

I successivi scavi ne hanno rivelato la presenza e consistenza e la possibilità di recupero dell'intero sistema fortificato comprensivo delle opere bastionate e dei trinceramenti nonché delle opere di difesa ottenute con opportune opere idrauliche ottenute dalla derivazione dell'Adda e del Serio.

La ventilata possibilità di passaggio di queste aree dalla gestione dal Demanio al Comune potrebbe facilitare il completamento e lo sviluppo di questa operazione per cui tutta questa porzione di area è stata definita "ambito delle antiche fortificazioni".

L'impianto stellato, ancora oggetto di studio come testimonianza di fortificazione è sicuramente un luogo di visita interessante e può assolvere alle prospettive turistiche del Comune di Pizzighettone solo se inquadrato con una serie di interventi coordinati e successivi.

Un intervento a completamento delle operazioni di recupero complessivo della piazzaforte riscatterebbe una memoria storica che per dimensioni e caratteristiche tipologiche non ha paragoni in tutta la Regione e che si può confrontare con i più importanti complessi fortificati costruiti tra il XVI ed il XVIII sec. ancora presenti in Italia.

Attualmente l'area, in parte occupata da edifici obsoleti, presenta problemi di inquinamento da amianto delle coperture, ma offre rilevanti opportunità per la realizzazione di una vasta area verde di forte impatto paesaggistico a protezione delle mura e fruibile sia come parco pubblico sia per nuovi servizi in una operazione di grande recupero storico ed urbanistico.

Il sistema fortificato è completato ad occidente dal presidio di F.S. Pietro (cascina Macallè) in territorio di Maleo ed a oriente dal F. Madonna di Roggione sulle strutture dette "Filicaie".

Per quanto di competenza del Comune di Pizzighettone quest'ultima fortificazione è assediata da una edificazione disordinata e livellata da attività agricole che rischiano di cancellare quanto resta di questo presidio.

Per entrambi gli ambiti il tipo d'intervento previsto contempla il recupero e la salvaguardia del bene e la sua valorizzazione con modalità compatibili con la sua conservazione e corretta fruizione.

Non si prevedono perciò nelle due aree (antiche fortificazioni di Gera e Pizzighettone e delle strutture di Roggione) interventi modificativi dello stato dei luoghi e nuove edificazioni, se non per modeste opere di adeguamento funzionale e tecnologico per i manufatti da recuperare che devono essere autorizzati dalla competente Soprintendenza. Sono previsti scavi di ricerca con l'obiettivo esplicito di migliorare le conoscenze relative ad una certa epoca; scavi programmati finalizzati alla realizzazione di opere provvisorie; scavi di emergenza finalizzati alla documentazione di resti emersi improvvisamente nel corso dei lavori.

La sistemazione delle aree dovrà prevedere subordinatamente gli scavi, altresì il riordino e la valorizzazione del patrimonio arboreo cresciuto spontaneamente sugli spalti e nei fossati, la rimodellazione del terreno, e tutti gli interventi necessari per restituire accessibilità e legittimità al complesso delle opere di difesa.

7.5 Nuclei storici di antica formazione

Per nuclei storici di antica formazione si intendono, oltre al Nucleo Storico Murato, a cui si rimanda per uno studio più particolareggiato (v. art. 8), le zone dell'abitato interessate da presenze architettoniche, che rivestono interesse ambientale per le caratteristiche di omogeneità tipologica, formale, strutturale o di utilizzazione, per la comune matrice degli edifici, per la diffusa presenza di un'architettura minore, ma comunque significativa, per la testimonianza del modo di costruire o di abitare di un'epoca, per la trama viaria e per il paesaggio urbano. Esse comprendono anche gli spazi non edificati pertinenti agli edifici. Ogni intervento nei nuclei di antica formazione è subordinato all'esigenza di tutelarne e valorizzarne i caratteri storici, artistici, architettonici, ambientali e d'uso. Per questo gli interventi edilizi dovranno proteggerne e ripristinare, là dove scomparsi, i caratteri originali di cui sopra.

Per tali motivi deve essere allegata ad ogni intervento, con esclusione della manutenzione ordinaria, una apposita "scheda dell'edificio", predisposta dagli uffici comunali e debitamente compilata dal tecnico progettista, recante informazioni sugli elementi di pregio architettonico, artistico e decorativo.

La scheda costituisce elemento istruttorio ed assume rilevanza accertativa e probatoria al momento della presentazione di ciascun progetto edilizio.

- 7.6 Con la sola comunicazione al Comune sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria, a condizione che si rispettino le indicazioni e gli elementi elencati al punto 7.5.

- 7.7 Sono ammessi tramite atto abilitativo gli interventi di consolidamento, restauro, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia tipologica e complessiva e demolizione, purchè non diano luogo ad aumento delle volumetrie e delle superfici, alterazione delle caratteristiche architettoniche, cambiamento di destinazione d'uso degli edifici con creazione di carenza di standards o l'uso di nuovi materiali o colori difforni da quelli originari e diversi dagli elementi elencati al punto 7.5 caratterizzanti il nucleo.

Sono inoltre ammesse opere di adeguamento igienico e tecnologico, solo per la residenza e purchè non si superi il 5% del volume esistente, dimostrando l'impossibilità ad una diversa ed adeguata soluzione.

Tale deroga è ammessa per il solo edificio a destinazione residenziale che necessita l'adeguamento.

Questo adeguamento non può comunque riguardare i fronti-strada delle case a cortina.

7.8 Sono subordinati invece al rilascio del permesso di costruire con allegata convenzione gli interventi di:

- ristrutturazione complessiva, ristrutturazione edilizia tipologica, restauro e risanamento conservativo comportanti modifiche come aumento di volume e superficie, alterazioni delle caratteristiche architettoniche, modifica di destinazione d'uso che determina carenza di standards, nuovi materiali, così come esclusi alla regola 7.5.

In casi particolari l'Amministrazione Comunale, quando ritiene necessario, per aspetti storico-ambientali potrà ricorrere a Permesso di Costruire Convenzionato (P.d.C.) con l'intento di riqualificare lo spazio urbano circostante.

Sono infine subordinati alla preventiva approvazione del Piano di Recupero gli interventi di:

- nuova costruzione;
- demolizione senza ricostruzione;
- ristrutturazione urbanistica;
- oltre naturalmente le aree perimetrate con l'obbligo di Piano di Recupero.

L'intervento di demolizione senza ricostruzione è possibile solo con Piano di Recupero, e solo se riguarda edifici o parti di essi che risultino in contrasto con le caratteristiche ambientali e culturali della zona storica. Sulle aree di risulta della demolizione si applica la normativa sugli spazi aperti delle presenti norme (regola 7.11).

7.9 Al fine di perfezionare e finalizzare una maggiore tutela del patrimonio edilizio di valore ambientale, **per il Nucleo Storico Murato è stato realizzato uno studio ed una normativa più dettagliata**, a cui si rimanda, mentre più generalmente per gli interventi nei nuclei storici di antica formazione vengono prescritte le seguenti norme morfologiche che vanno applicate sia nel caso di nuovi interventi che nelle ristrutturazioni. Per gli interventi più leggeri l'Ufficio Tecnico valuterà quali e quanto di tali norme vanno suggerite al richiedente.

Volumi. Deve essere perseguita la conservazione dei volumi esistenti nell'ambito dei Centri storici e di antica formazione, evitando sopraelevazioni, anche di parti o del solo tetto finalizzato al recupero degli ambienti del sottotetto. Il rapporto volumetrico storicizzato caratterizza gli antichi centri e la sua modificazione comporta la perdita di riconoscibilità ed identità architettonica degli stessi.

Solai. La possibilità di modificare le quote interne dei solai, oltre a far perdere il dato materico, ha come diretta conseguenza lo stravolgimento dei fronti e/o delle coperture per l'adeguamento alle norme vigenti. Vanno invece previste ed incentivate tecniche quanto più reversibili di consolidamento, prevedendo sostituzioni parziali, affiancamenti in ferro o legno, evitando comunque l'impiego di solette collaboranti o cordoli in calcestruzzo armato, che inducono eccessiva rigidità e pesantezza ai sistemi strutturali storici.

Tetti. Le coperture dovranno essere realizzate o confermate a falde piane con pendenza massima del 33% e manto di copertura in "coppi a canale" tradizionali, utilizzando dove possibile il materiale originale. È ammesso l'uso di sottocoppo, colorato se il manto di coppi è posato a singolo. Nelle coperture non potranno essere realizzate nuove aperture salvo quelle necessarie alla manutenzione del manto per l'ispezione della linea vita (un lucernario per ogni falda al massimo). Non sono ammesse quindi terrazze nello sviluppo di falda e modificazione delle pendenze, prominenti scossaline, timpani. Abbaini esistenti e cornigoli, anche nuovi, dovranno essere di foggia tradizionale o riportati ad essa.

Coperture. In caso di recupero di sottotetti esistenti, la formazione di nuove aperture nelle coperture può comportarne lo snaturamento in rapporto alla percezione dell'edificio storico, soprattutto in situazioni altimetriche particolari, o in ambiti a forte caratterizzazione naturale. Devono essere pertanto evitate e disincentivate le aperture di tasche con terrazze e l'inserimento di velux. Si ritiene preferibile la realizzazione di un numero estremamente limitato di abbaini (nelle forme che la tradizione costruttiva locale ci ha tramandato) sulle falde verso i cortili, salvaguardando gli affacci su strada e altri ambiti "pubblici", ovvero attuando sistemi di mascheramento e mitigazione.

Gronde. Sono vietate misure e materiali non appropriati al fabbricato ed al contesto. Non potranno pertanto aggettare più di 60 cm dal filo facciate, dovranno essere realizzate in legno o rivestite da mensole e frontalini in laterizio o beola di foggia tradizionale. Le gronde delle falde sui timpani non dovranno superare i 10 cm. I canali di gronda ed i pluviali, come le scossaline, che non dovranno superare i cm 20 di parte visibile, dovranno essere in rame. I pluviali discendenti dovranno tramutarsi in ghisa a mt 2,50 dal marciapiede oppure conglobati alla muratura stessa.

Fronti. Le dimensioni delle aperture ed il loro assetto compositivo non devono essere modificate in quanto i loro rapporti dimensionali sono caratteristici del linguaggio architettonico del loro tempo, e devono pertanto essere oggetto di specifica salvaguardia. Le modalità di adeguamento delle norme igienico/sanitarie devono essere valutate secondo i casi, ma soprattutto contenendo le modifiche interne degli ambienti, che comportano da parte delle A.S.L. richieste di totale adeguamento agli indici normativi, anziché l'accettazione di situazioni di "miglioramento". Si può peraltro valutare l'apertura di nuove luci, nell'ambito della composizione complessiva dei fronti, o sulle parti cieche.

Aperture e serramenti. Sono da confermare o realizzare aperture (portoni, porte, finestre) nella tradizione e proporzioni del luogo, compreso il filo di impostazione del serramento, rispetto allo spessore murario. Si prescrive l'uso del legno tinteggiato opaco coprente e nel caso di finestra e/o porte-finestre in forma a due ante con montante centrale e quattro specchiature. I serramenti esterni saranno dello stesso materiale e tinteggiatura, in forma di doppia anta piena (antoni) o con gelosie (persiane tradizionali).

Sono vietati i serramenti metallici, se non per situazioni particolari avallate dalla Commissione per il paesaggio e per la qualità architettonica l'uso di legnami esotici, vetri altamente riflettenti e serramenti avvolgibili (tapparelle).

Non sono ammesse ante o simili a piano terra, ma solo inferriate arretrate rispetto il filo muro od eventualmente scuri interni.

Con lo stesso materiale e tinteggiatura ed in forma di doghe orizzontali dovranno essere realizzati i portoni e portoncini la cui larghezza (portoni e luce dei negozi) non potrà superare la distanza tra due finestre successive.

I serramenti delle vetrine possono essere finite solo con davanzali e soglie esterne in cotto o pietra, purchè non lucida e di disegno semplice. I contorni e spigoli vanno finiti con l'intonaco, non sono quindi ammesse le cornici di altro materiale né tinteggiate in modo diverso

Non sono inoltre ammesse tettoie di qualsiasi tipo sopra gli ingressi e le altre aperture.

Elementi stilistici. Vanno tassativamente mantenuti e/o recuperati gli elementi distintivi che caratterizzano l'edificio (icone, modanature di sottogronda, cornici alle aperture, meridiane di facciata, affreschi, decorazioni, elementi decorativi in cemento, ecc...).

Decorazioni ed ornamenti di edifici. Si rammenta che ai sensi dell'art. 11 comma 1, e dell'art. 50 comma 1, del D.Lvo 42/2004, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici esposti o non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali assoggettati alle specifiche disposizioni del Titolo II del D.Lvo 42/2004, ed in particolare non possono essere distrutte o modificate senza l'autorizzazione della Soprintendenza.

Intonaci. Gli antichi intonaci e finiture in malta di calce devono essere conservati ed eventualmente consolidati. Le integrazioni delle parti mancanti dovranno essere eseguite con malte di calce naturale esenti da cemento o resine. La conservazione degli intonaci consente di poter eseguire indagini stratigrafiche volte ad accertare il succedersi delle coloriture, anche se è generalmente consigliabile mantenere le ultime coloriture documentate. Le tinteggiature dovranno essere realizzate con prodotti a base di calce e con velature successive, tonalizzate con tinte naturali. Non potranno essere utilizzate malte a base di cemento in quanto incompatibili con il supporto sottostante. Si rammenta che anche gli intonaci interni in calce presentano un valore documentale che è importante conservare, qualora non siano presenti strati in avanzato stato di degrado, non più recuperabili.

Recinzioni e pavimentazioni esterne. Sono vietate nuove recinzioni, in particolare nelle corti rurali storicamente costituite. Nella conferma di quelle esistenti vanno invece sostituiti i manufatti prefabbricati in cemento o simili senza alterarne la quota. In genere va preferita la soluzione di minor impatto visivo e costruttivo, privilegiando le tecniche più leggere.

Poiché le pavimentazioni esterne costituiscono l'elemento di connotazione materica del piano orizzontale degli spazi pubblici e concorrono fortemente all'immagine complessiva dei luoghi, non è ammessa l'eliminazione anche parziale di pavimentazioni storiche anche per il passaggio di condotte e reti tecnologiche di qualsiasi natura. Va quindi ripristinato lo stato dei luoghi e, nelle situazioni già degradate, il restauro della pavimentazione originaria (es. recenti asfaltature di acciottolati da ripristinare).

Giardini e verde urbano. Poiché il patrimonio arboreo va soggetto a forme di decadenza, nel caso di alto valore (monumento naturale) dell'albero si richiede una attenzione conservativa assoluta (dendrochirurgia, restauro, rivitalizzazione) utilizzando esperti botanici. Nel caso invece di necessari abbattimenti, vanno sostituiti con esemplari della stessa specie, nel rispetto dei disegni originari del giardino (mappe, catasto, documenti storici) ed impiegando esemplari (con dimensioni quanto più possibile vicino a quelli abbattuti, con un'altezza minima di tre metri nel caso di alberi di grosse dimensioni). Tale normativa vale anche per i viali presenti nel tessuto urbano. Non sono ammesse modifiche alcune nel disegno dei giardini storici, dove deve prevalere la manutenzione ed il restauro conservativo.

Cartellonistica ed insegne. Sono ammesse solo scritte a carattere informativo, di dimensioni contenute che non interferiscano con la lettura e la percezione dell'ambiente circostante.

Dovrà pertanto essere rispettata la loro corretta collocazione in ordine alla salvaguardia delle visuali importanti, dei coni ottici, degli edifici monumentali. Dimensioni e colori non debbono inoltre alterare la gamma delle tonalità presenti nell'ambiente circostante.

Barriere architettoniche. In ottemperanza al dettame legislativo tutti gli interventi dovranno prevedere accorgimenti tecnici atti ad assicurare idonea accessibilità alle parti comuni ed alle singole unità immobiliari poste anche ai piani superiori. Gli accorgimenti di cui sopra potranno essere attivati, anche nel caso di soluzioni alternative e sostitutive a quelle di legge, solo quando non alterino i caratteri architettonici od artistici degli immobili.

Ascensori e montacarichi. La realizzazione di ascensori e montacarichi negli edifici esistenti dovrà avvenire nel rispetto delle modalità di intervento a cui il singolo edificio è assoggettato, senza alterare il profilo altimetrico delle coperture.

Qualora l'intervento edilizio preveda l'abolizione o il ridimensionamento di una scala, purchè priva di caratteri di pregio tipologico, gli ascensori ed i montacarichi vanno preferibilmente localizzati all'interno del vano scala reso libero.

Nel caso in cui le caratteristiche architettoniche, decorative e distributive dell'edificio non consentano l'ubicazione dell'ascensore nell'ambito del volume esistente, la sua localizzazione e realizzazione potrà rientrare in un Piano di Recupero, secondo le procedure previste.

Nuovi edifici. Ogni operazione di ristrutturazione edilizia o di nuova edificazione dovrà essere eseguita nel rispetto delle preesistenze ambientali nel cui ambito l'edificio si colloca.

L'inserimento nell'ambiente dei nuovi manufatti non deve necessariamente avvenire mediante la ripetizione di elementi formali e tecnologici caratteristici della edilizia della città antica, ma potrà realizzarsi seguendo nuovi processi tecnologici, pur nel rispetto dei caratteri morfologici dell'ambiente e sulla base dell'organizzazione fondiaria originaria.

In ogni caso è obbligatorio l'inserimento dei nuovi edifici a cortina sui fronti stradali, qualora questa risulti essere la caratteristica dell'isolato entro cui essi si collocano.

Autorimesse private. È consentita la realizzazione di autorimesse private, in eventuale adeguamento alle quantità fissate dalla legge, con le limitazioni di cui ai successivi capoversi.

Negli edifici inseriti nei nuclei di antica formazione è esclusa la realizzazione di autorimesse private allorché essa comporti la creazione di nuovi volumi o nuove aperture nei fronti della strada. Là dove invece è possibile, va fatto comunque salvo l'obbligo di conservazione degli elementi di pregio rilevati e localizzati dalle "schede dell'edificio".

Negli spazi aperti la realizzazione di autorimesse interrato è consentita a condizione che risulti comunque assicurata dopo l'intervento la fruibilità degli spazi suddetti, restituiti al livello preesistente; in tal caso l'accesso alle autorimesse dovrà avvenire con le modalità consentite dalle vigenti disposizioni in materia.

Non è invece mai ammessa la realizzazione di autorimesse sotterranee in presenza di spazi alberati o quando ciò comporti alterazioni a cavedi o cortili di pregio interni agli edifici.

- 7.10** Nel caso di edifici rustici esistenti, presenti nei nuclei di antica formazione e che possono essere recuperati alla residenza o ad un uso accessorio alla residenza (portico, box, ricovero attrezzi, ecc...), il criterio di intervento deve riprodurre i materiali originali laddove questi siano irrimediabilmente deteriorati, mentre per il tamponamento delle aperture e la formazione di nuove partiture di facciata è prescritto l'uso di materiali così come descritto precedentemente.

L'intervento sui rustici, purché siano già idonei come dimensione alla funzione residenziale, non è considerato come cambiamento della destinazione d'uso, o aumento del volume o superficie esistente, se adibiti a pertinenze residenziali o ad ampliamento di alloggi esistenti.

- 7.11** I Piani di Recupero ed i permessi di costruire convenzionati previsti al precedente punto 7.4, nel caso contemplino aumenti, demolizioni, nuove costruzioni, ricostruzioni e ristrutturazione ecc..., dovranno rispettare i seguenti indirizzi:

- per le operazioni di risanamento e le altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico;
- per le eventuali nuove costruzioni ammesse su lotti liberi, la densità fondiaria complessiva dell'intervento non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona, valutata in 3,8 mc/mq.

7.12 L'altezza degli edifici non potrà in ogni caso superare quella degli edifici contigui per i quali ne sia prevista la tutela e conservazione; il volume consentito sarà inoltre definito dalle altezze e dagli allineamenti degli edifici contigui e dovrà essere specificato nelle norme di attuazione degli strumenti di pianificazione attuativa.

7.13 In caso non siano rispettate le altezze interne dei locali ed i rapporti aeroilluminanti negli edifici esistenti, il Sindaco, ottenuto il parere conforme dal servizio n° 1/ASL, può concedere deroga alle misure del regolamento, purché in presenza di garanzie igieniche o soluzioni tecniche equivalenti a quelle di norma.

7.14 Non possono essere diminuite le superfici scoperte attualmente gestite a verde, non pavimentate o pavimentate con pavimentazioni permeabili.

Tali superfici non devono in ogni caso essere inferiori al 10% delle aree scoperte di ogni singola pertinenza che superano i 100 mq complessivi.

Detta superficie minima può essere raggiunta anche con impianti di vasocoltura o idrocoltura anche a piani diversi da quello terreno ("verde pensile").

Gli alberi di alto fusto corrispondono alla determinazione di tale superficie con un valore convenzionale di 15 mq per ogni esemplare e le topie arredate con rampicanti con la metà della loro reale superficie.

Gli alberi di alto fusto esistenti vanno conservati.

Il loro eventuale abbattimento potrà avvenire solo per comprovati stati di necessità (ampliamento di volumi edificati, fitopatologie, instabilità per senescenza, severa interferenza con elementi architettonici) ed andrà immediatamente integrato dalla messa a dimora di almeno altrettanti alberi.

7.15 All'interno dei nuclei storici di antica formazione gli spazi rimasti liberi perché destinati, per tradizione, ad usi urbani e/o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici, pubblici e privati, dovranno essere conservati e valorizzati.

Le aree risultanti da demolizione di edifici di cui non è prevista la ricostruzione saranno destinate a spazi verdi o pavimentati, privati o pubblici.

La conservazione ed il recupero degli spazi aperti di cui ai precedenti capoversi avviene secondo le seguenti categorie:

- a) spazi privati pavimentati: sono costituiti da cavedi, chiostrine e cortili che formano parte integrante dell'organizzazione del manufatto edilizio. Per essi è prescritta la conservazione sia funzionale che dimensionale, con vincolo di recupero delle eventuali porzioni occupate da costruzioni e soprastrutture di epoca recente.

È inoltre prescritto il mantenimento ed il ripristino della pavimentazione originaria in materiali tradizionali, mattonato ed acciottolato, litoidi e laterizi, o comunque coerenti con l'epoca del manufatto.

Per le case a corte, tale vincolo è esteso alle pavimentazioni dell'androne e del portico.

È sempre vietata la messa in opera di manti di conglomerato cementizio o bituminoso.

- b) spazi privati ad orto e giardino: individuano tutti gli spazi non pavimentati interni al lotto di pertinenza dell'edificio.

È costituito vincolo di mantenimento degli spazi ad orto o giardino alberato.

Al loro interno sono ammessi solo interventi di restauro conservativo dei manufatti esistenti (muri di cinta, portali di accesso, cancellate, inferriate, elementi di arredo, viali, stradelli).

- c) zone a verde pubblico attrezzato: sono destinate alla realizzazione di impianti sportivi aperti, attrezzature di gioco per ragazzi; è altresì consentita la realizzazione di chioschi e bar di superficie utile non superiore a 10 mq, mediante la messa in opera di strutture facilmente amovibili.

- d) spazi aperti di valore storico ed ambientale: individuano un sistema di verde pubblico di particolare pregio per i peculiari caratteri naturalistici e per il valore storico e formale assunto nel tempo.

Al loro interno è vietato ogni inserimento di nuovi manufatti, ad esclusione delle piccole strutture per l'utilizzo del verde, sono invece consentite le opere di restauro degli elementi storici esistenti (muri di cinta, portali di accesso, cancellate, inferriate, elementi di arredo, viali e stradelli) nonché il mantenimento ed eventuale ripristino delle alberature presenti.

7.16 Gli interventi nei nuclei storici di antica formazione comportano sempre la possibilità di effettuazione di verifiche in corso d'opera.

Qualora, nel corso di lavori, emergano gli elementi di carattere storico od architettonico prima sconosciuti e la cui conservazione o valorizzazione possa essere pregiudicata dall'intervento, il Dirigente dell'Ufficio competente potrà emettere ordine di sospensione dei lavori e richiedere la presentazione di una variante al progetto che tenga conto degli elementi emersi in corso d'opera e la cui documentazione verrà inserita nell'apposita "scheda dell'edificio".



TIPO MAPPALE

ATTO DI AGGIORNAMENTO

Attestato di Approvazione

Ufficio provinciale di: CREMONA - Territorio

Protocollo: 2025/69741

Data: 16/10/2025

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune PIZZIGHETONE
 Foglio 31
 Tecnico FRATI MANUELA
 Provincia CREMONA

Sez. Censuaria
 Particelle 202
 Qualifica GEOMETRA

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo				Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
	principale	sub			ha	a	ca								
O	202	000			00000	29	28	SN			282				
V	202	000			00000	29	28	SN			282				

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0068209/2025 del 08/10/2025 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

2025/CR0069741

Data di approvazione: 16/10/2025

Il Tecnico:

APPROVAZ. AUTOMATICA

Il Direttore dell'Ufficio:
 (Responsabile del procedimento)

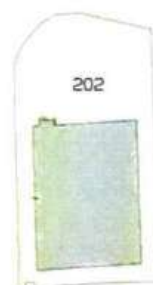
EMANUELE GAROFALO

Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 9693

Data di richiesta del servizio: 16/10/2025

Riscossi € 70.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 70
 per tributi speciali catastali



N=5003300

E=1562600

**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto GEOMETRA FRATI MANUELA iscritto con il num. 1115
della provincia di CREMONA, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76
del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto
stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica
dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del
Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

- Che, in coerenza con la tipologia indicata in riga 9 del libretto delle misure, il documento non è oggetto di deposito.

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

**Dichiarazione sostitutiva di certificazioni
(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto GEOMETRA FRATI MANUELA iscritto con il num. 1115
della provincia di CREMONA, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76
del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto
stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine
di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione
o di cancellazione dall'albo professionale.



Verifica di corrispondenza con il documento originale disponibile fino al 14/04/2026 sul sito internet dell'Agenzia
delle Entrate alla URL <https://telematici.agenziaentrate.gov.it/VerGlifo/VerificaGlifo.jsp>
Codice di verifica:a185f041c4 - ID documento: 09004e2017e36403

Particelle

Comune: PIZZIGHETTONE Sez. Censuaria:
Foglio: 0310 Particelle: 202

Firma delle parti o loro delegati

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

FRATI GEOM MANUELA - PERITO ESECUZIONE IMMOBILIARE


Firma

Tecnico redattore

Tecnico: FRATI MANUELA Qualifica: GEOMETRA
Provincia: CREMONA N. iscrizione: 1115
Cod. Fisc.: FRTMNL58B51A345H

E' presente lettera di incarico ai sensi del D.M. n.701 del 1994 e della Circolare n.49/T del 1996

PIZZIGHETTONE 16-10-25
luogo e data

rendere e firma



Ufficio provinciale di: CREMONA
 Protocollo n:
 Data:
 Codice file PREGEO: 1.642.045

TIPO MAPPALE
Atto di Aggiornamento
Informazioni censuarie

Pag. 3 di 12

Dati generali del tipo

Comune:	PIZZIGHETTONE	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0310	Particelle:	202
Tecnico:	FRATI MANUELA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	CREMONA	N. iscrizione:	1115

Modello censuario

Mappale

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari		Lotti		
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		0310	202	000			00000	29	28	SN	282			
V		0310	202	000			00000	29	28	SN	282			

Informazioni Complementari

Dati generali del tipo

Comune: PIZZIGHETTONE
Foglio: 0310
Tecnico: FRATI MANUELA
Provincia: CREMONA

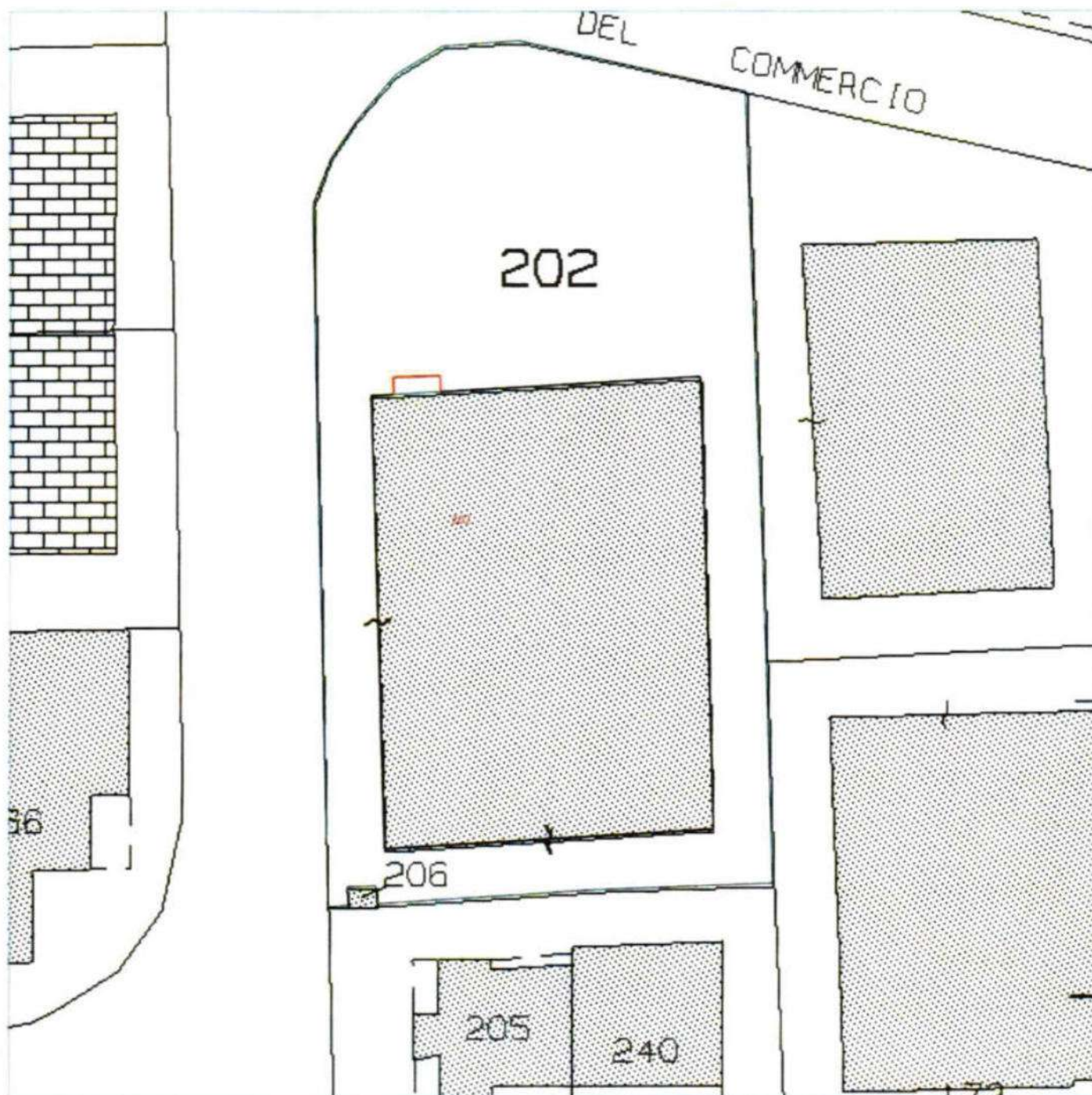
Sez. Censuaria:
Particelle: 202
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 1115

Proposta di aggiornamento cartografico:

Rappresentazione grafica

I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE

Scala 1 : 500



Dati generali del tipo

Comune:	PIZZIGHETTONE	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0310	Particelle:	202
Tecnico:	FRATI MANUELA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	CREMONA	N. iscrizione:	1115

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

Estratto di mappa

Rilasciato dall'UP di CREMONA

Protocollo: CR0068209/2025 Data: 08/10/2025 Codice Riscontro: 6799501483934

8|1%|5003444.101|1562816.094|
8|2%|5003438.110|1562816.228|
8|3%|5003438.228|1562818.045|
8|4%|5003439.875|1562817.988|
8|5%|5003440.001|1562820.539|
8|6%|5003438.392|1562820.594|
8|7%|5003439.697|1562840.861|
8|8%|5003440.251|1562855.992|
8|9%|5003460.220|1562855.338|
8|10%|5003510.730|1562853.403|
8|11%|5003515.229|1562833.254|
8|12%|5003514.724|1562826.403|
8|13%|5003512.214|1562822.158|
8|14%|5003508.201|1562818.776|
8|15%|5003504.689|1562816.394|
8|16%|5003500.678|1562814.881|
8|17%|5003481.625|1562815.163|
8|18%|5003483.575|1562820.006|
8|19%|5003443.308|1562821.261|
8|20%|5003445.108|1562850.662|
8|21%|5003485.304|1562849.408|
8|22S|5003444.209|1562835.962|-1.588|14|
7|18|1%|2%|3%|4%|5%|6%|7%|8%|9%|10%|NC|202|202|2869|
7|0|11%|12%|13%|14%|15%|16%|17%|1%|NC|
7|5|18%|19%|20%|21%|18%|NC|202+|202+|1185|
6|PARTICELLA|202|00|ENTE URBANO |2928|2869|0|0|SR|
6|PFCART|PF10|0310|G721|5003534.261|1562801.096|
6|PFCART|PF11|0310|G721|5002817.981|1562675.924|
6|PFCART|PF12|0310|G721|5003463.003|1563115.165|
6|PFCART|PF15|0310|G721|5003253.408|1562764.352|
6|ZONA|1 - Zona Urbana o di espansione urbanistica|
6|DISTORSIONE|1.09|
6|SCALAORIGINARIA|2000|
6|INQUADRAMENTO|5003779.03|1562417.437|0.1693333333|0|0|0|

Estratto di mappa aggiornato

8|109*|5003485.723|1562821.658|
8|108*|5003485.912|1562826.468|
8|104*|5003485.245|1562821.973|
8|103*|5003483.694|1562822.033|
8|110*|5003483.677|1562821.739|
8|105*|5003485.410|1562826.168|
8|107*|5003483.959|1562826.545|
8|106*|5003483.941|1562826.225|
7|4|107*|108*|109*|110*|RT|
7|9|103*|18%|19%|20%|21%|106*|NC|202+|202|1191|
7|0|105*|104*|103*|RC|

Dati generali del tipo

Comune: PIZZIGHETTONE

Foglio: 0310

Tecnico: FRATI MANUELA

Provincia: CREMONA

Sez. Censuaria:

Particelle: 202

Qualifica: GEOMETRA

N. iscrizione: 1115

Proposta di aggiornamento cartografico:**Rappresentazione alfa-numerica**

7|18|16%|17%|1%|2%|3%|4%|5%|6%|7%|8%|NC|202|202|2869|

7|0|9%|10%|11%|12%|13%|14%|15%|16%|NC|

Ufficio provinciale di: CREMONA
 Protocollo n:
 Data:
 Codice file PREGEO: 1 642.045

TIPO MAPPALE
Elaborati Tecnici
Libretto delle misure

Pag. 7 di 12

Dati generali del tipo

Comune:	PIZZIGHETTONE	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0310	Particelle:	202
Tecnico:	FRATI MANUELA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	CREMONA	N. iscrizione:	1115

0|15102025|1036|3721|0310|202|FRATI MANUELA|GEOMETRA|CREMONA|
 9|60|10|20|1562500|PREGEO 10.00-G,APAO 2.15|TM|-|
 1|100|1.600|chiudo miniato|
 2|101|399.9995|100.8760|21.802|1.300|pf|
 2|102|90.4312|100.8179|23.351|1.300|pf|
 2|103|86.1323|100.8675|22.017|1.300|pf|
 2|104|89.0563|100.9176|20.815|1.300|pf|
 2|105|77.9452|101.0403|18.36|1.300|pf|
 2|106|75.5161|100.9725|19.64|1.300|pf|
 2|107|74.6062|100.9803|19.484|1.300|pf|
 2|108|77.8529|101.0745|17.775|1.300|pf|
 2|109|90.7311|100.9252|20.643|1.300|pf|
 2|110|86.7888|100.8602|22.204|1.300|pf|
 6|vettorizzazioni|
 7|6|101|107|106|103|110|102|NC|
 7|4|103|104|105|106|RC|
 7|4|107|108|109|110|RT|
 8|102|5003483.575|1562820.006|
 8|101|5003485.304|1562849.408|

Ufficio provinciale di: CREMONA
Protocollo n:
Data :
Codice file PREGEO: 1.642.045

TIPO MAPPALE
Elaborati Tecnici
Relazione Tecnica

Pag. 8 di 12

Dati generali del tipo

Comune:	PIZZIGHETTONE	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0310	Particelle:	202
Tecnico:	FRATI MANUELA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	CREMONA	N. iscrizione:	1115

DICHIARAZIONI TECNICHE

Il sottoscritto professionista FRATI MANUELA dichiara che:

- Il rilievo è stato effettuato in Zona Urbana o di espansione urbanistica -

Il tipo mappale ha in oggetto costruzioni realizzate in aderenza a fabbricati già inseriti in mappa e comportanti un incremento di superficie coperta minore o uguale al 50% della superficie occupata dal corpo di fabbrica preesistente.

Ufficio provinciale di: CREMONA
Protocollo n:
Data :
Codice file PREGEO: 1.642.045

TIPO MAPPALE
Elaborati Tecnici
Relazione Tecnica

Pag. 9 di 12

Dati generali del tipo

Comune:	PIZZIGHETTONE	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0310	Particelle:	202
Tecnico:	FRATI MANUELA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	CREMONA	N. iscrizione:	1115

tipo mappale di modesta entita' per ampliamento

Dati generali del tipo

Comune: PIZZIGHETTONE
Foglio: 0310
Tecnico: FRATI MANUELA
Provincia: CREMONA

Sez. Censuaria:
Particelle: 202
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 1115

Scala 1:500



Dati generali del tipo

Comune: PIZZIGHETTONE
Foglio: 0310
Tecnico: FRATI MANUELA
Provincia: CREMONA

Sez. Censuaria:
Particelle: 202
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 1115

Scala 1:200



Il sottoscritto FRATI GEOM MANUELA - PERITO ESECUZIONE IMMOBILIARE in qualità di TITOLO NON PRESENTE dell'immobile sito nel comune di PIZZIGHETONE foglio 0310, mappale/i 202 conferisce mandato al Tecnico GEOMETRA FRATI MANUELA iscritto con il num. 1115 della provincia di CREMONA per la redazione e presentazione in catasto degli atti di aggiornamento interessanti gli immobili sopra indicati.

Dichiara inoltre sotto la propria responsabilità:

A - che i rimanenti contitolari di diritti sono i soggetti di seguito indicati:

(_____)

B - Di non essere stato autorizzato al conferimento del mandato da tutti i soggetti indicati nella precedente lettera A per la seguente motivazione: Ordinanza dell'Autorità Giudiziaria

FRATI GEOM MANUELA - PERITO ESECUZIONE IMMOBILIARE

Firma _____

Dichiaro di aver accettato l'incarico come sopra conferitomi.

_____ 11 _____

Luogo

Data

Il Tecnico
(timbro e firma)

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n.	69741	del	16/10/2025	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.	1
					speciale e particolare	n.	1	in variazione	n.
					beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.
Causali:	ampliamento, diversa distribuzione degli spazi interni								
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori):	22/03/1993								
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	1	planimetrie	n.	1	
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	1	pagine elaborato planimetrico	n.		
Preallineamento	Vulture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.			
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.					

Quadro U Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita €	1N/2N	Plan.
	Indirizzo										Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio
1		S		31	202												
				31	206												
2		C		31	202	501				U	D/7	1705			6.384,36	SI	SI
				31	206	501											
	via dell' artigianato			8							T-1						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
la data di realizzazione dei lavori si riferisce a quella della variante in corso d'opera alla c.e. originaria per la costruzione del capannone. la planimetria viene presentata dalla sottoscritta in qualita' di esperto nominato dal tribunale di cremona come da nomina in allegato.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:
FRATI MANUELA
quale soggetto obbligato, residente in PIZZIGHETTONE (CR) - VIA LUNGO ADDA n. 38/A c.a.p. 26026
Indirizzo PEC: manuela.frati@geopec.it
- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.
Il Tecnico: Geom. FRATI MANUELA
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI CREMONA n. 1115
Codice Fiscale: FRTMNL58B51A345H

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato C.T. Sez. _____ foglio <u>31</u> ple. <u>202</u> C.E.U. Sez. _____ foglio <u>31</u> pla. <u>202</u> sub <u>501</u>	F Sistemazioni Esterne 1. PAVIMENTAZIONI Piazzali <u>CEMENTO</u> Parcheggi _____ 2. SPAZI A VERDE 3. RECINZIONI Altezza media _____ cm. <u>205</u> Realizzata in <u>CLS E RINGHIERA IN FERRO</u> 4. ACCESSO CUSTODITO CON: <u>CANCELLI CARRAIO E PEDONALE</u> 5. ALTRO _____
B Riferimenti Temporal (1) Anno: Di costruzione <u>1993</u> Di ristrutturazione totale _____	
C Azienda (2) <u>INDUSTRIALE</u> Articolata in n. <u>1</u> fabbricati Comprende n. <u>1</u> unità a destinazione ordinaria	
D Collegamenti con Infrastrutture Serviti da: ☐ Raccordo ferroviario ☐ Autostrada a Km. _____ con svincolo riservato ☐ ☒ Strade principali a Km. <u>1</u> ☐ Scalo marittimo ☐ Scalo aeroportuale ☐ Altro _____	
E Elementi generali strutturalmente connessi ☐ Depurazione nell' azienda ☐ consortile ☐ ☐ Abbattimento fumi ☒ Antincendio Uscite di sicurezza ☒ Scale di emergenza ☐ ☐ Anti - intrusione con : _____ ☐ Altro _____	G Dati Metrici Totali dell' Azienda 1. AREA TOTALE LORDA m ² <u>2.932</u> della quale - coperta (escluso tettoie) m ² <u>1.200</u> - tettoie m ² <u>7</u> - deposito materiali, vasche, ecc. m ² <u>4</u> - passaggi e piazzali di manovra m ² <u>1.721</u> - parcheggio: m ² _____ posti n. _____ - a verde m ² _____ 2. VOLUME TOTALE: m ³ <u>11.410</u>
(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello (2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

[illegible]

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA**

mod. 2NB - parte II

A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale <u>1</u> Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: _____	G Caratteristiche Costruttive ☒ Muratura ☒ Elementi prefabbricati pesanti ☒ Cemento armato ☐ Elementi prefabbricati leggeri ☐ Ferro ☐ Altro _____
B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area Sez. _____ Foglio <u>31</u> Particella <u>202</u> sub. <u>501</u> Sez. _____ Foglio <u>31</u> Particella <u>206</u> sub. <u>501</u>	H Copertura ☒ A tetto ☐ Ferro ☐ Piana ☒ Cemento armato ☐ Shed ☐ Mista con laterizi ☐ A volta ☐ Legno ☐ Altro _____
C Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area <u>CAPANNONE INDUSTRIALE</u>	I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura Solai <u>LATEROCEMENTO</u> Tamponature <u>PANNELLI PREFABBRIC.</u> Finestre, luci, porte <u>FINESTRE A NASTO</u> Pavimentazione prevalente <u>CEMENTO</u> Rifinitura esterna prevalente <u>RIVEST. GRANULATO</u> Numero e dotazioni servizi igienici <u>3</u>
D Riferimenti Temporal Anno: Di costruzione <u>1993</u> Di ristrutturazione totale _____	L Locali Aveni Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato) Per ricovero provv. di operai m ² _____ Mensa m ² _____ Pronto soccorso m ² _____ Locali di ritrovo m ² _____ Direzione tecnica m ² _____ Custodia m ² _____ Direzione amministrativa m ² _____ (altro) m ² _____
E Elementi strutturalmente connessi <u>IMPIANTO ELETTRICO, IDRICO SANITARI,</u> <u>DI CLIMATIZZAZIONE, ANTINCENDIO</u>	M Dati Metrici Piani fuori terra n. <u>2</u> Piani entro terra o seminterrati n. _____ Superficie coperta m ² <u>1211</u> Superficie totale sviluppata (lorda) m ² <u>1324</u> Volume totale (v.p.p.) m ³ <u>11410</u>
F Notizie Particolari _____ _____ _____ _____ _____	Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____
IL TECNICO data <u>24/10/25</u> Firma e timbro _____ IL DICHIARANTE data <u>24/10/25</u> Firma _____	

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Pratica numero: CR0071181	Comune di PIZZIGHETTONE (Codice: C5GM)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Risccontro: 000AL48X0		
Operatore: DOCFA_	Unita' a destinazione ordinaria n.: -	Unita' in variazione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Unita' a dest.speciale e particolare n.: 1	Unita' in costituzione n.: 1
	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unita' in soppressione n.: 1
	Motivo della variazione: AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti						
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		31	202									
			31	206									
2	C		31	202	501	VIA DELL' ARTIGIANATO, 8, p. T-1	U	D/7				6.384,36	
			31	206	501								

Direzione Provinciale di Cremona - Territorio
Servizi Catastali

Dati del Protocollo n. CR0071181 / 2025

Data di assegnazione: 27/10/2025

Ultimo aggiornamento: 27/10/2025

Codice operatore: DOCFA_

Protocollo di riferimento: -

Assegnato a tecnico: -

Protocollo NSD: ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE 4580135 27/10/2025

VARIAZIONE DOCFA TELEMATICO

In carico a: AGGIORNAMENTO

Stato: SCARICATO

Protocollo pregresso n°: -

Ricevuta n°: 10079/2025

Codice di Riscontro: -

Dati del documento

Identificativo primo immobile

Comune di: PIZZIGHETONE (G721)

Foglio: 31

Particella: 202 / -

Subalterno: -

Data comunicazione: -

Totale Destinatari: -

Tecnico / Richiedente: -

Note: -

Mittente: -

Protocollo della comunicazione: -

Primo destinatario: -

Secondo destinatario: -

Aggiornamenti

Data	Codice operatore	In carico a	Stato	Assegnato a tecnico	Ricevuta
27/10/2025	FRTMNL	AGGIORNAMENTO	ASSEGNATO		

Da: dp.Cremona@pce.agenziaentrate.it
Inviato: mercoledì 29 ottobre 2025 08:21
A: manuela.frati@geopec.it
Oggetto: NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA
ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-CR.REGISTRO
UFFICIALE.88491.29-10-2025-I

Gentile utente, il messaggio di posta elettronica certificata da lei inviato il 28-10-2025 - 19:45 all'indirizzo PEC dell'Agenzia delle entrate dp.cremona@pce.agenziaentrate.it con oggetto Presentazione Modello Unico Istanza e' stato ricevuto da DIREZIONE PROVINCIALE DI CREMONA e protocollato in data 29-10-2025 sul registro: REGISTRO UFFICIALE con il numero 88491.

Da: "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>
Inviato: martedì 28 ottobre 2025 19:45
A: manuela.frati@geopec.it
Oggetto: CONSEGNA: Presentazione Modello Unico Istanza
Allegati: postacert.eml, daticert.xml, smime.p7s

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 28/10/2025 alle ore 19:45:15 (+0100) il messaggio
"Presentazione Modello Unico Istanza" proveniente da "manuela.frati@geopec.it"
ed indirizzato a "dp.cremona@pce.agenziaentrare.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione

Identificativo messaggio: DD647831.009C38F8.2C237C58.B088419D.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla
come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Delivery receipt

On 28/10/2025 at 19:45:15 (+0100) the message
"Presentazione Modello Unico Istanza" sent by "manuela.frati@geopec.it"
and addressed to: "dp.cremona@pce.agenziaentrare.it"
was delivered by the certified email system.

Message ID: DD647831.009C38F8.2C237C58.B088419D.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

Da: "manuela.frati@geopec.it" <manuela.frati@geopec.it>
Inviato: martedì 28 ottobre 2025 19:45
A: "dp.cremona" <dp.cremona@pce.agenziaentrate.it>
Oggetto: Presentazione Modello Unico Istanza
Allegati: atto notaio Galli.pdf, Documento di identità e nomina tribunale.pdf, Modello unico istanza.pdf

La presente in qualità di Esperto nominato dal Tribunale di Cremona per l'esecuzione immobiliare 25/2025 riguardante il bene immobile della ditta ' ----
---- per inoltrare il Modello Unico Istanza per la correzione della intestazione.

Allegati: - mio documento di identità;
- nomina del Tribunale;
- rogito notarile.

Chiedo cortesemente se potete evadere la richiesta il più presto possibile.
Ringraziando anticipatamente porgo distinti saluti. Frati Manuela

--

Da: "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>
Inviato: martedì 28 ottobre 2025 19:45
A: manuela.frati@geopec.it
Oggetto: ACCETTAZIONE: Presentazione Modello Unico Istanza
Allegati: daticert.xml, smime.p7s

Ricevuta di accettazione

Il giorno 28/10/2025 alle ore 19:45:14 (+0100) il messaggio
"Presentazione Modello Unico Istanza" proveniente da "manuela.frati@geopec.it"
ed indirizzato a:
dp.cremona@pce.agenziaentrare.it ("posta certificata")
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: DD647831.009C38F8.2C237C58.B088419D.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

Acceptance receipt

On 28/10/2025 at 19:45:14 (+0100) the message
"Presentazione Modello Unico Istanza" sent by "manuela.frati@geopec.it"
and addressed to:
dp.cremona@pce.agenziaentrare.it ("posta certificata")
was accepted by the certified email system.

Message ID: DD647831.009C38F8.2C237C58.B088419D.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.
Please keep it as a certificate of delivery of the message.

MODELLO UNICO ISTANZA

Informativa sul trattamento dei dati personali (art. 13 del Regolamento UE 2016/679)	<i>Con questa informativa l'Agenzia delle Entrate spiega come tratta i dati raccolti e quali sono i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi del Regolamento UE 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali.</i>
Finalità del trattamento	I dati forniti con questo modello verranno trattati dall'Agenzia delle Entrate per le finalità di aggiornamento della banca dati catastale.
Conferimento dei dati	I dati richiesti devono essere forniti obbligatoriamente al fine di poter eseguire le verifiche e gli eventuali aggiornamenti della banca dati catastale. L'indicazione di dati non veritieri può far incorrere in sanzioni amministrative o, in alcuni casi, penali. L'indicazione del numero di telefono, del cellulare e dell'indirizzo di posta elettronica è facoltativa e consente di ricevere gratuitamente dall'Agenzia delle Entrate informazioni e aggiornamenti su scadenze, novità, adempimenti e servizi offerti.
Periodo di conservazione dei dati	I dati saranno conservati per la durata prevista dalla normativa di riferimento.
Modalità del trattamento	I dati personali saranno trattati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti. L'Agenzia delle Entrate attua idonee misure per garantire che i dati forniti vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Agenzia delle Entrate impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo.
Categorie di destinatari dei dati personali	I dati personali sono trattati dal Titolare e dai soggetti da questo designati quali Responsabili o persone autorizzate al trattamento che operano sotto l'autorità diretta del Titolare o del Responsabile. I dati oggetto di trattamento non saranno diffusi né comunicati a terzi, fatta eccezione ove necessario: • ai soggetti cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, da un atto amministrativo generale ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità giudiziaria; • ad altri eventuali soggetti terzi qualora la comunicazione si dovesse rendere necessaria per la tutela dell'Agenzia delle Entrate in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.
Titolare del trattamento	Titolare del trattamento dei dati personali è l'Agenzia delle Entrate, con sede in via Giorgione, n. 106 – 00147 Roma .
Responsabile del trattamento	L'Agenzia delle Entrate si avvale di Sogei Spa, in qualità di partner tecnologico al quale è affidata la gestione del sistema informativo dell'Anagrafe tributaria, designata per questo Responsabile del trattamento.
Responsabile della Protezione dei Dati	Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati dell'Agenzia delle Entrate è: entrate.dpo@agenziaentrate.it .
Diritti dell'interessato	L'interessato ha il diritto, in qualunque momento, di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei dati forniti anche attraverso la consultazione della propria area riservata del sito web dell'Agenzia delle Entrate. Ha inoltre il diritto di chiedere, nelle forme previste dall'ordinamento, la rettifica dei dati personali inesatti e l'integrazione di quelli incompleti e di esercitare ogni altro diritto ai sensi degli articoli da 18 a 22 del Regolamento (UE) laddove applicabili. I diritti previsti dagli artt. 15 e ss. del Regolamento possono essere esercitati alternativamente tramite: • applicazione web disponibile nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle entrate; • apposito form in area libera del sito dell'Agenzia delle entrate che guida l'utente nelle diverse fasi di redazione dell'istanza; • posta ordinaria o raccomandata a/r all'indirizzo Via Giorgione n.106 – 00147 Roma; • posta elettronica alle caselle dedicate entrate.updp@agenziaentrate.it o entrate.dpo@agenziaentrate.it; • posta elettronica certificata all'indirizzo eserciziidiritti@pec.agenziaentrate.it. Qualora ravvisi una violazione nel trattamento dei suoi dati personali, in ogni caso, l'interessato ha diritto di proporre reclamo innanzi all'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali ai sensi dell'art. 77 del Regolamento (UE) ovvero alla competente Autorità giudiziaria. Nella sezione dedicata alla protezione dei dati personali del sito internet istituzionale dell'Agenzia delle Entrate (www.agenziaentrate.gov.it) sono disponibili tutte le informazioni aggiuntive sui singoli trattamenti effettuati dall'Ente. Per avere ulteriori informazioni in ordine ai diritti esercitabili per la protezione dei dati personali, l'Agenzia delle entrate invita a visitare il sito web del Garante per la protezione dei dati personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it .
Consenso	L'Agenzia delle Entrate, in quanto soggetto pubblico, non deve acquisire il consenso degli interessati per trattare i loro dati personali. Gli intermediari non devono acquisire il consenso degli interessati per il trattamento dei dati in quanto è previsto dalla legge.
Modifiche	L'Agenzia delle entrate si riserva il diritto di apportare alla presente informativa, a propria esclusiva discrezione ed in qualunque momento, tutte le modifiche ritenute opportune o rese obbligatorie dalle norme di volta in volta vigenti, dandone adeguata pubblicità nella sezione dedicata del sito internet www.agenziaentrate.gov.it .

La presente informativa viene data in via generale per tutti i titolari del trattamento sopra indicati.

Uffizio Provinciale di Cremona - Territorio

Con questo modello il Contribuente può richiedere la correzione degli elementi riferiti ad un immobile

MODELLO UNICO ISTANZA

Il/La sottoscritto/a Frati Manuela
nato/a il 11/02/1958 a L'Aquila (AQ) codice fiscale FRTMNL58B51A345H
residente a Pizzighettone (CR) in via Lungo Adda n. 38/A
tel. 335443798 e-mail manuela@ftstudio2003.it

☐ nella qualità di *avente diritto* ☒ *professionista incaricato* ☐ *legale rappresentante della società*¹

cod. fisc. _____ con sede in _____

CHIEDE²

che tutte le comunicazioni concernenti la presente istanza vengano inoltrate al

☒ Richiedente ☐ delegato alla presentazione ☐ soggetto di seguito indicato¹, da me incaricato

sig./sig.ra³ nato/a il / / a codice fiscale [][][][][][][][][][][][][][][][] residente a in n. tipo documento n. rilasciato da valido fino al / / tel. e-mail

E DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA⁴

[illegible]

¹ Selezionare la voce di interesse. Nel caso in cui il richiedente sia un professionista incaricato, allegare la copia dell'incarico e la fotocopia del documento di riconoscimento dell'avente diritto che affida l'incarico.

² In caso di indicazione di persona incaricata a ricevere le comunicazioni dell'Agenzia, allegare copia del documento del delegante e del delegato (se diverso dal delegato alla presentazione dell'istanza).

³ Da compilare solo se diverso dal richiedente o dal delegato alla presentazione dell'istanza.

⁴ In caso di delega allegare copia del documento del delegante. Il delegato deve essere munito del proprio documento di identificazione. La sezione non va compilata nel caso in cui il soggetto che sottoscrive l'istanza sia un professionista incaricato.

CORREZIONE O RETTIFICA INTESTAZIONE

	Cognome/ Denominazione	Nome	Luogo e data di nascita/Sede	Natura possesso	Quota
Attuale			Pizzighettone	proprietà	1/1
Corretto			Pizzighettone	proprietà	1/1

MOTIVO

- 1A REGISTRAZIONE DOMANDA DI VOLTURE PROT. n. /
- ☒ 1B RETTIFICA INTESTAZIONE
- 1C RETTIFICA CODICE FISCALE
- 1D RETTIFICA QUOTE DI POSSESSO
- 1E RIPRISTINO DITTA ALLO STADIO PRECEDENTE
- 1F ALTRO:

Immobile di riferimento

Catasto ⁵	Comune	Sezione/Foglio	Particella	Subalterno
	Pizzighettone	31	206	501
	Pizzighettone	31	202	501

Dettaglio motivi della richiesta:

Correzione della intestazione. Il codice fiscale e' corretto.
 Si allega il rogito notarile e la nomina del tribunale.

ESTREMI DEI DOCUMENTI CHE GIUSTIFICANO LA CORREZIONE O L'AGGIORNAMENTO

Estremi titolo di provenienza o della dichiarazione di successione

Notaio Massimo Galli repertorio/raccolta 33331/14326 Data 22/03/2022

Successione: Ufficio di registrazione Numero Volume

De Cuius Data decesso

Voltura Prot. del (dati obbligatori se successiva al 01/01/2001)

⁵ Indicare CF (Catasto dei Fabbricati) o CT (Catasto dei Terreni)

CORREZIONE O RETTIFICA IMMOBILE

CATASTO TERRENI						
	Comune	Sez./Foglio	Particella/e	Sub.	Qualità	Classe
CATASTO TERRENI	Attuale					
	Attuale					
	Corretto					
	Corretto					
	MOTIVO					
	2A	RETTIFICA O VARIAZIONE IDENTIFICATIVO				
	2B	SUPERFICIE - DATI CENSUARI				
	2C	SOSTITUZIONE PUNTI FIDUCIALI				
2D	REGISTRAZIONE TIPO MAPPALE PROT. n. /					
2E	REGISTRAZIONE TIPO DI FRAZIONAMENTO PROT. n. /					
2F	RETTIFICA CARTOGRAFICA (WEGIS)					
2G	ERRATO INSERIMENTO DATI DI CLASSAMENTO					
2H	ALTRO:					
Dettaglio motivi della richiesta:						
CATASTO FABBRICATI						
	Comune	Sez./Foglio	Particella/e	Sub.	Ubicazione (Via, n. civico, Piano, Interno, Scala, Edificio.)	
CATASTO FABBRICATI	Attuale					
	Attuale					
	Corretto					
	Corretto					
	MOTIVO					
	3A	ATTRIBUZIONE IDENTIFICATIVO (DM n. 701/1994) O MANCATA EVASIONE DENUNCIA DI VARIAZIONE O DI N.C.				
	3B	RETTIFICA O VARIAZIONE IDENTIFICATIVO				
	3C	RETTIFICA RIFERIMENTO AL PIANO				
3D	RETTIFICA TOPONOMASTICA					
3E	RETTIFICA ABBINAMENTO PLANIMETRIA					
3F	ACQUISIZIONE IMMAGINE PLANIMETRIA					
3G	CALCOLO SUPERFICIE (DATI METRICI)					
3H	RETTIFICA ERRATA CONSISTENZA					
3I	ERRATO INSERIMENTO DATI DI CLASSAMENTO					
3L	ALTRO:					
Dettaglio motivi della richiesta:						

**ESTREMI DEI DOCUMENTI CHE
GIUSTIFICANO LA CORREZIONE O L'AGGIORNAMENTO**

Atto di aggiornamento di catasto terreni n.	del
Dichiarazione di nuova costruzione n.	del
Dichiarazione di variazione n.	del

ULTERIORI DICHIARAZIONI

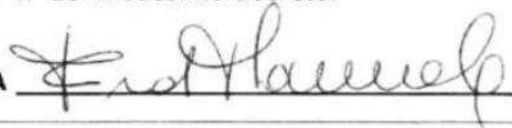
Il/La sottoscritto/a _____ Frati Manuela

DICHIARA

di essere consapevole di quanto prescritto dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni e integrazioni, sulle sanzioni penali per le ipotesi di falsi in atti e dichiarazioni mendaci e che i dati forniti con il presente modello sono resi ai sensi dell'articolo 47 del medesimo decreto.

Data _____ 28/10/2025

FIRMA _____



RISERVATO ALL'UFFICIO

Incarico assegnato a: _____ il _____

Osservazioni/annotazioni

Evaso in data: _____

L'addetto _____

Il Responsabile _____

BOLLO⁶

Il versamento del tributo può essere effettuato anche con altre modalità (POS, Mod. F24, ecc.)

⁶ Nei casi previsti dalla legge (ad esempio: per correzioni di errori negli atti del catasto, per causa imputabile alla parte, per richieste di inserimento o cancellazione note di riserva, ecc.).

Oggetto: Invio ricevuta di rifiuto Protocollo ENTRATE.AGEDP-CR.REGISTRO UFFICIALE.88491.29/10/2025
Mittente: <cr_noreply@agenziaentrate.it>
Data: 03/11/2025, 13:48
A: <MANUELA@FTSTUDIO2003.IT>

RICEVUTA DI RIFIUTO LAVORAZIONE ISTANZA

Protocollo NSD: ENTRATE.AGEDP-CR.REGISTRO UFFICIALE.88491.29/10/2025
Codice di riscontro: 2123

Gentile signor , La informiamo che la lavorazione della richiesta di variazione da lei presentata con istanza del 03/11/2025 numero pratica CR0072374 per gli immobili:

- Comune: PIZZIGHETTONE Tipo: Num.: Anno: N.Imm.:

Non è stata accolta in quanto in base alle verifiche effettuate, La pratica presentata non ha comportato un aggiornamento delle intestazioni catastali. L'attuale intestazione risulta corretta e in linea con quanto reperibile nella banca dati anagrafica. Maggiori informazioni possono essere reperite sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate, oppure rivolgendosi presso l'Ufficio territorialmente competente. Si ricorda che, ai sensi dell'art. 6 del Regio Decreto 8 dicembre 1938, n. 2153, deve "essere domandata la voltura catastale quante volte avvenga il passaggio da una ad altra persona, della proprietà, del possesso, del dominio diretto, del dominio utile, dell'usufrutto e dell'uso dei beni immobili e di altri diritti reali sempre in quanto siano soggetti alla iscrizione in catasto, anche se trattisi di passaggio o divisione fra persone cointestate"..

Di conseguenza, la richiesta è stata dichiarata ineseguibile in modo definitivo e archiviata.

ATTENZIONE: Questa comunicazione è stata generata in automatico dal sistema informativo sulla base delle operazioni effettuate dall'Ufficio Provinciale di CREMONA.

Cordiali saluti.

N=5003300

E=1562600



Direzione Provinciale di Cremona Ufficio Provinciale Territorio - Direttore EMANUELE GAROFALO

Vis. tel.



COMUNE DI PIZZIGHETTONE

(Provincia di CREMONA)

CAP 26026 – Via Municipio, 10 Codice Fiscale 80003610195

Tel. 0372/738211 (Centralino)

Pec: anagrafe.comune.pizzighettone@pec.regione.lombardia.it

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Data 20.10.2025

Per le trasmissioni in interoperabilità n. di prot. e data sono contenuti nel file "DatiProtocollo.xml"

OGGETTO: Riscontro richiesta di accesso agli atti avanzata in qualità di delegato/a dal giudice per procedura esecutiva – Immobile in Via dell'Artigianato 8 -

Spett. Geom. Frati Manuela

TRASMESSA A MEZZO PEC e mail:

E-mail: manuela@ftstudio2003.it

Con riferimento alla Vs. richiesta in oggetto citata, acquisita al portale "InPratica" al n. id 167 e dalla S.V. avanzata in qualità di C.T.U. delegato/a dal giudice per procedura esecutiva, siamo spiacenti di comunicare che, nonostante l'eseguita ricerca negli atti d'archivio e in base ai dati da Voi forniti, non si sono reperiti fascicoli di vostro interesse.

Si attesta comunque, a seguito della consultazione dei registri ufficiali relativi allo "storico" delle pratiche edilizie e in base alle informazioni da Voi fornite, che relativamente agli immobili di cui trattasi si sono reperite sui suddetti registri la sussistenza delle seguenti pratiche edilizie, di cui non si sono reperiti i fascicoli:

- C.E. 3891 del 4/6/91 e Aut. 1065/93. Oggetto "Capannone artigianale con uffici in Via dell'Artigianato". Le pratiche citate risultano intestate a Ditta con conseguente certificato di agibilità n. 1588 del 23/03/1993.
- C.E. 3951 del 4/6/91. Oggetto "realizzazione cabina in muratura in zona P.I.P. La pratica citata risulta intestata a Ditta

Distinti saluti.

**IL RESPONSABILE DELLO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA:
Dosio Arch. Damiano**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO
Geom. Barilli Francesco**

Documento informatico sottoscritto con
firma digitale (art. 24 D.Lgs n. 82/2005)

Responsabile del Settore Assetto del Territorio di Pizzighettone - Arch. Dosio Damiano
Tel. 0372-738211 int.5 poi int.5 – mailto: lavoripubblici@comune.pizzighettone.cr.it

Responsabile del Procedimento – Geom. Barilli Francesco
Tel. 0372 – 738211 int.5 poi int.4 – mailto: francesco.barilli@comune.pizzighettone.cr.it

COMUNE di PIZZIGHETTONE
zona P.I.P.

Estratto di mappa scala 1:2000



Comittente



1065/93
22 MAR 1993



**STUDIO DI ARCHITETTURA
DOTT. ARCH. LORIS ROSSI**

CRIMONA - P.zza G. VIDA 12 - tel. 0371/50962

M.P. Officine

Pizzighettone

24-10-1990

Fabbricato artigianale

12-12-1990

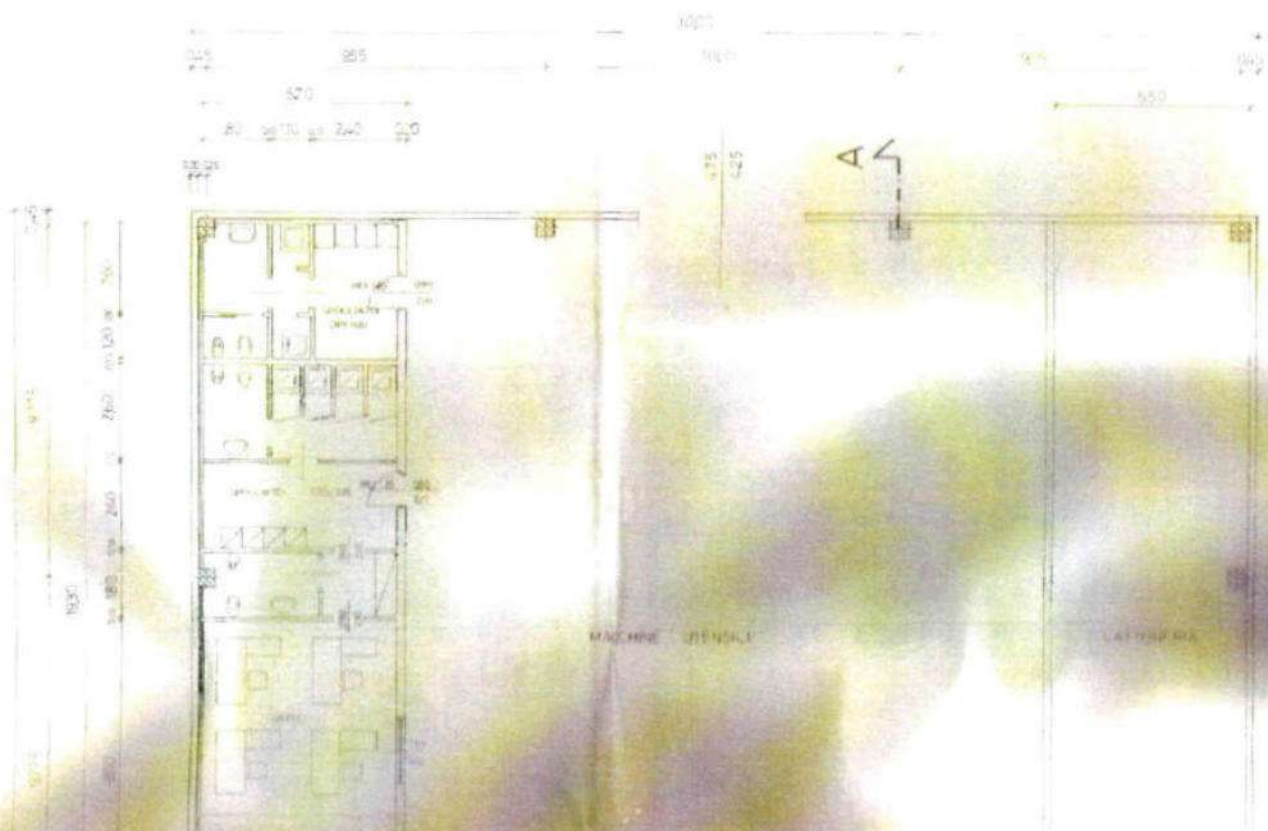
PROGETTO - VARIANTE

pianta - sezione - prospetti

N

1:1

1:100



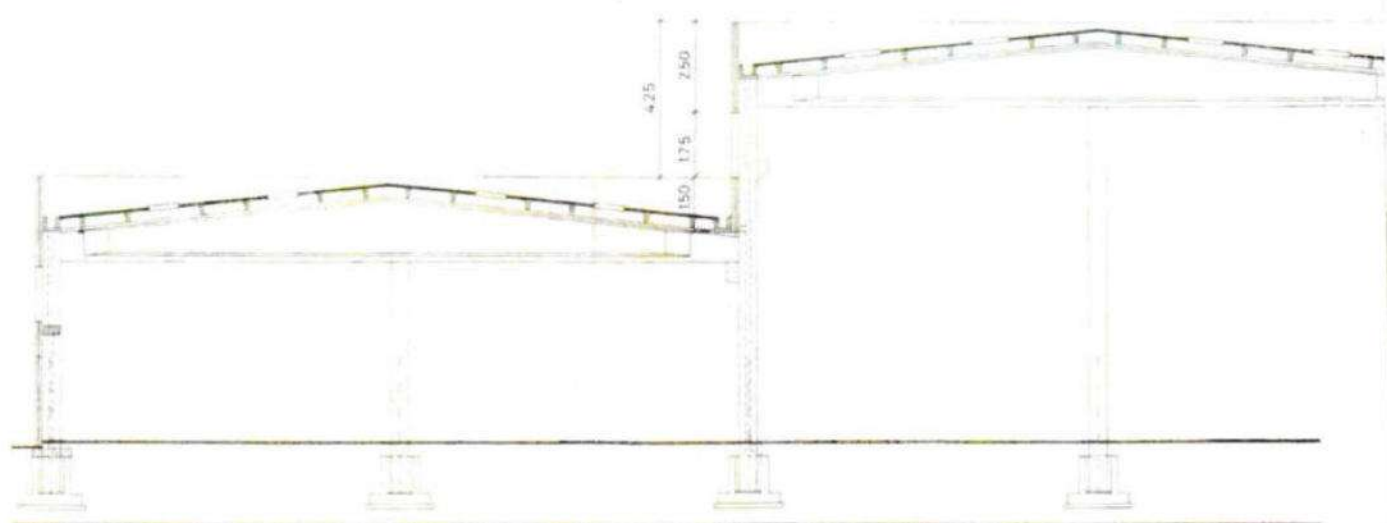
$\rightarrow \Delta$

9775

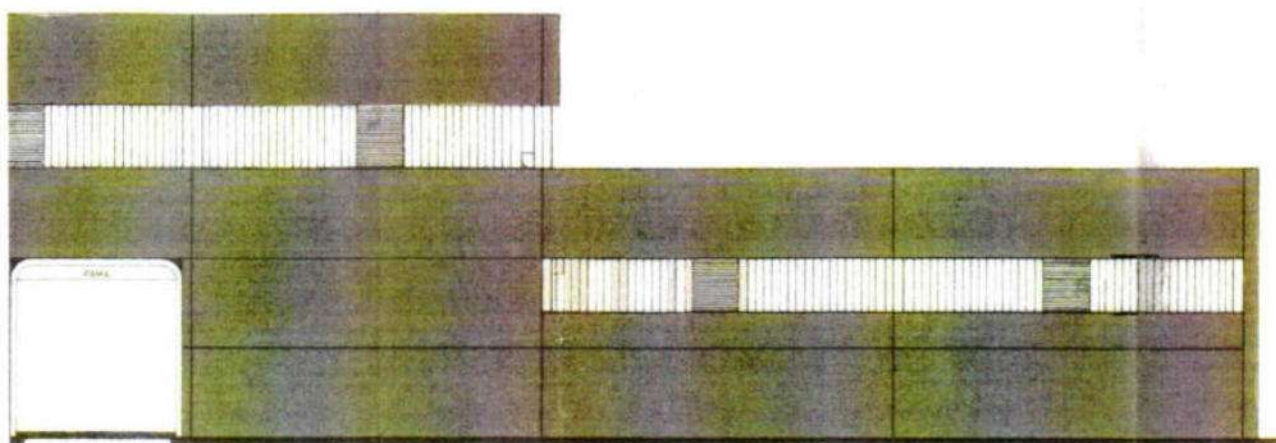
982759

0000

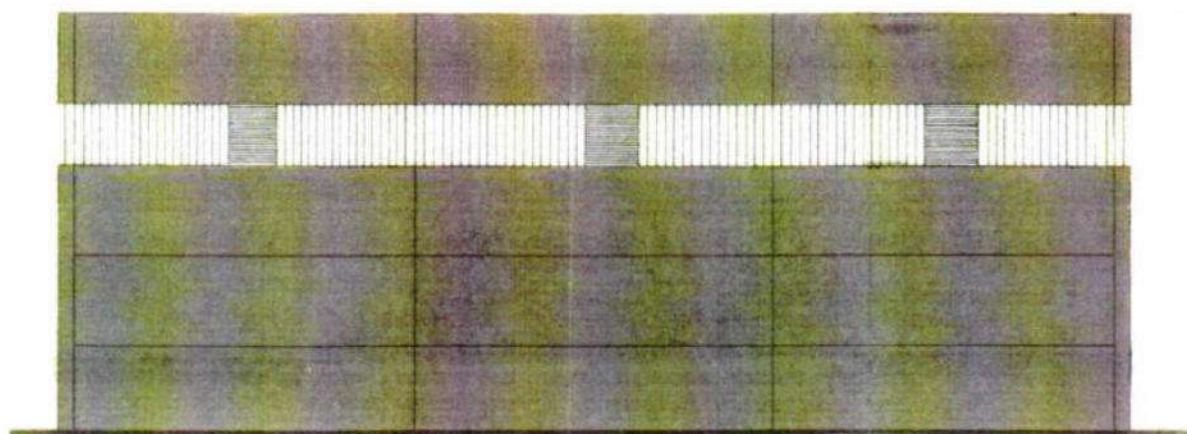
55



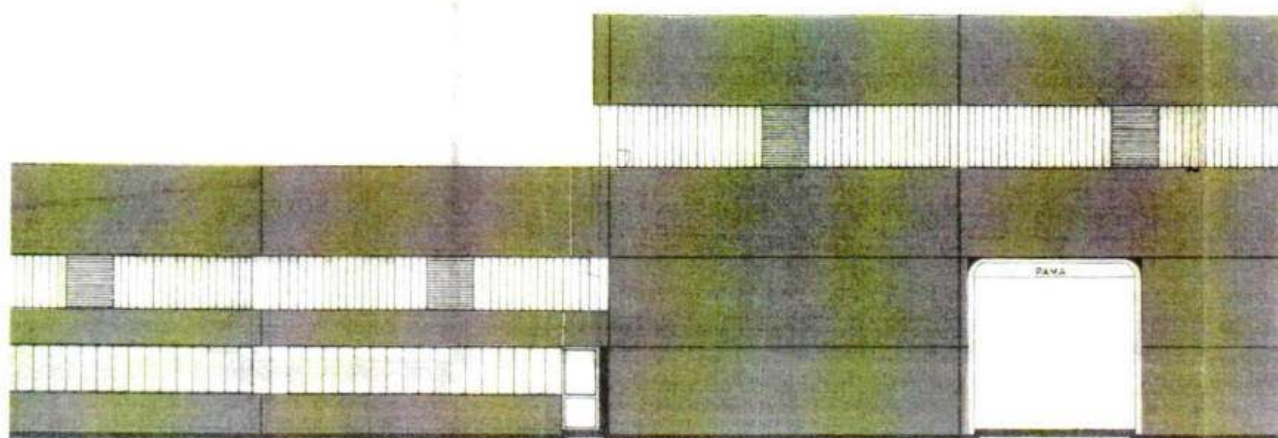
SEZIONE A-A



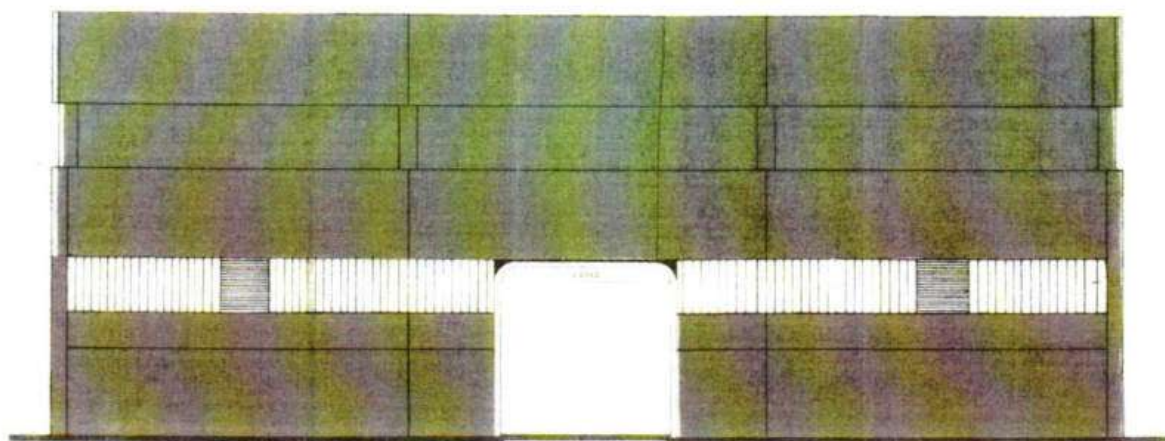
PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO NORD

ALLEGATO "E"
AL N. 33331/14326
DI REPERTORIO

Regione Lombardia ARIA	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI CODICE IDENTIFICATIVO: E0760000125 VALIDO FINO AL: 02/01/2031	
---------------------------	---	--

DATI GENERALI**Destinazione d'uso**

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.8**Oggetto dell'attestato**

- ☒ Intero edificio
☐ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

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

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☒ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro: _____

Dati identificativi

Regione : Lombardia
 Comune : PIZZIGHETONE
 Indirizzo : VIA DELL'ARTIGIANATO 8
 Piano : /
 Interno : /
 Coordinate GIS : /

Zona climatica : E

Anno di costruzione : 1977-1992

Superficie utile riscaldata (m²) : 1166.00Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00Volume lordo riscaldato (m³) : 9866.00Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00

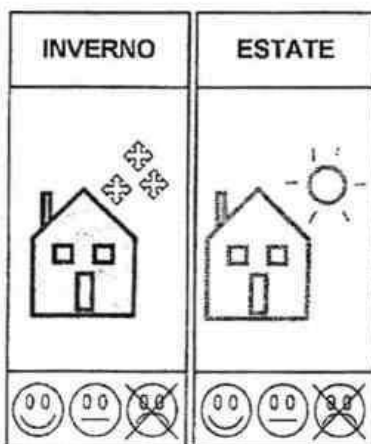
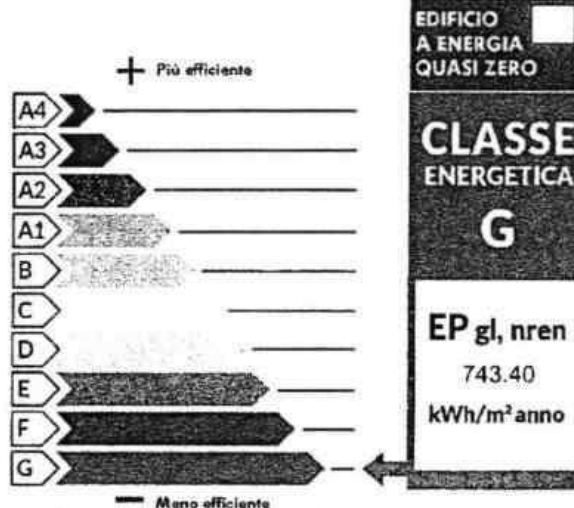
Comune catastale	PIZZIGHETONE				Sezione	U	Foglio	31	Particella	202
Subalterni	da	0	a	0	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato**Prestazione energetica globale****Riferimenti**

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (192.52)

Se esistenti:

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	96797,40 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 743.40
☒	Gas naturale	64965,49 m ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 39.02
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 146.62
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	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}					kWh/m ² anno
R _{EN2}	MP_intervento_migliorativo	NO	10.00	F (663.71)	
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	9866.00	m ³
S - Superficie disperdente	2529.10	m ²
Rapporto S/V	0.26	
EP _{H,ed}	393.01	kWh/m ² anno
A _{sol,ed} /A _{sup. utile}	0.1200	-
Y _{IE}	1.98	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastato regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Generatore di aria calda	1991	UC6295416 1766103	Gas naturale	185.00	0.67 η_H	1.56	585.67
	Generatore a combustione	2008	UC62954161 766103	Gas naturale	24.00			
Climatizzazione estiva						η_c		
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2008		Gas naturale	24.00	0.00 η_w	0.00	2.32
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione					23.18		37.46	155.41
Trasporto di persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1907600000121 VALIDO FINO AL: 02/01/2031



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 12/10/2020

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	EMILIANA BRAMBILLA	
Indirizzo	PIAZZA PIAVE 5, GRUMELLO CREMONESE ED UNITI (CREMONA)	
E-mail	emilianabrambilla@yahoo.it	
Telefono		
Titolo	Diploma di laurea in architettura	
Ordine/iscrizione	Ordine degli architetti	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione 02/01/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SISTEMI A 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 17



COMUNE DI PIZZIGHETTONE

**Certificato contestuale di Residenza, di Stato civile,
di Stato di famiglia**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI PIZZIGHETTONE

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome /

Nome /

Risulta nato il

Atto N. 425 parte 1 serie A - anno 1984 - Comune di CREMONA (CR)

(C.F.

Risulta Coniugato/a con

Risulta iscritto nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome /

Nome M

n

Atto N. 425 parte 1 serie A - anno 1984 - Comune di CREMONA (CR)

(C.F.

Risulta iscritto all'indirizzo:

Comune PIZZIGHETTONE (CR).

Data 05/11/2025

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI PIZZIGHETTONE
RISI ELISABETTA RITA

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

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

Esente anche da diritti di segreteria:

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



COMUNE DI PIZZIGHETTONE

**Certificato contestuale di Residenza, di Stato civile,
di Stato di famiglia**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI SAN BASSANO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome *...*

Nome *A*

Risulta nato il

Atto N. 68 parte I serie A - anno 1978 - Comune di CODOGNO (MI)

(C.F. *...*)

Risulta Coniugato/a con *...*

Risulta iscritto nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome *...*

Nome *...*

Risulta nato il

Atto N. 68 parte I serie A - anno 1978 - Comune di CODOGNO (MI)

(C.F. *...*)

Cognome *...*

Nome *...*

nata il

Atto N. 1986 parte I serie A - anno 1974 - Comune di CREMONA (CR)

(C.F. *...*)

Risulta iscritto all'indirizzo:

V *...*

Comune *...*

Data 04/11/2025



Ufficiale di anagrafe del COMUNE DI PIZZIGHETTONE

RISI ELISABETTA RITA

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

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



Direzione Provinciale di CREMONA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 22/10/2025 Ora 11:05:57

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria esente

Motivazione PROC ESEC RGE 25 2025

Richiedente FRTMNL58B51A345H

Protocollo di richiesta n. CR 40996 del 2025

Ispezione n. CR 40997/4 del 2025

Inizio ispezione 22/10/2025 11:03:43

Nota di trascrizione

UTC: 2022-04-06T10:46:26.611265+02:00

Registro generale n. 3154

Registro particolare n. 2265

Presentazione n. 56 del 06/04/2022

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
 Data 22/03/2022
 Notaio GALLI MASSIMO
 Sede CREMONA (CR)

Numero di repertorio 33331/14326
 Codice fiscale GLL MSM 56L21 B034 B

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
 Descrizione 112 COMPRAVENDITA
 Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G721 - PIZZIGHETTONE (CR)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 31
 Sezione urbana - Foglio 31
 Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI
 PER ESIGENZE INDUSTRIALI
 Indirizzo VIA DELL'ARTIGIANATO
 Piano T

Particella 202 Subalterno -
 Particella 206 Subalterno -
 Consistenza -

N. civico 8

Sezione C - Soggetti*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
 Denominazione o ragione sociale

Ispezione ordinaria esente

Motivazione PROC ESEC RGE 25 2025

Richiedente FRTMNL58B51A345H

Protocollo di richiesta n. CR 40996 del 2025

Ispezione n. CR 40997/4 del 2025

Inizio ispezione 22/10/2025 11:03:43

Nota di trascrizione

UTC: 2022-04-06T10:46:26.611265+02:00

Registro generale n. 3154

Registro particolare n. 2265

Presentazione n. 56 del 06/04/2022

Sede [REDACTED] (CR)

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale

Sede PIZZIGHETTONE (CR)

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Repertorio n. 33331.

Raccolta n. 14326.

Compravendita

REPUBBLICA ITALIANA

Questo giorno ventidue marzo duemilaventidue

(22 - 3 - 2022);

a Cremona, nel mio studio in via Alessandro Capra, civico numero 7;

avanti a me **dr. Massimo GALLI**, notaio in Cremona, iscritto presso il collegio notarile dei distretti riuniti di Cremona e Crema;

è presente il signor

il quale agisce, in questo atto, per conto e in rappresentanza della società

" a responsabilità limitata",

con sede a Pizzighettone, via dell'Artigianato, civico numero 8, con il capitale di Euro 10.000,00 interamente versato, numero di codice fiscale, numero di partita I.V.A. e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Cremona, numero R.E.A.

nella sua qualità di amministratore unico, munito dei necessari poteri ai sensi del vigente statuto, in esecuzione della deliberazione dell'assemblea dei soci in data 11 marzo 2022, il cui verbale, in estratto da me notaio certificato conforme, a questo atto si allega sotto la lettera "A", nonché per conto e in rappresentanza della società

co. con il capitale di Euro 10.000,00 interamente versato, numero di codice fiscale, numero di partita I.V.A. e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Cremona, numero R.E.A.

nella sua qualità di amministratore unico, munito dei necessari poteri ai sensi del vigente statuto, in esecuzione della deliberazione dell'assemblea dei soci in data 11 marzo 2022, il cui verbale, in estratto da me notaio certificato conforme, a questo atto si allega sotto la lettera "B", della cui identità personale io notaio sono certo, il quale dichiara quanto segue.

La società " società a responsabilità limitata" cede e vende alla società " società a responsabilità limitata

", che accetta e acquista,

un Comune di Pizzighettone, via dell'Artigianato, civico numero 8:

- capannone al piano terreno, posto in Zona di Insediamenti Produttivi, composto da officina, locale carpenteria e

lattoneria, uffici, due spogliatoi e bagni con antibagni, con cabina elettrica in corpo staccato e area cortilizia circostante di pertinenza, confinante, da nord in senso orario, con ragioni di cui ai mappali 203, 172, 204 e 241 e la via dell'Artigianato, censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Pizzighettone, foglio 31, mappali

202 - 206, via dell'Artigianato, numero 8, piano T, categoria D/7, rendita Euro 12.771,00.

L'unità immobiliare in oggetto è rappresentata nella planimetria catastale che, firmata dalle parti e da me notaio, a questo atto si allega sotto la lettera "C".

La parte venditrice - che risulta proprietaria sulla base delle risultanze dei registri immobiliari e degli atti catastali - attesta la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e della planimetria, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuova planimetria catastale, ai sensi della vigente normativa.

La vendita è convenuta, come a me dichiarato, per il prezzo di Euro 430.000,00 (quattrocentotrentamila/00), regolato come segue:

- quanto a Euro 40.000,00 (quarantamila/00), la parte venditrice dichiara di avere ricevuto tale somma dalla parte acquirente alla quale rilascia, con questo atto, corrispondente quietanza liberatoria;

- quanto a Euro 136.566,44 (centotrentaseimilacinquecentosessantasei/44), la parte venditrice accolla alla parte acquirente, che accetta, il residuo debito in linea capitale, nascente dal mutuo fondiario stipulato con atto 21 marzo 2016, repertorio numero 59993/17672 notaio Roberto Antonioli di Cremona, concesso da "CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.p.A." alla parte venditrice e garantito dall'ipoteca di cui oltre, debito che la parte acquirente si impegna a pagare alle scadenze e con le modalità concordate nell'atto predetto;

- quanto a Euro 253.433,56 (duecentocinquantaquattremilaquattrocentotrentatre/56), la parte acquirente si obbliga a pagare tale somma alla parte venditrice entro ventiquattro mesi dalla data odierna, senza interessi.

L'accollo di cui sopra deve intendersi privativo, cioè liberatorio per la parte venditrice da ogni peso e obbligazione nascente dal contratto di mutuo, fermo restando il vigore della garanzia ipotecaria a favore della banca mutuante così come a suo tempo prestata; il tutto subordinatamente al consenso dell'istituto creditore.

Ai sensi e per gli effetti del d.P.R. 28 dicembre 2000, numero 445, e per ogni ulteriore effetto di legge, le parti, edotte

dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che

- la somma di Euro 40.000,00 (quarantamila/00) è stata pagata con le seguenti modalità:

quanto a Euro 25.000,00 (venticinquemila/00), mediante bonifico in data 7 marzo 2022, C.R.O. numero 1201220660341919, a debito del conto corrente numero 1 in essere presso

"Unicredit S.p.A.", filiale di Pizzighettone,

quanto a Euro 5.000,00 (cinquemila/00), mediante bonifico in data 17 marzo 2022, C.R.O. numero 1 a debito del conto corrente numero 1, in essere presso

"Unicredit S.p.A.", filiale di Pizzighettone,

quanto a Euro 10.000,00 (diecimila/00), mediante bonifico in data 18 marzo 2022, C.R.O. numero 1 a debito del conto corrente numero 105676181, in essere presso

"Unicredit S.p.A.", filiale di Pizzighettone;

- non si sono avvalse di alcun mediatore.

Le parti dichiarano che il prezzo del capannone è stato determinato in conformità alla perizia di stima redatta dall'architetto Emiliana Brambilla in data 11 febbraio 2022, che, in originale, a questo atto si allega sotto la lettera "D".

La parte venditrice assume, nei confronti della parte acquirente, le garanzie di legge, dichiarando che l'unità immobiliare è di sua proprietà per giusti e legittimi titoli anteriori al ventennio.

La vendita in oggetto è fatta a corpo, e non a misura, con il pieno godimento, il possesso legale e i carichi tributari a partire dalla data odierna.

L'unità immobiliare in oggetto è venduta nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, libera da persone e da cose, con tutti i diritti, le servitù, le azioni, le ragioni e gli oneri inerenti.

E' venduta libera da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi, anche fiscali, da vincoli e da diritti reali a terzi spettanti,

a eccezione dell'ipoteca iscritta a Cremona il giorno 22 marzo 2016, numeri 2420/330, a garanzia del mutuo predetto, che si lascia sussistere.

La parte venditrice, in conformità alla vigente normativa urbanistica, dichiara che:

- il capannone in oggetto è stato costruito in forza di

* autorizzazione rilasciata in data 15 maggio 1991, protocollo numero 3843,

* concessione edilizia rilasciata in data 4 giugno 1991, numero 3891, protocollo numero 4817, e successiva variante in corso d'opera rilasciata in data 22 marzo 1993, numero 1065,

* concessione edilizia rilasciata in data 31 gennaio 1992, numero 3951, protocollo numero 433;