



# ALLEGATO 0





**richiesta integrazioni\_come da E.I\_RG 131 / 2023\_TRIBUNALE DI ASTI**

**Da** arch.rabino@archiworldpec.it <arch.rabino@archiworldpec.it>

**A** corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it <corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it>

**Data** sabato 4 ottobre 2025 - 15:13

Spettabile

Geom.Mina

UFFICIO TECNICO - Comune di Corneliano d'Alba,

relativamente l'E.I. in oggetto,  
segunte al materiale relativo la convenzione già richiesta e ricevuta  
dall'Ufficio Tecnico del Comune di Corneliano (e riallegata per Sua  
comodità),

il giudice esecutivo Amisano Paola,

mi incarica di provvedere alla richiesta di:

- tipologia di convenzione,
- prezzo di affrancazione.

In attesa di riscontro, ringraziando anticipatamente.

Cordialmente

-----  
Arch.Cristiano Rabino  
PARTICOLARIO - Studio di architettura  
Via Alfieri n.2 -12051 Alba (Cn)  
Telefono: +39.01.73.44.28.29  
Cel: +39.339.62.30.548  
e\_mail: [arch.rabino@particolare.it](mailto:arch.rabino@particolare.it)  
[www.particolare.it](http://www.particolare.it)

convenzione\_casa popolare.pdf

integrazione come da E.I. R.G. 131/2023 - TRIBUNALE DI ASTI



**Da** [corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it](mailto:corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it) <corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it>

**A** [arch.rabino@archiworldpec.it](mailto:arch.rabino@archiworldpec.it) <arch.rabino@archiworldpec.it>

**Data** lunedì 27 ottobre 2025 - 14:54



Come da sua richiesta, si trasmette la bozza di calcolo del corrispettivo per la soppressione del vincolo di alienabilità, ai sensi dell'art.31 commi 46 e 48 della legge n°448/1998, effettuato a luglio 2025.

Il suddetto calcolo dovrà essere adeguato alla quota millesimale di proprietà e alla variazione dell'indice ISTAT alla data della vendita dell'alloggio e relative pertinenze.



Il Responsabile del Servizio  
Stefania Mina



DOC271025-27102025144809.pdf



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



**richiesta integrazioni\_come da E.I\_RG 131 / 2023\_TRIBUNALE DI ASTI****Da** **A** [corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it](mailto:corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it) <corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it>**Data** sabato 4 ottobre 2025 - 15:13

Spettabile  
Geom.Mina  
UFFICIO TECNICO - Comune di Corneliano d'Alba,

relativamente l'E.I. in oggetto,  
segunte al materiale relativo la convenzione già richiesta e ricevuta  
dall'Ufficio Tecnico del Comune di Corneliano (e riallegata per Sua  
comodità),

il giudice esecutivo Amisano Paola,

mi incarica di provvedere alla richiesta di:

- tipologia di convenzione,
- prezzo di affrancazione.

In attesa di riscontro, ringraziando anticipatamente.

Cordialmente



convenzione\_casa popolare.pdf

**integrazione come da E.I. R.G. 131/2023 - TRIBUNALE DI ASTI**



**Da** [corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it](mailto:corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it) <corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it>

**A** [REDACTED]

**Data** lunedì 27 ottobre 2025 - 14:54



Come da sua richiesta, si trasmette la bozza di calcolo del corrispettivo per la soppressione del vincolo di alienabilità, ai sensi dell'art.31 commi 46 e 48 della legge n°448/1998, effettuato a luglio 2025.

Il suddetto calcolo dovrà essere adeguato alla quota millesimale di proprietà e alla variazione dell'indice ISTAT alla data della vendita dell'alloggio e relative pertinenze.



Il Responsabile del Servizio  
Stefania Mina



DOC271025-27102025144809.pdf



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale. Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





# ALLEGATO 1





## richiesta integrazioni\_come da E.I\_RG 131 / 2023\_TRIBUNALE DI ASTI

Da

A **corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it** <corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it>

Data sabato 4 ottobre 2025 - 15:13

Spettabile

Geom.Mina

UFFICIO TECNICO - Comune di Corneliano d'Alba,

relativamente l'E.I. in oggetto,  
segunte al materiale relativo la convenzione già richiesta e ricevuta  
dall'Ufficio Tecnico del Comune di Corneliano (e riallegata per Sua  
comodità),

il giudice esecutivo Amisano Paola,

mi incarica di provvedere alla richiesta di:

- tipologia di convenzione,
- prezzo di affrancazione.

In attesa di riscontro, ringraziando anticipatamente.

Cordialmente



---

convenzione\_casa popolare.pdf

integrazione come da E.I. R.G. 131/2023 - TRIBUNALE DI ASTI



Da **corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it** <corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it>

A

Data lunedì 27 ottobre 2025 - 14:54



Come da sua richiesta, si trasmette la bozza di calcolo del corrispettivo per la soppressione del vincolo di alienabilità, ai sensi dell'art.31 commi 46 e 48 della legge n°448/1998, effettuato a luglio 2025.

Il suddetto calcolo dovrà essere adeguato alla quota millesimale di proprietà e alla variazione dell'indice ISTAT alla data della vendita dell'alloggio e relative pertinenze.



Il Responsabile del Servizio  
Stefania Mina



DOC271025-27102025144809.pdf



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





# ALLEGATO 2



[redacted]@mail.com>

24/10/2025 18:42

Re: richiesta materiale Condominio via Riddone n.20, scala B- Corneliano

N.B. dare cortesemente conferma di ricezione



Informativa privacy ex art. 13 D.lgs 196/03 su sito [www.informativa196.it](http://www.informativa196.it).

La presente è inviata con Vs. consenso preventivo ai sensi del D.lgs 196/03.

Nel caso voleste ritirare detto consenso, comunicarlo al titolare del trattamento: Girotti Cinzia

CONFIDENZIALE: Questo messaggio e gli eventuali allegati sono confidenziali e riservati. Se vi è stato recapitato per errore e non siete fra i destinatari elencati, siete pregati di darne immediatamente avviso al mittente. Le informazioni contenute non devono essere mostrate ad altri, né utilizzate, memorizzate o copiate in qualsiasi forma. Qualsiasi utilizzo non autorizzato del contenuto di questo messaggio costituisce violazione dell'obbligo di non perdere cognizione della corrispondenza tra gli altri soggetti, salvo più grave illecito, ed espone il responsabile alle relative conseguenze.

Il giorno ven 24 ott 2025 alle ore 18:38

[redacted] ha scritto:

In allegato quanto richiesto.  
saluti.



<http://www.pagineprofessionisti.it/studiogirotti>

Informativa privacy ex art. 13 D.lgs 196/03 su sito [www.informativa196.it](http://www.informativa196.it).

La presente è inviata con Vs. consenso preventivo ai sensi del D.lgs 196/03.

Nel caso voleste ritirare detto consenso, comunicarlo al titolare del trattamento: Girotti Cinzia

CONFIDENZIALE: Questo messaggio e gli eventuali allegati sono confidenziali e riservati. Se vi è stato recapitato per errore e non siete fra i destinatari elencati, siete pregati di darne immediatamente avviso al mittente. Le informazioni contenute non devono essere mostrate ad altri, né utilizzate, memorizzate o copiate in qualsiasi forma. Qualsiasi utilizzo non autorizzato del contenuto di questo messaggio costituisce violazione dell'obbligo di non perdere cognizione della corrispondenza tra gli altri soggetti, salvo più grave illecito, ed espone il responsabile alle relative conseguenze.

Il giorno ven 24 ott 2025 alle ore 12:11

[redacted] ha scritto:

Buongiorno,

in qualità di CTU incaricato dalla G.E Paola Amisano,

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

relativamente la procedura immobiliare RG 131 / 2023,

sono a chiederLe copia di:

- tabella dei millesimi in abbinata all'appartamento di [REDACTED]
- calcolo di eventuali oneri condominiali oggi non pagati(da verbale di assemblea o altro).

Grazie

Saluti

-----



- Consuntivo Gestione 24-25 e Preventivo 25-26.pdf (755 KB)

# VERBALE DI ASSEMBLEA

## Ordinaria

(C.c., art. 1136)



### - Condominio VITTORIA -



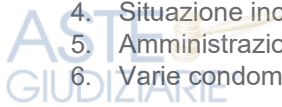
#### Verbale di assemblea

Oggi il **22/09/2025** alle ore 19:00, presso la cortile condominiale (cortile condominiale), si è radunata in seconda convocazione, l'Assemblea dei condomini dello stabile VITTORIA sito in Corneliano d'Alba (CN) Corso Riddone 20, indetta con regolare avviso comunicato a tutti i condomini, per discutere e deliberare sul seguente:



#### Ordine del Giorno

1. Approvazione Consuntivo Gestione 2024/25 e relativo riparto spese.
2. Approvazione Preventivo Gestione 2025/26 e relativo riparto in rate.
3. Programmazione opere straordinarie condominiali
4. Situazione incassi e provvedimenti giudiziari
5. Amministrazione pro- tempore e compenso annuale.
6. Varie condominiale.



L'assemblea elegge a Presidente il [REDACTED] che chiama a fungere da segretario la [REDACTED]. Il Presidente verifica le prove della regolare convocazione di tutti gli aventi diritto; constatato che gli stessi sono stati convocati con il preavviso previsto dall'art. 66 disp.att. del codice civile, e/o con il preavviso eventualmente previsto dal Regolamento di Condominio contrattuale, ove esistente, procede all'appello degli intervenuti con l'ausilio del segretario.

Fatto l'appello alle ore 19:00, risultano presenti o rappresentati per delega, i Signori:

Nominativo	Delegato	Mill.
[REDACTED]		55,34
[REDACTED]		59,96
[REDACTED]		55,61
[REDACTED]		58,56
[REDACTED]	(ASSENTE)	00,00
[REDACTED]	(ASSENTE)	00,00
[REDACTED]		58,55
[REDACTED]	(ASSENTE)	00,00
[REDACTED]	(ASSENTE)	00,00
[REDACTED]		62,6
[REDACTED]		53,96
[REDACTED]	(ASSENTE)	00,00
[REDACTED]		59,45
[REDACTED]		53,09
[REDACTED]	(ASSENTE)	00,00
[REDACTED]		59,02
[REDACTED]	(ASSENTE)	00,00
[REDACTED]		52,69

Risultano assenti, invece, i Signori:

Nominativo	Mill.
------------	-------

Essendo intervenuti o rappresentati per delega nr. 11 condòmini su un totale di nr. 18 convocati, per complessivi millesimi 628,93 del valore totale, si può procedere con la discussione e la votazione dei punti all'OdG.

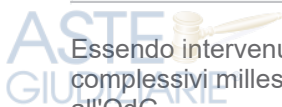
Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sull'O.D.G.

**Punto 1° - Approvazione Consuntivo Gestione 2024/25 e relativo riparto spese.** (ordinaria amministrazione)

I condomini presenti approvano all'unanimità il Consuntivo Gestione 2024/25 ed il relativo riparto spese.

L'amministratrice comunica che per errore è stata imputata una bolletta dell'acqua già consuntivata che

**Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009**



verrà scalata dalla rata di conguaglio della gestione 24/25 inviata con il presente verbale assemblea.

**Punto 2° - Approvazione Preventivo Gestione 2025/26 e relativo riparto in rate.** (ordinaria amministrazione)

I condomini presenti approvano all'unanimità il Preventivo Gestione 2025/26 ed il riparto in rate con le scadenze come proposte.

**Punto 3° - Programmazione opere straordinarie condominiali** (amministrazione straordinaria)

I condomini richiedono di sostituire come già in programma in la caldaia condominiale per la prossima gestione calore 25/26 ed altresì valutare la possibilità di accedere ad un mutuo condominiale per sostenere la spesa.

**Punto 4° - Situazione incassi e provvedimenti giudiziari** (ordinaria amministrazione)

Ralativamente alla situazione dei morosi l'avvocato incaricato ha comunicato all'amministratrice che si sta procedendo con la vendita dell'alloggio di una condominia e si sta procedendo con il decreto ingiuntivo per le situazione in cui persiste il debito.

**Punto 5° - Amministrazione pro- tempore e compenso annuale.** (ordinaria amministrazione)

I condomini presenti riconfermano l'amministratrice in carica come da normativa vigente con il preventivo già approvato nella gestione precedente.

**Punto 6° - Varie condominiale.** (ordinaria amministrazione)

Si richiede di riunirsi per deliberare al più presto il punto 3° all'o.d.G. ma soprattutto il Presidente richiede che i soldi eventualmente raccolti per le opere straordinarie non vengano utilizzati per le spese non corrisposte dai morosi.

alle ore 20:30 non avendo altri argomenti da trattare il Presidente dichiara chiusa l'assemblea.

Firmano in originale:

Il Presidente

Il Segretario

e tutti i presenti

Alle ore \_\_\_\_\_ non avendo altri argomenti da trattare il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea.

**Il Presidente**

**Il Segretario**

firma in originale

Firma in originale

Firmano in originale tutti i presenti

## Bilancio dettagliato per conto

Condominio VITTORIA - C. Fisc. 90005170049  
 Corso Riddone 20 - 12040 Corneliano d'Alba (CN)  
 Intesa San Paolo - IBAN IT26 W 03069 46220 100000001050

Esercizio ordinario "2024/2025"  
 Periodo: 01/07/2024 - 30/06/2025

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
<b>PROPRIETA'</b>			
<b>Assicurazione</b>			
· 06/09/24 - (G10) - [REDACTED] [REDACTED] Assicurazione Condominiale	-2.366,00	-2.366,00	
<b>Spese Bancarie</b>		-623,90	
<b>Amministrazione</b>			
· 30/06/25 - (G138) - [REDACTED] - Gestione Ordinaria Annuale	-2.266,00	-2.266,00	
<b>Competenze fiscali</b>			
· 28/02/25 - (G47) - [REDACTED] - Codice Univoco e attivazione fatturazione elettronica Annaule 2025	-80,00		
· 30/06/25 - (G138) - [REDACTED] - - Predisposizione ed invio mod.770/25 anno 2024	-190,00	-270,00	
<b>Adempimenti fiscali</b>			
· 30/06/25 - (G138) - [REDACTED] - Predisposizione ed invio CU 770/25 anno 2024 ad A.E. e fornitori	-180,00	-180,00	
<b>Tot. PROPRIETA'</b>			<b>-5.705,90</b>
<b>VARIE</b>			
<b>Manutenzioni Varie</b>			
· 01/07/24 - (G1) - [REDACTED] quota annuale per n.2 visite di controllo semestrali AUTORIMESSE cartello estintori ANNO 2024 - Fatt. 68	-55,00		
· 31/07/24 - (G3) - [REDACTED] Quota annuale per due visite di controllo semestrali LOCALE C.T. - anno 2024 - Fatt. 72	-55,00		
· 29/09/24 - (G12) - [REDACTED] Intervento con canaljet e nr 2 operatori per disotturazione in data 29/06/2023 - Fatt.3953	-366,00	-476,00	
<b>Energia elettrica</b>		-974,51	
<b>Tot. VARIE</b>			<b>-1.450,51</b>
<b>ACQUA</b>			
<b>Acqua procapite</b>			
· 28/10/24 - (G16) - [REDACTED] Periodo dal 22/06/2024 al 28/10/2024 - Fatt. 00002025000064640	-1.595,63		
· 21/03/25 - (G31) - [REDACTED] Periodo dal 29/10/2024 al 26/02/2025 - Fatt. 00002025000064640	-1.722,31		
· 18/06/25 - (G109) - [REDACTED] Periodo: dal 27/02/2025 al 18/06/2025 - Fatt. 00002025000064640	-1.585,91	-4.903,85	
<b>Tot. ACQUA</b>			<b>-4.903,85</b>
<b>RISCALDAMENTO MM</b>			
<b>Gas naturale mm</b>			
· 01/07/24 - (G6) - [REDACTED] Marzo 2024 - Fatt. 378663	-665,29	-665,29	
<b>Energia forza motrice mm</b>		-416,74	
<b>Engie</b>			
· 27/11/24 - (G19) - [REDACTED] ° Acconto - Fatt. 1750002806	-1.241,18		
· 20/12/24 - (G24) - [REDACTED] ° Acconto - Fatt. 1750007130	-1.241,18		
· 30/12/24 - (G23) - [REDACTED] Storno ft 2300035611-2023	575,41		
Storno fattura 2300 mancata installazione 300043725 per lavori non effettuati.			
· 31/01/25 - (G36) - [REDACTED] ° Acconto - Fatt. 1750002964	-1.241,18		
· 27/02/25 - (G34) - [REDACTED] ° Acconto - Fatt. 1750007717	-1.241,18		
· 31/03/25 - (G38) - [REDACTED] ° Acconto - Fatt. 1750011087	-1.241,18		
· 28/04/25 - (G41) - [REDACTED] ° Acconto - Fatt. 1750013901	-1.241,18		
· 29/05/25 - (G103) - [REDACTED] 7° Acconto - Fatt.	-218,10		



	Importo	Parziale sottoconto	Totale
1750018174 · 09/06/25 - (G110) - ENGIE Servizi Spa - 8° Acconto - Conguaglio - Fatt. 1750019572	-91,99	-7.181,76	
<b>Tot. RISCALDAMENTO MM</b>			<b>-8.263,79</b>
<b>RISCALDAMENTO ORE</b>			
<b>Gas naturale ore</b>			
· 01/07/24 - (G6) - ██████████ Marzo 2024 - Fatt. 378663	-1.552,35		
· 03/11/24 - (G14) - Quota maggior imputata ██████████ in gest. 23/24	-367,23	-1.919,58	
<b>Energia forza motrice ore</b>			<b>-833,47</b>
<b>Engie</b>			
· 27/11/24 - (G19) - ██████████ 1° Acconto - Fatt. 1750002806	-2.896,08		
· 20/12/24 - (G24) - ██████████ 2° Acconto - Fatt. 1750007130	-2.896,08		
· 30/12/24 - (G23) - ██████████ Storno ft 2300035611-2023	1.342,63		
Storno fattura 2300035611-2023 per lavori non effettuati : mancata installazione 2300043725			
· 31/01/25 - (G36) - ██████████ 3° Acconto - Fatt. 1750002964	-2.896,08		
· 27/02/25 - (G34) - ██████████ 4° Acconto - Fatt. 1750007717	-2.896,08		
· 31/03/25 - (G38) - ██████████ 5° Acconto - Fatt. 1750011087	-2.896,08		
· 28/04/25 - (G41) - ██████████ 6° Acconto - Fatt. 1750013901	-2.896,08		
· 29/05/25 - (G103) - ██████████ 7° Acconto - Fatt. 1750018174	-508,91		
· 09/06/25 - (G110) - ██████████ 8° Acconto - Conguaglio - Fatt. 1750019572	-214,63	-16.757,39	
<b>Tot. RISCALDAMENTO ORE</b>			<b>-19.510,44</b>
<b>SPESA SCALA C</b>			
· 28/07/24 - (G7) - ██████████ ROBERTO - Pulizia scala C luglio 2024	-75,00		
· 27/08/24 - (G8) - ██████████ ROBERTO - Pulizia scala C agosto 2024	-75,00		
· 30/09/24 - (G13) - ██████████ ROBERTO - Pulizia condominia 165	-75,00		
· 03/11/24 - (G15) - ██████████ ROBERTO - Pulizia condominia 165	-75,00		
· 03/12/24 - (G21) - ██████████ ROBERTO - Pulizia condominia 195	-75,00		
· 23/12/24 - (G26) - ██████████ ROBERTO - Pulizia condominia 205	-75,00		
· 31/01/25 - (G33) - ██████████ ROBERTO - Pulizia condominia 165	-75,00		
· 28/02/25 - (G32) - ██████████ ROBERTO - Pulizia condominia 165	-75,00		
· 31/03/25 - (G43) - ██████████ ROBERTO - Pulizia condominia 165	-75,00		
· 01/05/25 - (G44) - ██████████ ROBERTO - Pulizia condominia 165	-75,00		
· 22/05/25 - (G101) - ██████████ RI ROBERTO - Pulizia condominia 165	-75,00		
· 22/06/25 - (G107) - ██████████ RI ROBERTO - Pulizia condominia 165	-75,00		
			<b>-900,00</b>
<b>Spese personali</b>			
· A2 ██████████ DGO SRL - Sollecito di pagamento (primi versamenti)	-3,67		
· A2 ██████████ maggior imputata	367,23		
· A4 ██████████ invio consuntivo	-6,13		
· A4 ██████████ Convocazione	-3,74		
· A4 ██████████ Verbale	-3,74		



	Importo	Parziale sottoconto	Totale
o consuntivo	-6,13		
invocazione	-3,76		
verbale	-3,76		
ecito di primo invio:	-3,67		
ecito di primo invio:	-20,00		
- Sollecito di primo invio:	-3,67		
- Sollecito di primo invio:	-20,00		
GO SRL - pagamento	-8,67		
GO SRL - pagamento	-20,00		
SRL - invio	-6,13		
SRL -	-3,74		
SRL - Verbale	-3,74		
GO SRL - pagamento	-8,68		
GO SRL - pagamento	-20,00		
ecito di primo invio:	-20,00		
io consuntivo	-6,13		
invocazione	-3,74		
verbale	-3,76		
illecito di primo invio:	-8,68		
illecito di primo invio:	-20,00		
SRL - invio	-6,14		
SRL -	-3,76		
SRL - Verbale	-3,74		
SRL - pagamento	-8,68		
SRL - pagamento	-20,00		
invio	-6,13		

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013

Pag. 3



	Importo	Parziale sottoconto	Totale
	-3,74		
	-3,74		
	-3,67		
	-8,66		
	-20,00		67,43
<b>TOTALE</b>			<b>-40.667,06</b>

Totale gestione	-40.667,06
Saldi di fine es. precedente	-18.836,70
Rate versate	27.572,35
<b>Saldo finale (Euro)</b>	<b>-31.931,41</b>

L'Amministratore

Studio Girotti  
Cinzia






**Consuntivo ripartizioni per unità / anagrafica**

Condominio VITTORIA - C. Fisc. 90005170049  
 Corso Riddone 20 - 12040 Corneliano d'Alba (CN)  
 Intesa San Paolo - [REDACTED]

Esercizio ordinario "2024/2025"  
 Periodo: 01/07/2024 - 30/06/2025

Palazzina 1	PROPRIETA'	VARIE	ACQUA	RISCALDAMENTO MM	RISCALDAMENTO ORE	SPESA SCALA C	Moviment i personali	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
	mill.	mill.	mill.	mill.	mill.	mill.					
B4	-334,14 58,56	-84,94 58,56	-148,60 1	-462,71 55,99	-1.949,50 883	0,00	-28,68	-3.008,57	-12.400,45	0,00	-15.409,02
Arrotondamenti	-0,02		-0,04	0,01	-0,02			-0,07	0,04		-0,03



Palazzina 1

	PROPRIETA'	VARIE	ACQUA	RISCALDAMENTO MM	RISCALDAMENTO ORE	SPESA SCALA C	Moviment i personali	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versale	Saldo finale				
	mill.	mill.	mill.	mill.	mill.	mill.	mill.								
	-5.705,90	1000	-1.450,51	1000	-4.903,8533	-8.263,79	999,95	-19.510,448837	-900,00	6	67,43	-40.667,06	-18.836,70	27.572,35	-31.931,41

L'Amministratore  
Studio Girotti  
Cinzia





**Prospetto Rate**

Condominio VITTORIA - C. Fisc. 90005170049  
 Corso Riddone 20 - 12040 Corneliano d'Alba (CN)  
 Intesa San Paolo - [REDACTED]

Esercizio ordinario "2025/2026"  
 Periodo: 01/07/2025 - 30/06/2026

Palazzina 1	Preventivo di gestione	Saldi fine es. prec.	Totale preventivo	Conguagli 30/09/2025	Rata n. 1 30/10/2025	Rata n. 2 30/11/2025	Rata n. 3 30/12/2025	Rata n. 4 30/01/2026	Rata n. 5 28/02/2026	Rata n. 6 30/03/2026	Rata n. 7 30/04/2026	Quote a rimborso	Totale dovuto
84	-3.018,16	-15.446,90	-18.465,06	15.409,45	431,30	431,30	431,30	431,30	431,30	431,30	430,36	0,00	18.427,61
<b>Totale (Euro)</b>	<b>-41.989,96</b>	<b>-33.181,45</b>	<b>-75.171,41</b>	<b>32.415,87</b>	<b>5.918,74</b>	<b>5.989,04</b>	<b>6.000,38</b>	<b>6.000,38</b>	<b>6.000,38</b>	<b>6.000,38</b>	<b>5.987,68</b>	<b>-345,34</b>	<b>73.967,51</b>

L'Amministratore

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: Intesa San Paolo (ALBA - ag. v.le Vico),

29/09/2025

Stu





**Prospetto Tabelle**

Condominio VITTORIA - C. Fisc. 90005170049  
Corso Riddone 20 - 12040 Corneliano d'Alba (CN)  
Intesa San Paolo - IBAN [REDACTED]

Esercizio ordinario "2025/2026"  
Periodo: 01/07/2025 - 30/06/2026

Palazzina 1	Proprietà
	52,69
	43,13
	58,55
	62,6
	55,61
	59,45
<b>Totale Scala A</b>	<b>332,03</b>

	53,96
	52,41
	59,96
B4	58,56
	56,97
	55,34
<b>Totale Scala B</b>	<b>337,2</b>

	53,09
	51,33
	59,02
	57,07
	56,06
	54,2
<b>Totale Scala C</b>	<b>330,77</b>

<b>TOTALE MILLESIMI</b>	<b>1000</b>
-------------------------	-------------



L'Amministratore  
Studio Girotti  
Cinzia



Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013





# ALLEGATO 3



**convenzione cooperativa edilizia a r.l. "vittoria"**



**Da** [corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it](mailto:corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it) <corneliano.dalba@cert.ruparpiemonte.it>

**A** [REDACTED]

**Data** giovedì 27 novembre 2025 - 12:55



DOC271125-27112025125912.pdf



N. 32.884 Repert. N. 17.991 dell'atto

Convenzione ai sensi dell'art.35 della legge 22 ottobre 1971 n.865 tra il Comune di Corneliano d'Alba e la Cooperativa Edilizia a r.l."VITTORIA" con sede in Corneliano d'Alba, beneficiaria del finanziamento previsto dalla legge 5 agosto 1978, n.457 per la cessione in proprietà di un'area individuata ai sensi dello art.51 legge 22 ottobre 1971 n.865.

REPUBBLICA ITALIANA

Addì trenta luglio millenovecentoottanta in Alba, nel mio ufficio, via Cesare Balbo N.7.

Avanti me [redacted] notaio alla residenza di Alba, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo-Alba-Mondovì e Saluzzo, senza assistenza di testi per espressa e concorde rinuncia dei componenti col mio assenso.

Sono comparsi i signori:

[redacted]  
[redacted] insegnante

il quale interviene a nome e per conto del COMUNE DI CORNELIANO D'ALBA, quale <sup>2</sup>/<sub>2</sub> Sindaco del Comune stesso, in esecuzione di deliberazione della Giunta Municipale di Corneliano d'Alba n.2/G in data 14 gennaio 1978,



zioni ,divenuta esecutiva a tutti gli effetti a norma degli articoli 59 e 60 della legge 10 febbraio 1953 n.62, che in copia autenticata allego a questo atto per farne parte integrante e sostanziale se-  
gnandola colla lettera "A" o messane la lettura per dispensa dei comparenti col mio assenso; (00324510049)

[REDACTED] Alba il 30 agosto 74, intermedio,

agente nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società "VITTORIA-Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata"

con sede in Corneliano d'Alba; via Cavagnolo n.61 già ed ora in Corso Riddone n.74 (n.c.f.00616070041) a

quanto infra in esecuzione di verbale della Assemblea generale ordinaria dei soci della detta Coopera-

tiva in data 28 gennaio 1980 n.11 che in copia autentica da me desunta in data odierna allego a questo

atto per farne parte integrante e sostanziale se-  
gnandola colla lettera "B" o messane la lettura per dispensa dei comparenti col mio assenso;

detti comparenti, della cui identità personale qualificata e poteri io notaio sono personalmente certo e faccio fede, mi richiedono di dare atto di quanto

segue:

Generalità:

Art.1

CESSIONE IN PROPRIETÀ

Il Comune di Corneliano d'Alba come sopra rappresenta

to cede alla Cooperativa Edilizia "VITTORIA Società

Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata" con

sede in Corneliano d'Alba che in persona del suo le-

gale rappresentante come sopra comparso accetta, la

proprietà dell'area per la realizzazione del pro-

gramma costruttivo, ai sensi dell'art.35 della legge

22 ottobre 1971 n.865.

La cessione in proprietà è condizionata ad ogni ef-

fetto al perfezionamento del procedimento espropria-

tivo o cessione volontaria e detto diritto si intende

rà costituito dal momento dell'acquisizione della pro-

prietà del terreno da parte del Comune, fermo restando

gli effetti dell'ultimo comma dell'art.17 della legge

5 agosto 1978 n.457.

Detto terreno è distinto in mappa al foglio 12

n.186

n.187

n.188

N.190

come meglio individuato in allegata delibera-

zione in Comune di Corneliano d'Alba

ed è indicato e contornato con linea rossa e descritto più precisamente al punto 1 della deliberazione allegata alla delibera del 14 gennaio 1978 su ciitata e sulla planimetria relativa che trovasi pure allegata a detta deliberazione, planimetria che i componenti in prefata loro qualità dichiarano di averne presa esatta visione e conoscenza e di approvarla a tutti gli effetti, ritenendola parte integrante del presente atto.

La cessione in proprietà di cui sopra è concessa sulle aree libere da persone e da cose come pure da vincoli di qualsiasi natura nonchè da trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta e si intende estesa alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione delle opere previste dai progetti approvati dal Comune.

Si precisa che la Cooperativa Edilizia s.r.l. "VITTORIA" concessionaria, si impegna in conformità delle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli alla edificazione sull'area oggetto della concessione in proprietà del programma costruttivo indicato in premessa e comunque in conformità alle norme tecniche di attuazione del piano di zona per l'edilizia economica popolare.

narria si impegna al pagamento del corrispettivo come determinato agli articoli successivi.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate nella presente convenzione e agli atti anzidetti, salvo varianti al piano di zona.

Resta inteso che il Comune è sollevato da qualsiasi responsabilità qualora la mancata acquisizione delle aree in questione avvenga per cause a lui non imputabili, nel qual caso la concessionaria sarà sollevata da qualsiasi onere ed impegno conseguente alle condizioni di convenzione, fermo restando la possibilità del

Comune, in accordo con la concessionaria, di ritenere valida la convenzione nel caso in cui si intenda ripetere l'iter per addivenire all'acquisizione dello immobile.

Resta peraltro inteso che la concessionaria è sollevata da qualsiasi impegno derivante dalla presente convenzione qualora gli organi competenti non concedano formalmente, ovvero per qualsiasi motivo vengano a decadere, qualora concessi, i contributi di cui alla legge 457 del 1978.

ART.2

PRESCRIZIONI E MODALITÀ DI CARATTERE GENERALE

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
La riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

esercitata nei limiti e con le modalità fissate dalla presente convenzione, e secondo i principi generali e le norme vigenti di cui all'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865.

E' fatto divieto alla concessionaria, salvo espressa autorizzazione comunale, di cedere il diritto di proprietà dell'area ancora da edificare.

Il diritto è esteso:

- alla realizzazione di abitazioni, autorimesse ed altri eventuali accessori;

- al mantenimento e godimento delle costruzioni e delle relative aree di pertinenze, in favore dei concessionari e loro aventi causa, nei limiti e secondo le modalità fissate dalla presente convenzione.

I progetti relativi ai singoli edifici dovranno essere predisposti secondo le modalità rispettivamente fissate nel successivo art. 6 e dovranno essere presentati per l'ottenimento della concessione ad edificare.

## TITOLO II

DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, MODALITÀ PER IL PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO - GARANZIA FIDEJUSSORIA

ART. 3

PROPRieta' DELL'AREA E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il corrispettivo della presente cessione viene definito dalla somma del costo dell'area aggiunto al costo degli oneri di urbanizzazione

Tale corrispettivo definito in base all'art.35 della legge 22 ottobre 1971 n.865, è comprensive del costo delle aree e determinato, salvo condizioni di migliore favore, in conformità ai criteri di cui all'art.16 e seguenti della legge 865/71 e successive modificazioni.

L'onere per le opere di urbanizzazione e sociali, da porre a carico del soggetto attuatore è definitivo in relazione alla volumetria assegnata, sulla base del programma pluriennale di attuazione formulato ai sensi e per gli effetti dell'art.1 della legge 27 giugno 1974 n.247.

L'onere complessivo non potrà essere comunque superiore agli oneri definitivi nelle tabelle parametriche di cui all'art.5 della legge 10/1977 adottate dal Comune con delibera n.46 del 17 ottobre 1977.

ART.4

MODALITA' PER IL PAGAMENTO DEL PREZZO DI CESSIONE E DEL CONTRIBUTO PER LE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE.

a) Il prezzo di cessione dell'area sarà determinato in misura pari al costo di acquisizione dell'area stessa da parte del Comune.

Il costo definitivo verrà determinato in seguito al perfezionamento della procedura e/o acquisizione dell'area in oggetto.

b) Corresponsione del contributo per le opere di urbanizzazione;

1°) L'imposto degli oneri di urbanizzazione primaria risulta di lire 8.940.000

2°) L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risulta di lire 12.621.672/

La Cooperativa Edilizia s.r.l. "VITTORIA" assume formalmente ed irrevocabile impegno di eseguire direttamente a propria cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione primaria conformemente ai progetti:

a) strade \_\_\_\_\_ lire - 4.140.000

b) fognature \_\_\_\_\_ lire - 2.100.000

c) Acquedotto \_\_\_\_\_ lire - 1.500.000

d) Illuminazione \_\_\_\_\_ lire - 1.200.000

totale lire \_\_\_\_\_ 8.940.000

(ottomilioninovecentoquarantamila)

Gli oneri di urbanizzazione secondaria son versati con le seguenti modalità:

sione ad edificare; lire 3.155.418 entro sei mesi  
dal rilascio della concessione ad edificare; lire

3.155.418 entro dodici mesi dal rilascio della con-  
cessione ad edificare; lire 3.155.418 entro diciotto  
mesi dal rilascio della concessione ad edificare.

Sulle rate di pagamento di cui sopra non decorreranno  
interessi.

Il corrispettivo di cui al presente articolo assorbe  
quanto dovuto per il rilascio della concessione ad  
edificare.

#### ART.5

#### GARANZIA PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI DAI CONCESSIONARI/

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli  
obblighi di cui al precedente articolo 4, assunti dalla  
concessionaria con la presente convenzione, e salvo  
quanto successivamente prescritto, sono state rilascia-  
te a favore del Comune polizze cauzionali per l'impor-  
to di lire 8.940.000 per la urbanizzazione primaria e  
di lire 9.466.254 per gli oneri di urbanizzazione se-  
condaria, sufficienti a garantire gli obblighi assunti  
e che rispecchia la situazione di solidarietà della  
prestazione da parte della concessionaria ai sensi  
della vigente normativa Civilistica in tema di obbli-  
gazioni solidali.

lizzate "Le Assicurazioni d'Italia Gruppo INA" Agenzia  
Generale di Alba.

La cauzione di cui sopra verrà via via ridotta in  
relazione ai progressivi adempimenti degli obblighi  
patrimoniali assunti.

Di tale riduzione rimangono escluse le somme relati-  
ve alle sanzioni pecuniarie eventualmente applicate,  
dal Comune, ai sensi del successivo titolo VI.

La Concessionaria si obbliga a reintegrare la fide-  
jussione qualora essa venisse utilizzata in tutto od  
in parte a seguito di eventuali inadempienze o san-  
zioni.

### TITOLO III

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DELLE  
ABITAZIONI E TERMINI DI INIZIO ED ULTIMAZIONE.

#### ART. 6

LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DELLE  
ABITAZIONI

Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive e  
finiture degli alloggi e degli edifici saranno con-  
formi a quanto risulta dal Quadro Tecnico Economico e  
che costituisce parte integrante del presente atto  
e che trovasi allegato alla deliberazione delli 14  
gennaio 1978 suscitata.

944

e gli alloggi dovranno inoltre rispondere alle norme vigenti in materia di edilizia economica e popolare.

Per la determinazione delle superfici e delle tipologie degli alloggi si fa espresso richiamo alle disposizioni previste dalla legge 5 agosto 1978 n.457

e dal Decreto Ministeriale n.822 del 21 dicembre 1978;

per i servizi igienici e scale interne ai fabbricati agli artt.18 e 19 della legge 27 maggio 1975 n.166;

per i requisiti igienico sanitari al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975.

Il Comune si riserva di fare eseguire gli opportuni controlli da parte dei propri uffici competenti in qualunque momento, e ordinare le modifiche necessarie.

Le operazioni di verifica, ai fini del rilascio del Certificato di abitabilità, dovranno essere iniziate

entro 15 giorni dalla raccomandata dalla concessionaria attestante la ultimazione dei lavori, e il certificato relativo dovrà essere emesso entro 15 giorni

dalle operazioni medesime, sempre che le dette verifiche

abbiano avuto esito favorevole, salvo i maggiori termini derivanti da disposizioni vigenti relative a pe-

neri obbligatori da parte di altri enti pubblici.

ART.7-

CONTROLLI DELLE TIPOLOGIE E DELLE CARATTERISTICHE

I concessionari hanno presentato al momento della stipulazione della presente convenzione una relazione tecnico-economica e un capitolato sintetico descrittivo delle caratteristiche qualitative dei materiali impiegati nonché del grado di finitura degli alloggi da realizzarsi.

La determinazione del costo medio iniziale di cui all'art.13 della presente convenzione, avverrà anche tenendo conto degli elementi contenuti nella suddetta relazione.

## ART.8

## TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI-PROROGHE;

La concessionaria si impegna a rispettare i seguenti termini relativi alle fasi salienti del programma costruttivo:

- 1°) Iniziare i lavori entro il termine di due mesi dalla data di rilascio della concessione ad edificare.
- 2°) I lavori dovranno essere ultimati entro trentasei mesi dalla data di rilascio della concessione ad edificare, semprechè non vi sia contrasto con nuove prescrizioni urbanistiche, i termini di cui sopra potranno essere prorogati su istanza della concessionaria ed a seguito di gravi impedimenti sopravvenuti, valutabili dalla Regione Piemonte.

presentata dalla concessionaria entro il termine stabilito per la ultimazione dei lavori.

## TITOLO IV

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE E PER LA LORO REVISIONE PERIODICA.

## ART.9

DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE E SUA REVISIONE:

L'ammontare annuo del canone di locazione non potrà superare il 3,85% del costo iniziale definitivo dell'unità immobiliare come determinato ai sensi del successivo art.13 ed aggiornato alla data della locazione in base agli indici ISTAT del costo di costruzione con l'applicazione delle percentuali di deprezzamento stabilite dalla legge n.392 del 1978.\*

Il Canone base di locazione, come sopra determinato sarà revisionato in caso di nuova locazione, o comunque ogni due anni, sulla base dell'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita.

## ART.10

RISERVA DI REVISIONE DEI CRITERI DI DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE IN RELAZIONE ALLE NORME IN MATERIA DI EQUO CANONE.

I criteri del precedente art.9 per la regolamentazione del canone di locazione dovranno tenere conto anche

delle vigenti disposizioni legislative in materia di locazione.

equo canone, per quanto applicabili. \_\_\_\_\_

ART.11 \_\_\_\_\_

OBBLIGHI INERENTI LA STIPULAZIONE DEI CONTRATTI DI  
LOCAZIONE \_\_\_\_\_

Gli alloggi potranno essere dati in locazione, sia  
a che non sia stata pagata a favore del Comune  
la somma di cui al comma 17 dell'art.35 della legge  
22 ottobre 1971 n.865, esclusivamente a soggetti che,  
secondo le disposizioni di legge vigenti all'atto  
della locazione, hanno requisiti per l'assegnazione  
degli alloggi economici e popolari e per la concessione  
di finanziamenti agevolati, non prima di cinque  
anni dal rilascio del certificato di abitabilità.

La locazione potrà essere consentita, in deroga alle  
limitazioni di cui sopra, previa documentazione dei  
motivi ed autorizzazione della Regione, in conformità  
ai casi contemplati dalla legislazione vigente, ed in  
particolare in caso di collocamento a riposo, di cam-  
biamento di residenza, di mutamenti dello stato di  
famiglia o per altri gravi sopravvenuti motivi.

Gli alloggi debbono essere utilizzati secondo le  
funzioni loro proprie di case di civile abitazione.  
In caso di perdita dei requisiti, di cui al 1° comma  
del presente articolo la locazione non potrà essere

Il rapporto di locazione non potrà avere durata superiore a tre anni rinnovabile a semplice richiesta del conduttore per altro pari periodo e così via. Nei contratti relativi la locazione degli alloggi, dovranno essere inserite le clausole, da approvarsi specificatamente per iscritto ai sensi dell'art.1341 C.C.nelle quali il conduttore per se e suoi aventi causa:

a)dichiarerà di possedere i requisiti per essere assegnatario di alloggi di edilizia economica e popolare o per la concessione di finanziamenti agevolati.

b)dichiarerà di impegnarsi, nel caso di perdita dei suddetti requisiti nel corso della locazione, a comunicarlo mediante raccomandata r/r da inviarsi al locatore ed al Comune entro sei mesi dalla data di perdita dei requisiti, nonché a lasciare libero l'alloggio non oltre due anni dalla data di comunicazione di cui sopra o, ove posteriore, alla scadenza contrattuale;

c)dichiarerà di impegnarsi a non sublocare in nessun caso l'alloggio ed a non concederlo in comodato;

d)si impegnerà, ad ogni eventuale richiesta di rinnovo della locazione, a confermare per iscritto la sussistenza delle condizioni di cui ai punti precedenti.

sarà inviata dal locatore al Comune, con lettera raccomandata r/r, entro sei mesi dalla stipulazione del contratto.

La registrazione del contratto dovrà essere effettuata anche se non obbligatoriamente prescritta da norme di legge.

## TITOLO V

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI E PER IL SUO AGGIORNAMENTO:

ART. 12

GENERALITÀ

L'assegnazione degli alloggi potrà avvenire esclusivamente a favore dei soci o degli acquirenti dei concessionari in possesso dei requisiti di legge.

L'accertamento del possesso dei requisiti da parte dei beneficiari ai sensi dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978 N. 457 viene esercitato dalla Regione Piemonte.

I documenti necessari a comprovare il possesso dei requisiti soggettivi dei beneficiari devono essere inviati al Comune nel cui territorio ha avuto luogo l'intervento almeno 90 giorni prima dell'immissione negli alloggi.

Dopo un esame preventivo detta documentazione sarà

gionale per l'Edilizia Agevolata-Convencionata costi-  
tuita con provvedimento della Giunta Regionale n.43  
-14704 del 13/6/1978 per l'esame definitivo.

Eventuali osservazioni da parte del Comune sulla  
documentazione presentata e sui requisiti dei singo-  
li beneficiari, dovranno essere illustrate in sede di  
Commissione Regionale, da parte del rappresentante  
del Comune stesso, che partecipa alla seduta.

ART.13

DETERMINAZIONE DEL COSTO INIZIALE-SUA REVISIONE-CO-  
STO DEFINITIVO.

Il costo iniziale medio degli alloggi viene stabilito  
salva la revisione di cui in seguito in £.292.850  
per mq.di superficie complessiva come definita dal  
Decreto Ministeriale n.822 del 21 dicembre 1978.  
Contestualmente alla presentazione del progetto edi-  
lizio per ottenere la concessione da edificare dovrà  
essere fornito copia del Quadro Tecnico Economico  
(mod.Q.T.E.).

Il costo iniziale medio sopra stabilito è comprensivo  
anche del corrispettivo versato per la cessione in  
proprietà dell'area e della quota di pertinenza degli  
oneri di urbanizzazione.

E' consentita una revisione del costo iniziale di

cui al **Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

precedente, sulla base della variazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione.

L'entità della revisione prezzi già comprensiva dell'eventuale area scaturisce dalla media tra l'indice

ISTAT riferito alla data di stipulazione della

presente convenzione e l'indice ISTAT riferito alla

data di ultimazione dei lavori.

Il periodo di revisione non potrà superare n°24

mesi dalla stipula della convenzione stessa.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro 5 mesi

dalla stipulazione della presente convenzione, salva

l'osservanza dei termini previsti dalla legge 5

agosto 1978 n.457.

Nella eventualità di un periodo di tempo intercorrente superiore al predetto termine, gli eventuali

maggiori oneri non potranno in alcun caso essere posti a carico degli utenti.

Contestualmente alla presentazione agli Uffici Comunali della domanda di rilascio del certificato di abitabilità dovrà essere fornita una tabella riportante per ogni singola unità immobiliare:

a) la superficie in mq. (utile abitabile e complessiva);

b) superficie netta autotimesse;

c) il costo definitivo per mq. di superficie complessiva;

a) la superficie in mq. (utile abitabile e complessiva);

b) superficie netta autotimesse;

c) il costo definitivo per mq. di superficie complessiva;

si va:

d) il costo definitivo delle singole unità immobiliari.

Tenuto conto delle caratteristiche dei singoli alloggi ed autorimessenze nonché della loro posizione nel contesto degli edifici, il costo definitivo al metro quadrato di superficie complessiva delle unità immobiliari potrà variare in misura non superiore al 25% in più o meno rispetto al costo medio definitivo, come dovrà risultare dalla tabella di cui sopra.

I costi definitivi determinati nel presente articolo sono quelli massimi applicabili dalla concessionaria nei confronti di eventuali acquirenti, nei casi ammessi e salvo l'aggiornamento di cui all'art. 14, ai fini, di cessione successive all'assegnazione, oppure di locazione.

#### ART. 14

#### DETERMINAZIONE DEL PREZZO DELLE CESSIONI SUCCESSIVE ALLA ASSEGNAZIONE O ALLA PRIMA VENDITA E SUO AGGIORNAMENTO

All'atto delle successive cessioni delle unità immobiliari o parti di esse, il prezzo massimo di cessione non potrà essere superiore al costo definitivo, come determinato dal precedente articolo, aggiornato in base all'indice ISTAT del costo di costruzione.

X Nella determinazione del suddetto prezzo massimo di cessione  
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

cessione non verrà rivalutata la quota di mutuo agevolato

residua alla data della cessione, mentre alla

restante parte del costo definitivo iniziale sarà

applicata la variazione percentuale in più o meno

verificatasi tra l'indice ISTAT alla  $\frac{3}{3}$  della assegna-

zione o prima vendita e l'ultimo indice ISTAT dispo-

nibile alla data dell'atto di cessione.

Le singole unità abitative e le autorimesse, dovranno

al fine dell'applicazione del comma precedente, risul-

tare in buono stato di manutenzione, secondo gli

standards residenziali correnti.

ART.15

OBBLIGHI INERENTI ALLA CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Il concessionario ed i suoi aventi causa assumono

formale ed irrevocabile impegno a non alienare gli

alloggi costruiti sull'area ceduta in proprietà, né

a costruire su di essi alcun diritto reale di godi-

mento per un periodo di 10 anni dalla data di rilascio

della licenza di abitabilità.

Decorso tale periodo di tempo, il concessionario o i

suoi aventi causa potranno alienare o costruire di-

ritti reali di godimento esclusivamente a favore

di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di

alloggi economici e popolari al prezzo fissato dallo

Stato.

di conservazione della costruzione, del valore della area su cui essa insiste, determinato ai sensi dello art.16 della legge 865/71 e successive modificazioni nonché del costo delle opere di urbanizzazione poste a carico del concessionario.

Il concessionario od i suoi aventi causa potranno trasferire la proprietà dell'intero fabbricato e dei singoli alloggi a chiunque, o costituire su di essi diritti reali di godimento, dopo 20 anni dal rilascio della licenza di abitabilità, con obbligo di pagamento a favore del Comune della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato della area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisto, a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'ISTAT.

Detta differenza verrà valutata dall'U.T.E. e riscossa all'atto della registrazione del contratto presso il competente Ufficio del Registro, che provvederà a versarla al Comune.

Il concessionario proprietari od i suoi aventi causa potranno dare in locazione il fabbricato o le singole unità immobiliari costruite sull'area ceduta, esclusivamente a soggetti aventi i requisiti per l'asse-

le modalità previste dal precedente art.9.

Gli atti compiuti in violazione delle precedenti  
clausole contrattuali sono nulli.

TITOLO VI

SANZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO PER L'INOSSE-  
VANZA DEGLI OBBLIGHI STABILITI IN CONVENZIONE. CASI  
DI MAGGIORE GRAVITA' CHE COMPORTANO LA RISOLUZIONE  
DELL'ATTO DI CESSIONE.

ART.16

VIOLAZIONE DELLE OBBLIGAZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO  
DEL CORRISPETTIVO.

Per ritardo, fino a tre mesi, nella corresponsione  
del corrispettivo per la cessione della proprietà  
dell'area e degli oneri di urbanizzazione verrà ap-  
plicata una sanzione pecuniaria pari al 10% annuo del  
singolo importo.

Il mancato versamento al Comune di due rate consecutive  
costituisce clausola risolutiva che comporta  
la decadenza della cessione della proprietà della  
area.

Nel caso di mancato adempimento delle obbligazioni  
assunte circa il pagamento del corrispettivo, il Comu-  
ne si riserverà la rivalsa sulle garanzie finanziarie  
prestate.

zione pecuniaria.

956

ART.17

VIOLAZIONE DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI.

Nel caso venga constatata la difformità delle opere realizzate rispetto a quanto previsto nella concessione ed edificare si applicano le norme contenute nella Legge 28 gennaio 1977, n°10 e nella Legge Regionale 24 dicembre 1977 n.56.

La violazione delle caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi comporta una sanzione pecuniaria pari al 30% del valore delle opere difformi da quelle autorizzate.

La sospensione dei lavori a seguito di ordinanza del Sindaco ove confermata da sentenza definitiva della autorità giudiziaria non interrompe il decorrere dei termini stabiliti per l'ultimazione dei lavori. Sono comunque salve le eventuali sanzioni di natura amministrativa e penale in materia di edilizia.

ART.18

VIOLAZIONE DEI TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Nel caso di inosservanza da parte del concessionario dei termini di inizio dei lavori, eventualmente prorogati, si avrà la decadenza della concessione della pro-

prietà dell'area.

In tal caso verrà anche applicata una sanzione pecuniaria pari al 2% del corrispettivo della cessione.

Nel caso di inosservanza dei termini di ultimazione dei lavori, eventualmente prorogati, si avrà la decadenza della cessione della proprietà dell'area; per quegli edifici e parti di essi che non siano stati completati.\*

Nella fattispecie le opere parzialmente realizzate, saranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto, sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici, rispettivamente nominati dal Comune, dal concessionario decaduto e dal concessionario subentrante, ed al momento in cui so rinnovi a favore del concessionario subentrante la cessione della proprietà dell'area.

Nel caso di mancanza del concessionario subentrante le opere saranno indennizzate dal Comune per la minor somma tra lo speso ed il migliorato.

Il valore come sopra determinato verrà corrisposto al concessionario decaduto al diritto, solo per la parte eventualmente eccedente il valore delle obbligazioni passive cui l'Ente concedente è obbligatoriamente tenuto ai sensi dei commi 2° e 3° dell'art.

ART. 19

VIOLAZIONI RELATIVE ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO  
DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI E ALLA DETERMINAZIONE E  
REVISIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE.

A) Nel caso di cessione o di locazione dell'alloggio  
a prezzo o canone superiore a quello massimo determi-  
nato nella presente convenzione, verrà applicata  
rispettivamente una sanzione pecuniaria di importo  
pari a 4 volte la differenza tra i due prezzi, o  
venti volte la differenza tra i canoni di locazione  
dell'alloggio, percepiti e quelli stabiliti nella  
presente convenzione.

Nel caso di violazione del criterio di determinazione  
e revisione dei canoni e di determinazione dei prezzi  
di cessione, l'assegnatario o il cedente, salva la  
applicazione delle sanzioni pecuniarie di cui sopra,  
sarà tenuto ad adeguarsi alla osservanza dei criteri  
stabiliti nella presente convenzione.

B) Penale pari al 10% del prezzo dell'alloggio al mo-  
mento della cessione o pari ad una annualità del ca-  
none al momento della locazione, in caso di cessione  
o locazione prima dei termini prescritti o di loca-  
zione o cessione nei confronti di persona non in pos-  
sesso dei requisiti prescritti per l'edilizia econo-

agevolati.

C) Penale pari al 10% sul prezzo dell'alloggio al momento della cessione, o pari ad una annualità del canone al momento della locazione, in caso di mancato inserimento nell'atto di cessione o nel contratto di locazione delle clausole relative agli obblighi ed oneri, in cui subentra il concessionario al momento dell'acquisizione dell'alloggio, nonché relative al possesso dei requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari o per la concessione dei finanziamenti agevolati.

D) Penale pari al 10% del costo definitivo iniziale o del prezzo di cessione dell'alloggio, degli alloggi dell'edificio, rivalutato sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, nel caso di violazione dell'obbligo di mantenimento della destinazione d'uso.

ART. 20

INEFFICACIA DEGLI ATTI.

Gli atti di assegnazione, cessione, locazione o altri compiuti in violazione degli obblighi, operi, condizioni e modalità di cui agli precedenti articoli 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 non produrranno alcun effetto tra il Comune e il concessionario o i loro aventi causa.

dal Comune, direttamente o su richiesta di coloro  
che abbiano patito il danno o la lesione della vio-  
lazione medesima.

E' sempre salva comunque l'applicazione delle altre  
sanzioni di cui al presente titolo.

ART. 21

DISPOSIZIONI FINALI

Le sanzioni indicate nel presente titolo non esclu-  
dono quelle eventualmente previste dalle Leggi e  
dai regolamenti Comunali.

In tutti i casi che comportino la decadenza della c  
cessione della proprietà dell'area come evidenzia-  
to nei <sup>4/</sup>articoli, il Comune diviene proprietario degli  
edifici, alloggi ed opere e ne acquisisce la completa  
disponibilità, con relativa corresponsione di un in-  
dennizzo pari alla minor somma tra lo speso ed il  
migliorato relativo alle opere eseguite salvo quan-  
to disposto dal precedente art. 18.

ART. 22

SPESE E DISPOSIZIONI FISCALI

I componenti autorizzano la trascrizione immediata  
della presente convenzione presso la Conservatoria  
dei Registri Immobiliari di Alba.

Le spese relative, accessorie e conseguenti alla con-

961

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ogni beneficio fiscale applicabile.

Il comune espressamente rinuncia all'iscrizione della  
ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Pub-  
blici Registri da ogni responsabilità in merito.

E richiesto io notaio ricevo quest'atto scritto  
a macchina parte da persona mia fida, sotto mia cura  
e direzione e parte da me Notaio e da me letto ai  
componenti che lo dichiarano conforme a loro volon-  
tà ed in conferma, su mia interpellanza, con me lo  
sottoscrivono.

1/1 La presente convenzione è subordinata alla condi-  
zione sospensiva dell'acquisto della proprietà delle  
aree in oggetto da parte del Comune di Corneliano  
d'Alba per cui, qualora il Comune di Corneliano d'Alba  
non diventi proprietario di dette aree la presente con-  
venzione dovrà ritenersi come non avvenuta, obbligandos-  
sin d'ora le parti ad intervenire nel relativo atto di  
constatando il mancato verificarsi della condizione,  
dichiarati non avvenuta la presente convenzione.\*

2/2 Vice - 3/3 data - 4/4 precedenti

Si approvano quattro postille da me notaio lette  
ai componenti.

L'atto occupa ventotto facciate con le sottoscri-  
zioni finali in ventinovesima facciata di otto

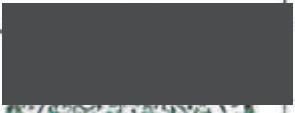
ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

962



ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO : 2025 100991 0005

VALIDO FINO AL : 28/11/2035



**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**

- Residenziale
- Non residenziale

**Classificazione D.P.R. 412/93:**

E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali

**Oggetto dell'attestato**

- Intero edificio
  - Unità immobiliare
  - Gruppo di unità immobiliari
- numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:  
1

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualficazione energetica
- Altro: Altra motivazione

**Dati identificativi**



Regione: PIEMONTE  
 Comune: CORNELIANO D'ALBA  
 Indirizzo: CORSO RIDDONE 20  
 Piano: 2  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 44.7333 7.95

Zona climatica: E  
 Anno di costruzione: 1978  
 Superficie utile riscaldata (m²): 80.0  
 Superficie utile raffrescata (m²): 0.0  
 Volume lordo riscaldato (m³): 266.25  
 Volume lordo raffrescato (m³): 0.0

Comune catastale: D022      Sezione:      Foglio: 12      Particella: 187  
 Subalterni: Da: 10    A: 10    Da:    A:    Da:    A:    Da:    A:  
 Altri subalterni:

**Servizi energetici presenti**

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

**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

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

<p><b>Prestazione energetica del fabbricato</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		INVERNO	ESTATE					<p><b>Prestazione energetica globale</b></p> <p>➕ Più efficiente</p> <p>➖ Meno efficiente</p>	<p><b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b></p> <p><b>CLASSE ENERGETICA</b></p> <p><b>E</b></p> <p>EPgl,nren (kWh/m²anno): 104.95</p>	<p><b>Riferimenti</b></p> <p><b>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</b></p> <p>Se nuovi:</p> <p><b>A1</b></p> <p>EPgl,nren (kWh/m²anno): 51.61</p> <p>Se esistenti:</p> <p></p> <p>EPgl,nren (kWh/m²anno):</p>
INVERNO	ESTATE									

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO : 2025 100991 0005

VALIDO FINO AL : 28/11/2035



**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 annual-mente 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 type="checkbox"/>	Energia elettrica			Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> (kWh/m <sup>2</sup> anno)	104.95
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	846.0	Sm3		
<input type="checkbox"/>	GPL				
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> (kWh/m <sup>2</sup> anno)	0.0
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile				
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide				
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide				
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			Emissioni di CO <sub>2</sub> (kg/m <sup>2</sup> anno)	20.99
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico				
<input type="checkbox"/>	Solare termico				
<input type="checkbox"/>	Eolico				
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento				
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento				
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare) :				

**RACCOMANDAZIONI**

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento in 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
REN1	Intervento sulle strutture opache	SI	6.5	59.32	B	A1
REN2	Intervento sui serramenti	SI	15.7	84.81	D	
						EP <sub>gl,nren</sub> (kWh/m <sup>2</sup> anno): 42.3





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO : 2025 100991 0005

VALIDO FINO AL : 28/11/2035



**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

<b>Energia esportata</b>	0.0	<b>kWh/anno</b>	<b>Vettore energetico</b>	Energia elettrica
			Energia elettrica	

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

<b>V - Volume riscaldato</b>	266.25		<b>m<sup>3</sup></b>
<b>S - Superficie disperdente</b>	62.1		<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Rapporto S/V</b>	0.2332		
<b>EP<sub>H,nd</sub></b>	61.34		<b>kWh/m<sup>2</sup> anno</b>
<b>A<sub>sol,est</sub>/A<sub>sup utile</sub></b>	0.0675		-
<b>Y<sub>IE</sub></b>	0.6845		<b>W/m<sup>2</sup>K</b>

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominal e (kW)	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldia standard RHOSS KZ.145_1	2017	963779	Gas naturale	26.0	0.76 $\eta_h$	0.0	81.16
	Caldia standard RHOSS KZ.145_2	2017	963779	Gas naturale	26.0			
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Caldia standard RINNAI infinity 11_1	2020		Gas naturale	2.75	0.75 $\eta_w$	0.0	23.79
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di cose o persone								





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO : 2025 100991 0005

VALIDO FINO AL : 28/11/2035



**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.

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico		<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato		<input type="checkbox"/> Organismo / Società	
Nome e Cognome / Denominazione		[REDAZIONE]			
Indirizzo					
E-mail					
Telefono					
Titolo					
Ordine / iscrizione					
Dichiarazione di indipendenza		Nel caso di certificazione di edifici esistenti, il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75. In particolare si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere nè coniuge, nè parente fino al quarto grado			
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 nazionale?	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.	

Data di emissione 28/11/2025

Firma o firma del tecnico o firma digitale





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO : 2025 100991 0005

VALIDO FINO AL : 28/11/2035



**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:

	<b>QUALITA' ALTA</b>		<b>QUALITA' MEDIA</b>		<b>QUALITA' BASSA</b>
--	----------------------	--	-----------------------	--	-----------------------

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, pro-dotta 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.

# Appendice C - Format di indicatore per gli annunci commerciali



## Obbligo di affissione della Targa di efficienza energetica.

L'articolo 6 del decreto legislativo 192/2005 prevede che, dopo la data del 31 gennaio 2015, tutti gli edifici pubblici con superficie utile superiore a 250 m<sup>2</sup> siano dotati di APE e che l'attestato sia esposto in modo visibile.

La DGR 24-2360 del 2/11/2015 estende l'obbligo di affissione a tutti gli edifici di nuova costruzione e a quelli soggetti a ristrutturazione e precisa che l'obbligo di affissione dell'APE è sostituito dall'apposizione di una Targa di Efficienza Energetica.

Lo schema sopra riportato deve essere utilizzato per ottenere la Targa di Efficienza Energetica.

La Targa deve essere realizzata in materiale durevole (alluminio o altro supporto) e deve avere un'altezza di 160 mm e un'alarghezza di 100 mm con fondo bianco e deve essere fissata al fabbricato in modo da essere visibile dall'esterno o in un luogo dell'edificio frequentato dal pubblico.

## RICEVUTA A.P.E.

**Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:**

Codice identificativo A.P.E.: 2025 100991 0005

Data invio: 28/11/2025

Certificatore: 

Sopralluogo avvenuto in data: 25/01/2024

Destinazione d'uso: Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali

Motivazione rilascio: Altro - Altra motivazione

Provincia: CUNEO

Comune: CORNELIANO D'ALBA

Codice Catastale: D022

Indirizzo: CORSO RIDDONE, 20

Dati catastali principali: sez. - foglio 12 particella 187 subalterno 10.

**Per verificare la validita' della firma digitale dell'APE, e' necessario utilizzare un qualunque strumento di verifica di firma digitale (esempio DIKE) a disposizione.**

