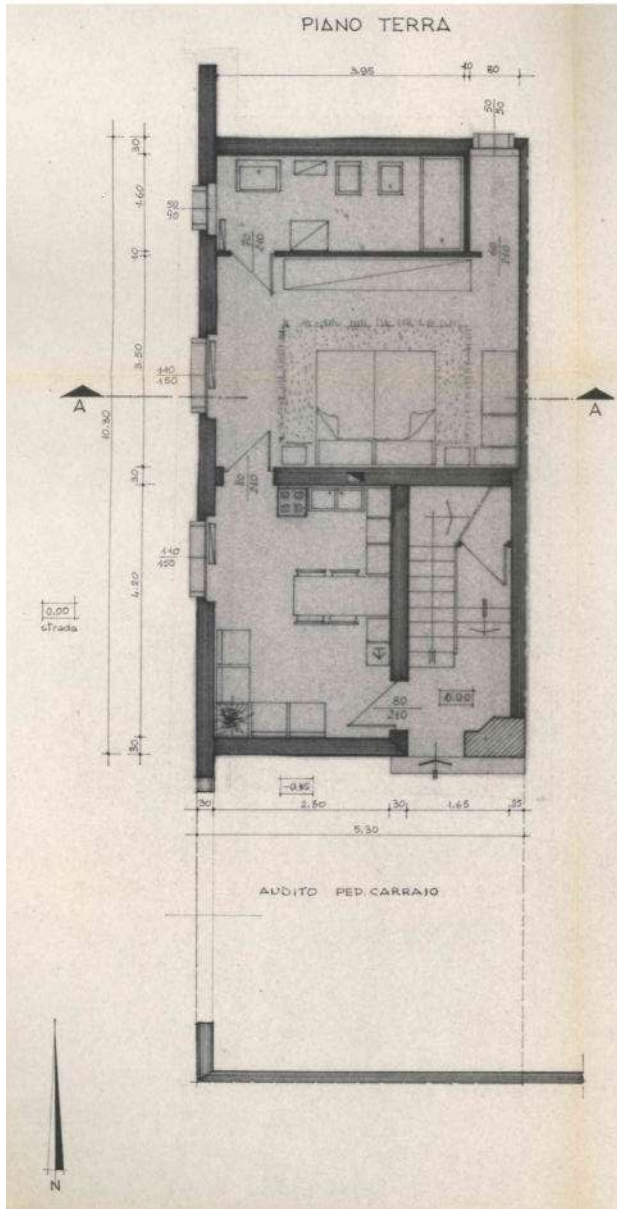
Bianca P. Bettio



Le marche possono essere apposte su qualunque parte del foglio e venire annullate anche col bollo tondo del Comune senza data (artt. 17 e 36 all. A - D. P. 25 - 6 - 1953 n. 492).

*P. G. GATTANEO & F. CREMI





Certificato di abitabilità del 31/01/1976 – Pratica Ed. di riferimento N°4/1975

Da consegnare all'Ufficio che deve rilasciare la licenza e l'autorizzazione.
Per il rinnovo di autorizzazioni di polizia, l'attestazione deve essere fatta pervenire, anche a mezzo posta, all'Astoria di P. S. che ha rilasciato l'autorizzazione, con avvertenza che vanno inviate alle Questure pure le attestazioni relative ad autorizzazioni di competenza del Ministero dell'Interno e della Postesura.

Pratica N. 4/75 all. 10

SERGANO
COMUNE DI

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'
(Art. 221 D. 27 luglio 1934, N. 1265 e D. 25 marzo 1935, N. 640)

IL SINDACO

Vista l'istanza del [redacted] perchè venga dichiarata abitabile la [redacted] della casa [redacted] di proprietà di [redacted] nato a [redacted] sito in Sergano Via [redacted] N. [redacted] composta di N. 8 vani utili e N. 11 vani accessori [redacted]

[redacted]

lavori iniziati il 16-1-1975 [redacted] 1975

Vista la dichiarazione del Tecnico comunale in data [redacted]
Vista la relazione dell'Ufficiale sanitario in data [redacted]
Vista la ricevuta N. [redacted] in data [redacted] comprovante il pagamento all'Ufficio del Registro di Roma della prescritta tassa di concessione governativa ;
Vista la dichiarazione dell'Ufficio imposte consumo che [redacted] sul materiale da costruzione impiegato ;
Visti gli articoli 220 e 221 del T.U. delle leggi sanitarie, [redacted] 1265, con l'osservanza delle norme dettate dal Regolamento edilizio del Comune, che i muri sono con [redacted] asciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità ;
Visto il Regolamento comunale d'igiene ;

AUTORIZZAZIONE
L'ABITABILITA' della casa sopradescritta a tutti gli effetti [redacted] leg.

Dalla Residenza Municipale addì 31-1-1976

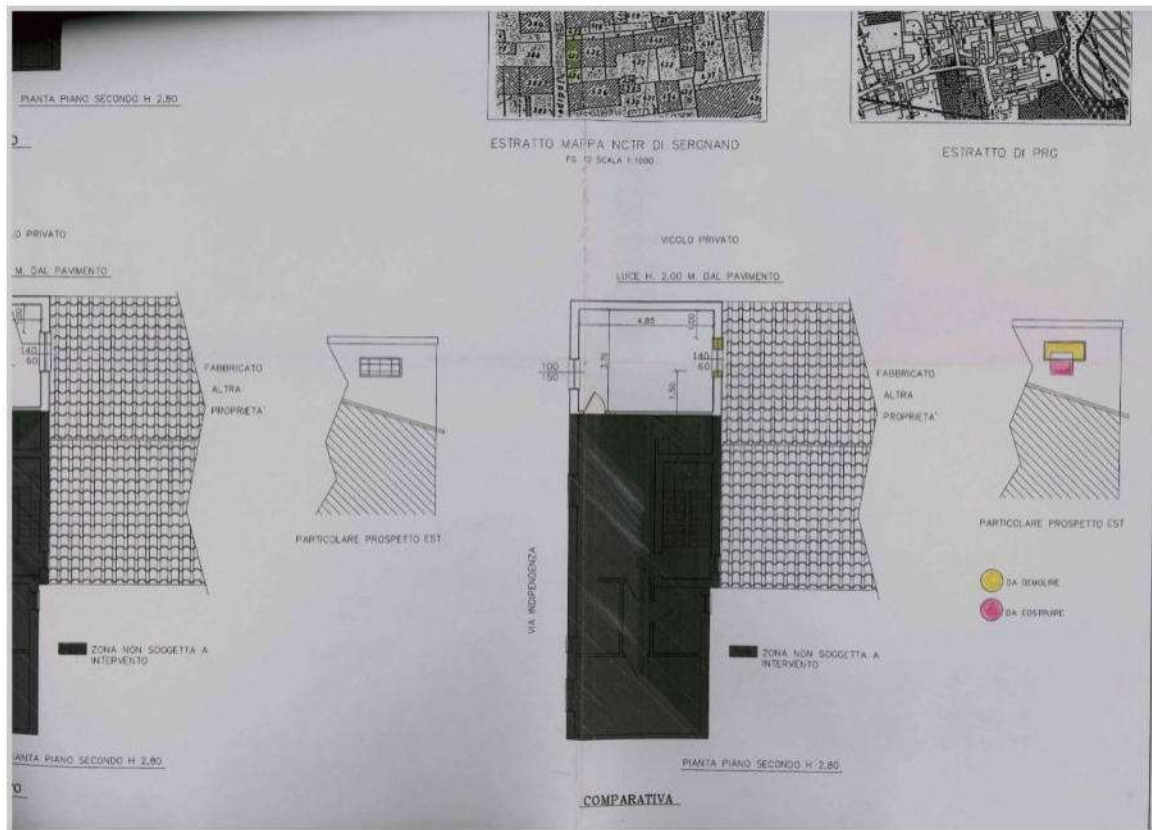
IL SINDACO
Ricciardi P. Rossi

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione.
(2) Urbana o rurale.
(3) Indicare tre confini.

Ghilardi - Crema

Denuncia di inizio Attività n°51/2003

COMUNE DI SERGNANO		PRATICA N. 51/03.
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ		
Presentata ai sensi dell'art.22 del D.P.R. 06.06.2001 n.380 - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.		
Titolo: XXXXXXXXXX		
Immobile: RESIDENZIALE		
Ubicazione: VIA INDIPENDENZA, n. 36 Pg. 12 mappali 423 - 424		
<p>a) SANATORIA per opere di manutenzione straordinaria, restauro e riassetto e altro;</p> <p>b) opere di manutenzione delle IRI A.A. in edifici esistenti, costruiti in tempo o successi ementi, ovvero in immobili che abbiano la natura dell'edificio;</p> <p>c) interventi, non di cura e casistica;</p> <p>d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;</p> <p>e) opere inerenti alle singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non richiedano pregiudizio alla natura dell'immobile o limitatamente agli immobili compresi nelle zone A di cui all'art.2 del D.M. del 14.09.1968, pubblicato nella G.U. n°97 del 26.04.1968, con modificazioni in data 11/01/2001;</p> <p>f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi minori che si rivelano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;</p> <p>g) varianti e permessi di costruire che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino le destinazioni d'uso e la categoria edilizia e non alterino la natura e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso a costruire;</p> <p>h) manutenzione edilizia che porti ad un regolamento edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e dai corredi annessi di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti e delle superfici, ovvero che, limitatamente agli interventi compresi nella zona "A", comporti mutamenti della destinazione d'uso;</p> <p>i) interventi di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani attuativi con precise disposizioni piano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;</p> <p>l) interventi di nuova costruzione in diversa attuazione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni piano-volumetriche.</p>		
Denuncia presentata il <u>04.07.2003</u> protocollo n. <u>2004</u> Controllo in data <u>02.02.2004</u> atto <u>parziale</u> Provveduto in data _____ Dichiarazione di ultimazione lavori presentata il _____ Certificato di conformità depositato in data _____ Pagamento oneri avvenuta in data _____		



Sanatoria Edilizia Pratica n°34/2007



COMUNE DI SERGNANO

Provincia di Cremona

P.za IV Novembre n.8 CAP 26010 - P.I. 00172790198

Centralino 0373/4566 - Fax 0373/41814

Ufficio Tecnico 0373/456618

e-mail: tecnico@comunysergnano.it

www.comunesergnano.it

UFFICIO TECNICO

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

(Legge 28.02.1985 n.47 e successive modificazioni)

Pratica n.34/07

Prot. **H183**

VI. 3.69

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la legislazione vigente in materia;
- Vista la richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria presentata in data 14.05.2007 prot.3503 dal Sig. [redacted] in qualità di proprietario intesa ad ottenere la sanatoria per le modifiche riscontrate all'abitazione sita in Sergnano Via Indipendenza e distinta in catasto al Fg.12 mappali 423-426;
- Visto il parere favorevole espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 16.05.2007;
- Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia in data 23.05.2007 verb.3;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Visto il Piano Regolatore Generale vigente;

RILASCIA

salvi i diritti di terzi, al Sig. [redacted]

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

per le opere riguardanti le modifiche apportate all'abitazione sita in Sergnano Via Indipendenza e distinta in catasto al Fg.12 mappali 423-426;

Sergnano, 06.06.2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(Dott. Vietri Maurizio)



Orario ricevimento pubblico UTC: LUNEDI'- MERCOLEDI'- SABATO ore 11.00/12.30

PLANIMETRIA GENERALE
PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICI

VIA INDIPENDENZA
PORZIONE DI IMMOBILE POSTO AL PIANO SECONDO
OGGETTO DELLA RICHIESTA DI SANATORIA

PORZIONE DI IMMOBILE BUDI
OGGETTO DELLA RICHIESTA
DI SANATORIA

ELABORATO GRAFICO ALLEGATO AL V.º SANNETTOLA
PERMESSO DI COSTRUIRE ESTRATTO P.R.G.
N.º 3109 DEL 06/04/09
IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO

COMUNE DI SERGNANO
14 MAG 2007
PRO: _____
CAT: _____

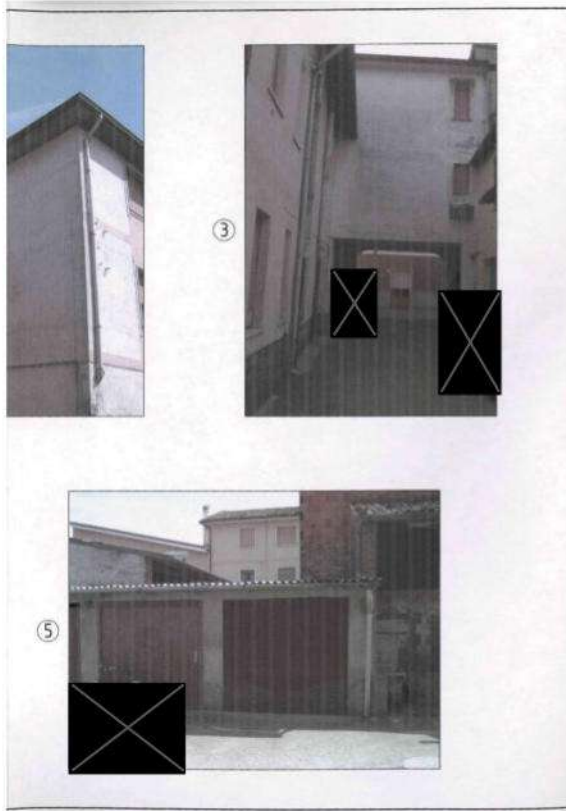
COMUNE DI SERGNANO
Provincia di Cremona

**RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE
IN SANATORIA PORZIONE D' IMMOBILE SITO
IN VIA INDIPENDENZA N. 36**

PLANIMETRIA GENERALE - RILIEVO FOTOGRAFICO

ABROTANO NORMA GEOMETRA <small>via Genova 18 - 26052 Corchiano (CR) - tel. 0372/921048</small>	Il committente	scala
		1:200 / 2000
<small>Progettista</small>		data
		14.05.2007

tavola
1



PLANIMETRIA GENERALE
PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICI

VIA INDIPENDENZA
PORZIONE DI IMMOBILE POSTO AL PIANO SECONDO
OGGETTO DELLA RICHIESTA DI SANATORIA

PORZIONE DI IMMOBILE BUDI
OGGETTO DELLA RICHIESTA
DI SANATORIA

COMUNE DI SERGNANO
14 MAG 2007
PRO: _____
CAT: _____

COMUNE DI SERGNANO
Provincia di Cremona


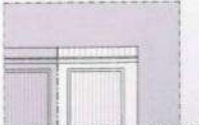
**RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE
IN SANATORIA PORZIONE D' IMMOBILE SITO
IN VIA INDIPENDENZA N. 36**

PLANIMETRIA GENERALE - RILIEVO FOTOGRAFICO

ABROTANO NORMA GEOMETRA <small>via Genova 18 - 26052 Corchiano (CR) - tel. 0372/921048</small>	Il committente	scala
		1:200 / 2000
<small>Progettista</small>		data
		14.05.2007

tavola
1



<p>PIANTA NULLA OSTA N. 5/75</p> 	<p>ELABORATO GRAFICO ALLEGATO AL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. <u>2</u> <u>del 14.05.2007</u> E RESPONSABILE DEL SERVIZIO <u>17</u></p> <p>COMUNE DI BERGNANO 14 MAG 2007</p>				
<p>PROSPETTO NULLA OSTA N. 5/75</p> 	<p>COMUNE DI BERGNANO Provincia di Cremona</p> <p>RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA PORZIONE D' IMMOBILE SITO IN VIA INDIPENDENZA N. 36</p> <p>PROGETTO APPROVATO</p> <table border="1"> <tr> <td>ABROTANO NORMA GEOMETRA via Governi 11 24090 Calata Sogno (BG) tel. 0475901340</td> <td>scale 1:100</td> </tr> <tr> <td><i>[Signature]</i></td> <td>data 14.05.2007</td> </tr> </table>	ABROTANO NORMA GEOMETRA via Governi 11 24090 Calata Sogno (BG) tel. 0475901340	scale 1:100	<i>[Signature]</i>	data 14.05.2007
ABROTANO NORMA GEOMETRA via Governi 11 24090 Calata Sogno (BG) tel. 0475901340	scale 1:100				
<i>[Signature]</i>	data 14.05.2007				



ELABORATO GRAFICO ALLEGATO AL
 PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA
 N. 36 DEL 14/05/2007
 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

COMUNE DI SERGNANO
 14 MAG 2007
 PAGO
 CAT. CL. PAGO

COMUNE DI SERGNANO
 Provincia di Cremona

**RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE
 IN SANATORIA PORZIONE D' IMMOBILE SITO
 IN VIA INDIPENDENZA N. 36**

PROGETTO ESEGUITO

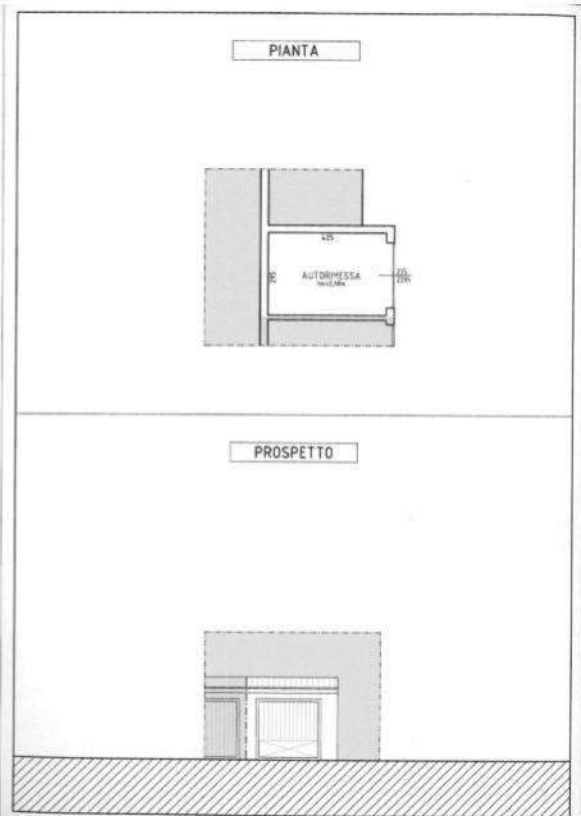
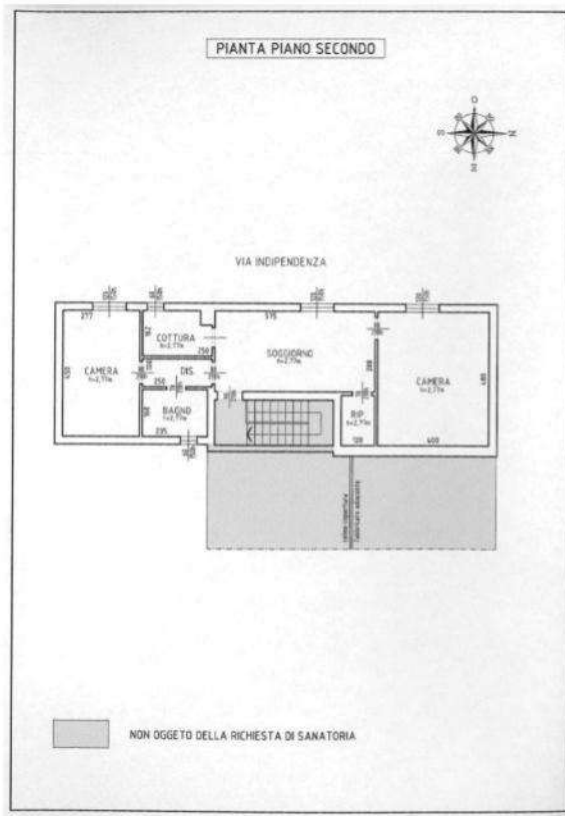
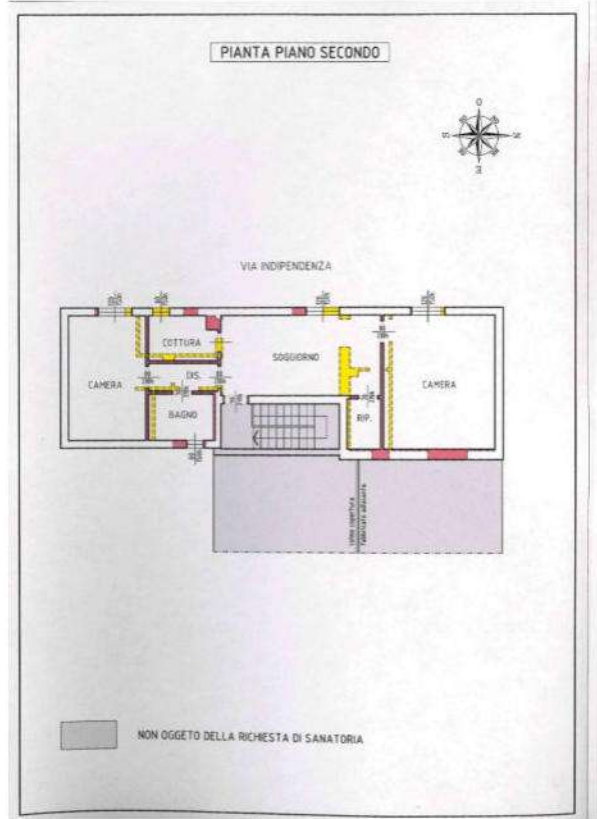
ABROTANO NORMA
 GEOMETRA
 Via Genova 111 - 26060 Sereno (Cremona) - Tel. 0372/501148

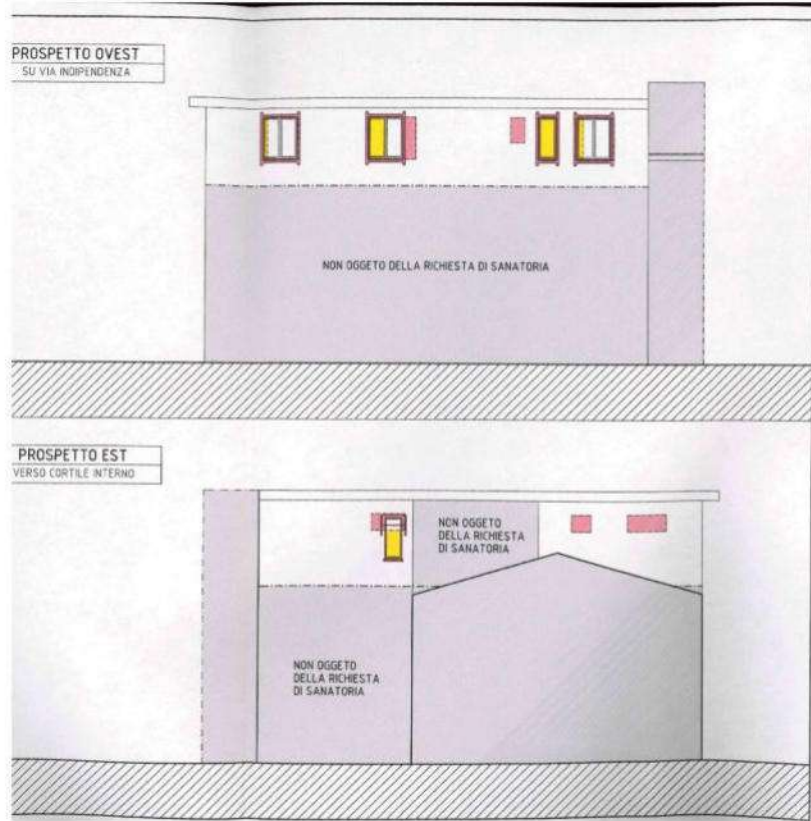
Il progettante

scala 1:100

data 14.05.2007

SERVIZIO **3**





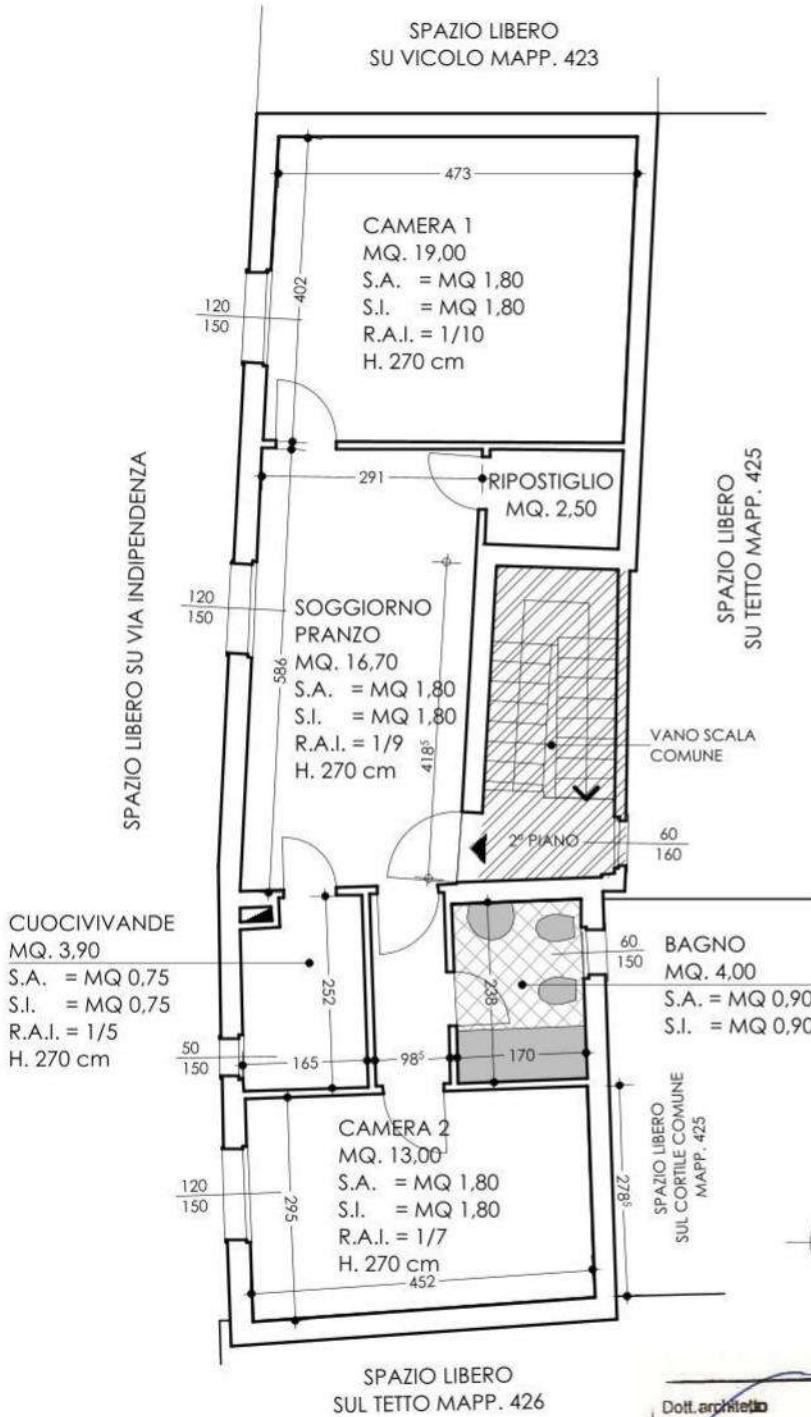
<p style="text-align: center;">PIANTA</p>	<p style="text-align: center;">ELABORATO GRAFICO ALLEGATO AL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. 36/07 DEL 28/05/07 A RESPONSABILITÀ DEL SERVIZIO</p> <p>OPERE AUTORIZZATE NON ESEGUITE</p> <p>OPERE ESEGUITE NON AUTORIZZATE</p> <p>COMUNE DI SERGNANO 14 MAG 2007</p>
<p style="text-align: center;">PROSPETTO</p>	<p style="text-align: center;">COMUNE DI SERGNANO Provincia di Cremona</p> <p style="text-align: center;">RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA PORZIONE D' IMMOBILE SITO IN VIA INDIPENDENZA N. 36</p> <p style="text-align: center;">COMPARAZIONE</p> <p>ABROTANO NORMA SEGRETERIA Via Garibaldi 19 - 26061 Sergnano (CR) - Tel. 0372/811343</p> <p>Il committente: [Redacted]</p> <p>scala: 1:100 data: 14.05.2007</p> <p style="text-align: right;">tab. n. 4</p>



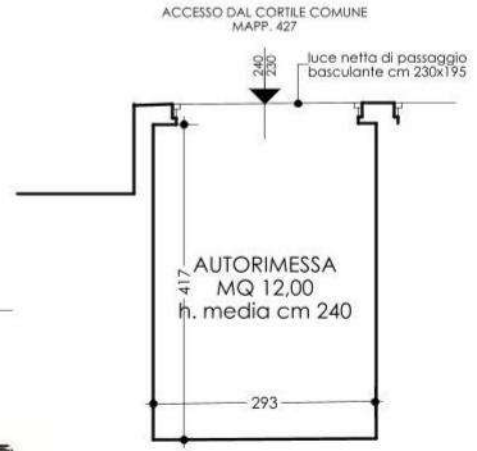
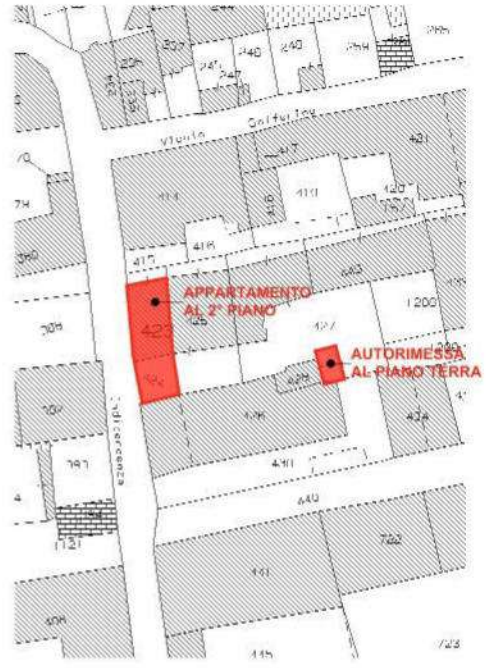
Allegato 5
PLANIMETRIE CON STATO DI FATTO RILEVATO

SCARAMUZZA E ZUCCHETTI ARCHITETTI
STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA DI SCARAMUZZA E ZUCCHETTI
Via G. Mazzini n.95, 26013 Crema (CR) - P.IVA. 00862780194 - C.U. W7YVJK9 - Tel./Fax. 0373.66828
Mob. 348.7141031 - 328.6381953 - www.scaramuzzaezucchetti.it - architetf@scaramuzzaezucchetti.it

STATO DI FATTO
DEGLI IMMOBILI
RILIEVO IN DATA 07/07/2025
SCALA DI 1/100



UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI
STRALCIO NCTR
DEL COMUNE DI SERGNANO - FG. 12



APPARTAMENTO
2° PIANO
NCTR FG. 12 - MAPP. 423 sub. 2
MAPP. 424 sub. 2

Dott. architetto
Mario Scaramuzza
Sezione A
Settore ARCHITETTURA

Arno Iscrizione:
1988
n.232

ORDINE ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
CREMONA

AUTORIMESSA
PIANO TERRA
NCTR FG. 12 - MAPP. 427 sub. 6

**Allegato 6
ATTO DI PROVENIENZA**

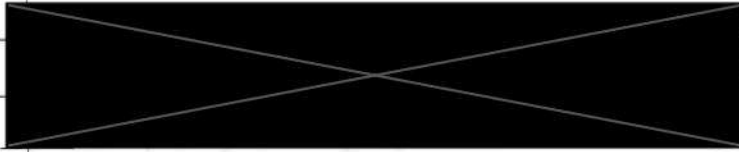
0763



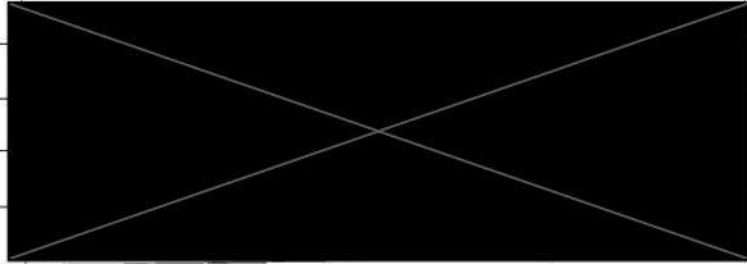
Avv. CIRO DE VINCENZO
NOTAIO

COMPRAVENDITA

TRA LE PARTI SOTTOSCRITTE:



In appresso anche Parte Venditrice.




In appresso anche Parte Acquirente.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Il signor  prenommato,

dichiara

di cedere e vendere come in effetti cede e vende al signor

 prenommato, che accetta ed acquista, a

titolo personale ed esclusivo, la piena proprietà di quanto

segue:

NOMINATIVAMENTE

In Comune di Sergnano (CR), Via Indipendenza n. 36: unità

immobiliare ad uso abitazione posta al piano secondo composta

da tre locali e servizi, con annessa box-auto ad uso privata

autorimessa al piano terreno; il tutto censito al Catasto

Fabbricati come segue:

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI MILANO 2
ATTO QUI REGISTRATO AL
N. <u>1714</u>
SERIE <u>17</u>
DEL <u>16-6-2007</u>
IMPOSTE ASSOLTE PER
EURO <u>3.968,00</u>
DI CUI TRASCRIZIONE
EURO <u>90,00</u>

TRASCRIZIONE
<u>LODI</u>
IN DATA
<u>22-6-2007</u>
N. D'ORDINE
<u>15462</u>
N. PARTICOLARE
<u>7648</u>



0764



- Foglio 12 - particella 423 - sub. 2 graffato con la
particella 424 sub. 2 - P. 2 - cat. A/2 - cl. 1 - vani 5 -
R.C. Euro 188,51;

- Foglio 12 - particella 427 - sub. 6 - P. T - cat. C/6 - cl.
3 - mq. 11 - R.C. Euro 17,04.

CONRENZE:

- dell'abitazione: cortile comune su tre lati e Via
Indipendenza;

- del box-auto: cortile comune, proprietà di terzi, particella
429 e particella 428.

Il tutto salvo errori e come in fatto e come meglio risultante
dall'estratto planimetrico che si allega al presente atto
sotto la lettera "A" in cui quanto compravenduto è
graficamente rappresentato.

Le Parti, si conferiscono ampio, reciproco e disgiuntivo
mandato per le eventuali opportune rettifiche e/o precisazioni
dei dati catastali o della descrizione dei beni compravenduti,
con promessa di rato, valido ed approvato.

Quanto testé compravenduto è pervenuto alla Parte Venditrice
per atti di trasferimento trascritti, ed in particolare in
base a Decreto di Trasferimento emesso dal Tribunale di Crema
in data 21 novembre 2006 proc. es. imm. numero 38/2005 cron.
2303, rep. 100110, trascritto a Lodi in data 28 novembre 2006
ai numeri 28509/15915.

È compresa nella compravendita la comproprietà condominiale



C765

delle parti del fabbricato e delle aree comuni come risultante dal vigente Regolamento di Condominio che la Parte Acquirente dichiara di ben conoscere, impegnandosi, per sé, successori ed aventi causa, ad osservarlo.

Il signor XXXXXXXXXX prenomato, previamente edotto del contenuto dell'art.76 del D.P.R. n.445 del 28 dicembre 2000, in ordine alle conseguenze anche penali derivanti da dichiarazioni mendaci,

dichiara

- con riferimento al disposto della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, così come modificata dal D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001 - T.U. delle Leggi in materia edilizia - che la costruzione del fabbricato in oggetto è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 e che attualmente esso è immune da vizi per i quali siano stati adottati provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art.41 legge n.1150/1942, poiché, successivamente alla data di cui sopra non sono state apportate modifiche richiedenti licenze edilizie o concessioni a edificare o concessioni in sanatoria ai sensi della normativa suddetta, fatta eccezione per il permesso di costruire in sanatoria rilasciato dal Comune di Sergnano in data 6 giugno 2007 n. 34/07 di pratica, n. 4183 di protocollo.

Il presente contratto è stipulato ai seguenti

PATTI E CONDIZIONI:

1) Quanto in contratto si vende a corpo e non a misura nello

- 3 -



0766

stato di fatto, di diritto e di manutenzione in cui attualmente si trova, ben noto alla Parte Acquirente, così come la Parte Venditrice lo possiede ed ha diritto di possederlo, con tutti i diritti e le ragioni inerenti, accessioni, pertinenze, dipendenze, adiacenze, fissi ed infissi, usi ed azioni, con le servitù attive e passive, apparenti e non, se ed in quanto esistenti o risultanti da giusto titolo, con la quota proporzionale di comproprietà e di uso delle parti comuni dell'intero stabile di cui le porzioni in oggetto sono parte; dandosi inoltre atto che quanto compravenduto è libero da persone o cose.

2) Dichiaro la Parte Venditrice, prestando ampia garanzia di evizione che le suddette porzioni immobiliari sono di sua piena, assoluta ed esclusiva proprietà e disponibilità, così come pervenutele per l'atto in precedenza richiamato al quale le Parti fanno riferimento per una eventuale migliore identificazione di quanto qui dedotto in contratto ed i cui patti e condizioni qui si hanno per integralmente riportati ed approvati.

Pertanto la Parte Venditrice dichiara formalmente di cedere quanto in contratto franco e libero da oneri reali in genere, tributi, contributi, imposte e tasse arretrati, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, da privilegi, trascrizioni di citazioni, pignoramenti, e sequestri, né di averne avuto ad oggi notifica.



0767

3) Il prezzo della presente vendita le Parti, edotte del contenuto dell'art. 72 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, lo

dichiarano convenuto in Euro 98.000,00 (novantotto mila e duecento).

A mente dell'art. 35 comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n.223, convertito nella Legge n. 248 del 4 agosto 2006, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, le parti del presente atto dichiarano:

a) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

Atteso quanto dalla Banca di Roma in data 12-06-2007, chiedere e non Trovare il titolo e nome della Parte Venditrice [redacted] n. 35 01019590-03 per Euro 98.000,00 (novantotto mila e duecento),

0709

Con rilascio di corrispondente quietanza di saldo prezzo, con dichiarazione espressa della Parte Venditrice di null'altro aver a pretendere a tale titolo.

4) Con trasmissione della proprietà, del possesso giuridico e del godimento di quanto compravenduto e col correlativo onere delle imposte, tasse e passività afferenti a far tempo da oggi; rimanendo a carico della Parte Venditrice quanto gravante la proprietà maturato e/o deliberato in precedenza anche se messo in riscossione o accertato in epoca successiva.

5) Si autorizzano trascrizione e voltura catastale, con rinuncia della Parte Venditrice ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

6) Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui ai commi 496 e 497 dell'art.1 della Legge 23 dicembre 2005, n.266, trattandosi di cessione infra quinquennale tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciale, artistica o professionale, di immobili ad uso abitativo e relative pertinenze non acquisiti per successione o donazione, né di unità urbane adibite ad abitazione del cedente o dai suoi familiari durante la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione, né di terreni suscettibili di utilizzazione



0770

edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti, la

Parte Venditrice richiede espressamente di voler

corrispondere, in questa sede, l'imposta sostitutiva sulla

plusvalenza, nella misura forfetaria del 20% (venti per cento),

versando a tale titolo il relativo importo, personalmente

calcolato sotto la propria responsabilità, di Euro 2.600,00

(dovuta in contanti per il presente atto)

direttamente nelle mani del notaio autenticante il presente

atto che provvederà a rimmetterlo all'Erario nei modi e nei

tempi di legge.

La Parte Acquirente, richiede, dal canto suo, di corrispondere

le imposte di registro, ipotecarie e catastali, commisurate al

valore determinato in maniera automatica secondo legge pari ad

Euro 23.742,00 (ventitremilasettecentoquarantadue virgola zero

zero).

Quanto agli onorari notarili, ricorrendone presupposti e

condizioni, la Parte Acquirente medesima, chiede di

corrisponderli sul prezzo indicato, nella misura ridotta del

corrispettivo tariffario vigente, secondo Legge.

7) Spese, tasse ed imposte di questo atto, connesse e

dipendenti, si convengono a carico della Parte Acquirente.

La Parte Acquirente, chiede per il presente atto, di

beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalle leggi

vigenti per l'acquisto "dell'abitazione principale",

dichiarando, a tal uopo, che trattasi di abitazione non di



0771

lusso, in conformità a quanto previsto dal D.M. 2 agosto 1969,

pubblicato sulla G.U. n.218 del 27 agosto 1969, ed inoltre:

- di impegnarsi a trasferire la propria residenza nel Comune

ove è ubicato l'immobile in contratto;

- di non essere titolare esclusiva, dei diritti di proprietà,

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

territorio del medesimo Comune;

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

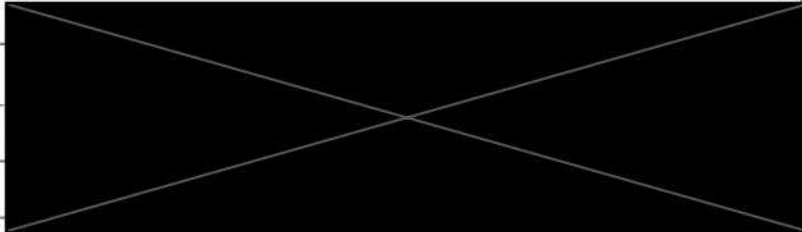
territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto,

uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione

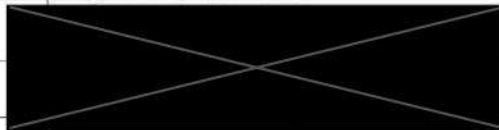
acquistata con le agevolazioni di che trattasi.

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151,

vengono rese le seguenti dichiarazioni:



LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO.



REP. N. 115.687

RACC. N. 12.708

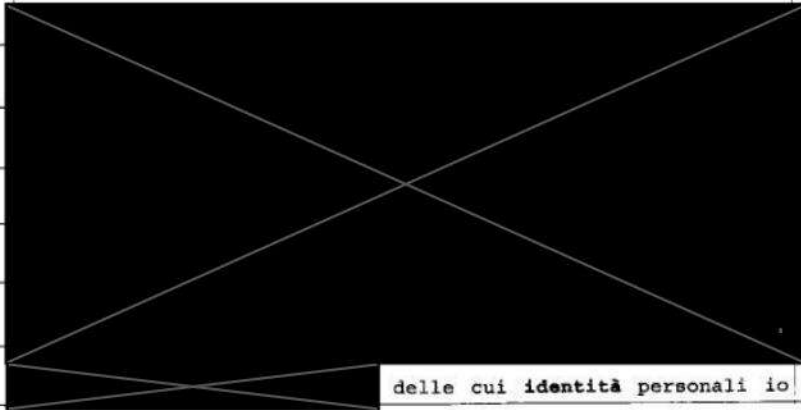


0772

L'anno duemilasette il giorno dodici del mese di giugno.

In Pioltello (MI), Via Dante n. 86.

Certifico io sottoscritto **Ciro De Vincenzo** Notaio residente in
Milano ed iscritto al Collegio Notarile di Milano che i
signori:



delle cui identità personali io

notaio sono certo, hanno apposto la loro firma a margine ed in
calce all'atto che precede alla mia presenza, alle ore *sedici*

di (h. 16,00)

Attesto altresì io notaio che le Parti, prenominate, ciascuna
per quanto di propria rispettiva spettanza, previamente edotte
ai sensi di Legge sulle conseguenze anche penali derivanti da
dichiarazioni mendaci, hanno reso e sottoscritto, alla mia
presenza, le sovraestese dichiarazioni sostitutive di atto
notorio ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio
1985 n. 47, così come modificata dal D.P.R. n.380 del 6 giugno
2001 - T.U. delle Leggi in materia edilizia - nonché, del D.L.
4 luglio 2006 n.223, convertito nella Legge n.248 del 4 agosto
2006.



Allegato 7

ESTRATTO CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI LODI



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

Ispezione Ipotecaria

Data 24/09/2025 Ora 19:02:12
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Motivazione RGE 17/2025
Richiedente SCRMRA

Ispezione n. T139525 del 24/09/2025

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2005 al 01/09/2025
Tipo di formalità: Tutte

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	28/11/1991 al	24/09/2025
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1970 al	27/11/1991

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria





Ispezione Ipotecaria

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

Data 24/09/2025 Ora 19:16:52
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T140493 del 24/09/2025

per dati anagrafici
Motivazione RGE 17/2025
Richiedente SCRMRA

Dati della richiesta

Cognome: 
Nome: 
Data di Nascita: 
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2005 al 01/09/2025
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2005 al 01/09/2025

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	28/11/1991 al	24/09/2025
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1970 al	27/11/1991

Elenco omonimi

1. 
Luogo di nascita 
Data di nascita  Codice fiscale 

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/06/2007 - Registro Particolare 7648 Registro Generale 15462
Pubblico ufficiale DE VINCENZO CIRO Repertorio 115687/12708 del 12/06/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SERGNANO(CR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 22/06/2007 - Registro Particolare 4519 Registro Generale 15463
Pubblico ufficiale DE VINCENZO CIRO Repertorio 115688/12709 del 12/06/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in SERGNANO(CR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/07/2013 - Registro Particolare 6975 Registro Generale 10529
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI CREMA Repertorio 1358 del 25/06/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI





Ispezione Ipotecaria

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

Data 24/09/2025 Ora 19:16:52
Pag. 2 - Fine


















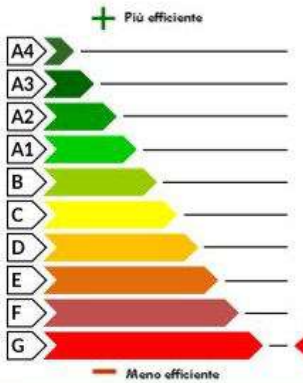






Ispezione telematica
per dati anagrafici
Motivazione RGE 17/2025
Richiedente SCRMRA

Ispezione n. T140493 del 24/09/2025

Immobili siti in SERGNANO(CR)
Nota disponibile in formato elettronico



Allegato 8
ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA

 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI CODICE IDENTIFICATIVO: 1909400008425 VALIDO FINO AL: 04/12/2035																																
DATI GENERALI																																
Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.1 (1)</u>	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>3</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"/> Riqualficazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____																														
Dati identificativi																																
 Regione : Lombardia Comune :SERGNANO Indirizzo :via indipendenza 36 Piano : secondo Interno : Coordinate GIS :	Zona climatica : E Anno di costruzione : 1961-1976 Superficie utile riscaldata (m ²) : 61.71 Superficie utile raffrescata (m ²) : 0.00 Volume lordo riscaldato (m ³) : 237.75 Volume lordo raffrescato (m ³) : 0.00																															
<table border="1"> <tr> <td>Comune catastale</td> <td colspan="4">SERGNANO</td> <td>Sezione</td> <td>Foglio</td> <td>12</td> <td>Particella</td> <td>423</td> </tr> <tr> <td>Subalterni</td> <td>da</td> <td>2</td> <td>a</td> <td>2</td> <td>da</td> <td>a</td> <td>da</td> <td>a</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Altri subalterni</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			Comune catastale	SERGNANO				Sezione	Foglio	12	Particella	423	Subalterni	da	2	a	2	da	a	da	a		Altri subalterni									
Comune catastale	SERGNANO				Sezione	Foglio	12	Particella	423																							
Subalterni	da	2	a	2	da	a	da	a																								
Altri subalterni																																
Servizi energetici presenti																																
<input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/>  Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/>  Ventilazione meccanica <input checked="" type="checkbox"/>  Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/>  Illuminazione <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.																																
Prestazione energetica del fabbricato <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					Prestazione energetica globale  <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p>CLASSE ENERGETICA G</p> <p>EP_{gl, nren} 479.69 kWh/m² anno</p>	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi:  Se esistenti: 																								
INVERNO	ESTATE																															
																																
																																
Pag. 1																																





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
CODICE IDENTIFICATIVO: 1909400008425 VALIDO FINO AL: 04/12/2035



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	209,44 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 479.69
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2797,23 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 1.60
<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 ₂ kg/m ² anno 91.49
<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 _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}	[REDACTED]	NO	5.00	F (366.91)	kWh/m ² anno
R _{EN2}					
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					



	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI CODICE IDENTIFICATIVO: 1909400008425 VALIDO FINO AL: 04/12/2035	
---	--	---

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	237.75	m ³
S – Superficie disperdente	223.68	m ²
Rapporto S/V	0.94	
EP _{H,nd}	344.34	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.0100	-
Y _{IE}	0.46	W/m ² 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
						η_H	η_C		
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	2020		Gas naturale	26.00	0.75	η_H	1.52	457.29
							η_C		
Climatizzazione estiva									
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2020		Gas naturale	26.00	0.87	η_w	0.07	22.40
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI CODICE IDENTIFICATIVO: 1909400008425 VALIDO FINO AL: 04/12/2035	
---	--	---

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: 17/11/2025

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	VITTORIO FODRI	
Indirizzo	VIA SALVIGNANO 7/A, FORMIGARA (CREMONA)	
E-mail	vittoriofodri@yahoo.it	
Telefono		
Titolo	Diploma di geometra	
Ordine/iscrizione		
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.

Firmato digitalmente da

vittorio fodri
CN = fodri vittorio

Data di emissione 04/12/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

C = IT





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**
CODICE IDENTIFICATIVO: 190940008425 VALIDO FINO AL: 04/12/2035



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:



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

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	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.



Allegato 9
CERTIFICATO DI RESIDENZA

COMUNE DI SERGNANO - Prot.0008327 11.2 Fas. Fasc.1 Anno 2025 del 23/09/2025- P



COMUNE DI SERGNANO
PROVINCIA DI CREMONA
SERVIZI DEMOGRAFICI

CERTIFICATO DI RESIDENZA

L' UFFICIALE D' ANAGRAFE

In base alle risultanze dell'anagrafe della popolazione residente

CERTIFICA CHE



È RESIDENTE IN QUESTO COMUNE IN
VIA INDIPENDENZA n. 36

Rilasciato in Esenzione per uso: C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero, CURATORE
FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

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

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori
di pubblici servizi.

SERGNANO, il 23/09/2025



L'Ufficiale d'Anagrafe
Salvagni dott. Dante



STATO DI FAMIGLIA

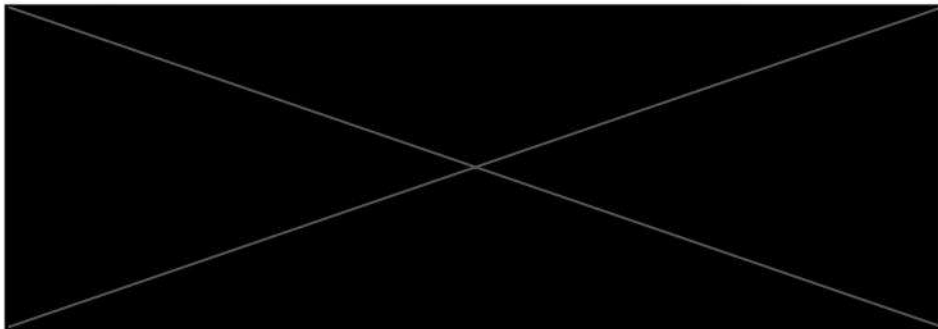


COMUNE DI SERGNANO
PROVINCIA DI CREMONA
SERVIZI DEMOGRAFICI

STATO DI FAMIGLIA STORICO

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

In base alle risultanze degli atti CERTIFICA che la famiglia d ~~XXXXXXXXXX~~ era residente in VIA INDIPENDENZA n. 36 alla data del 23.09.2025 ed era composta da:



Rilasciato in Esenzione per uso: C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero, CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Il presente certificato è valido sei mesi dalla data di rilascio.
Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

SERGNANO, li 23/09/2025



L'Ufficiale d'Anagrafe
Salvagni dott. Dante



Allegato 10
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista da Via Indipendenza ingresso androne al civ. n°36



Vista da Via Indipendenza





Vista dell'ingresso sotto l'androne



Vista dell'androne dal cortile interno



Vista della copertura





Ingresso del vano scala con porta di accesso





Soggiorno



Soggiorno





Vista della cucina



Vista dalla cucina del soggiorno



Vista del disimpegno





Camera 1 matrimoniale





Camera 2





Viste del bagno





Autorimessa



Vista porta basculante di accesso all'autorimessa





Interno dell' autorimessa

