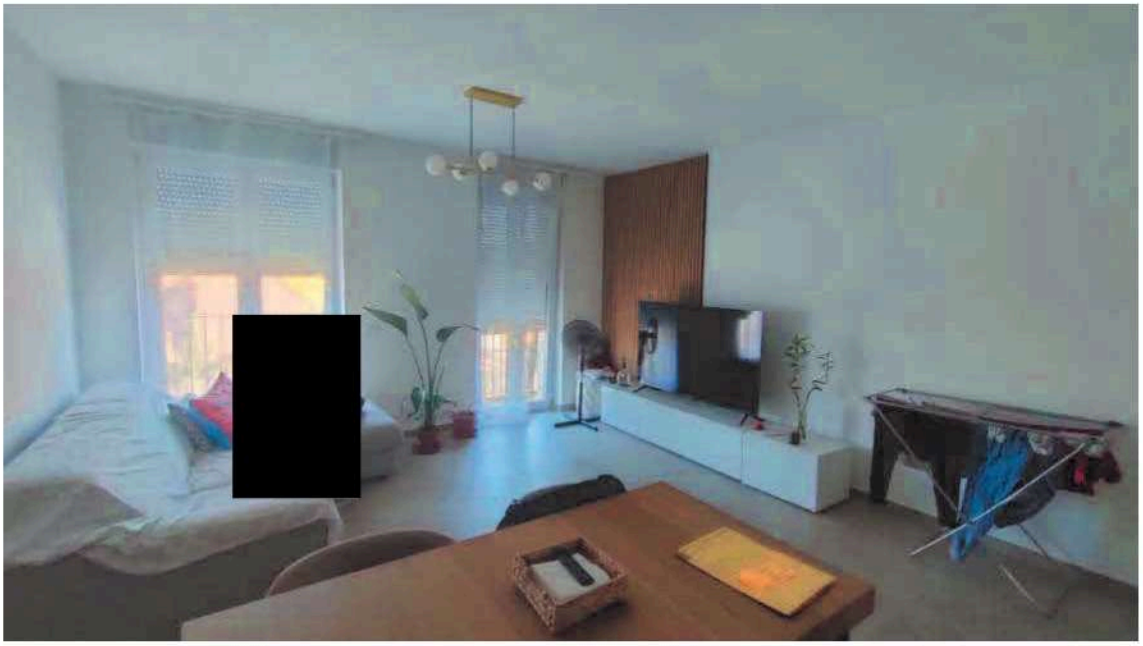
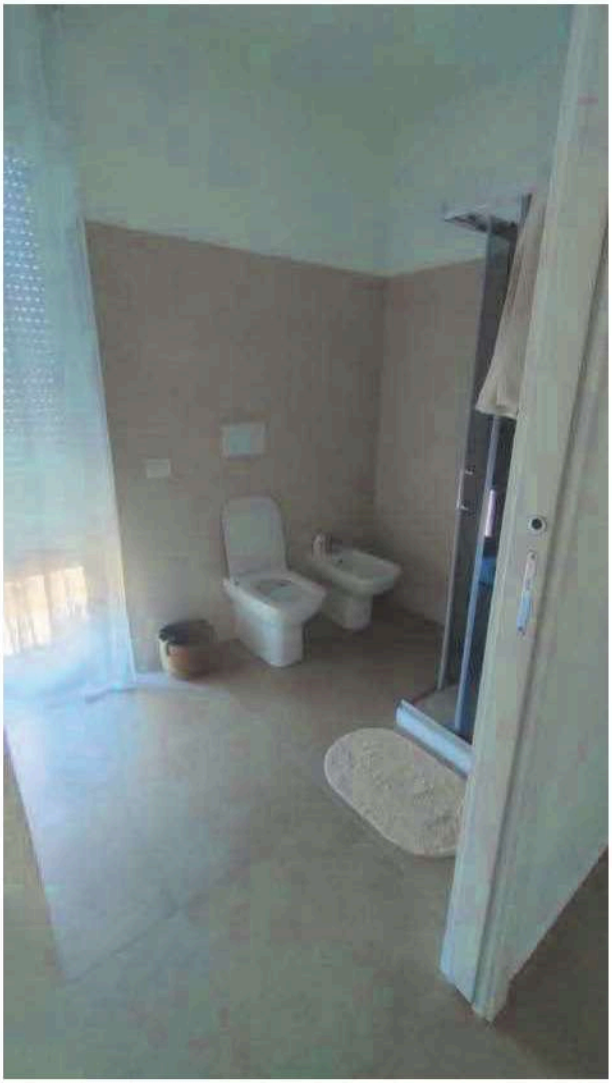




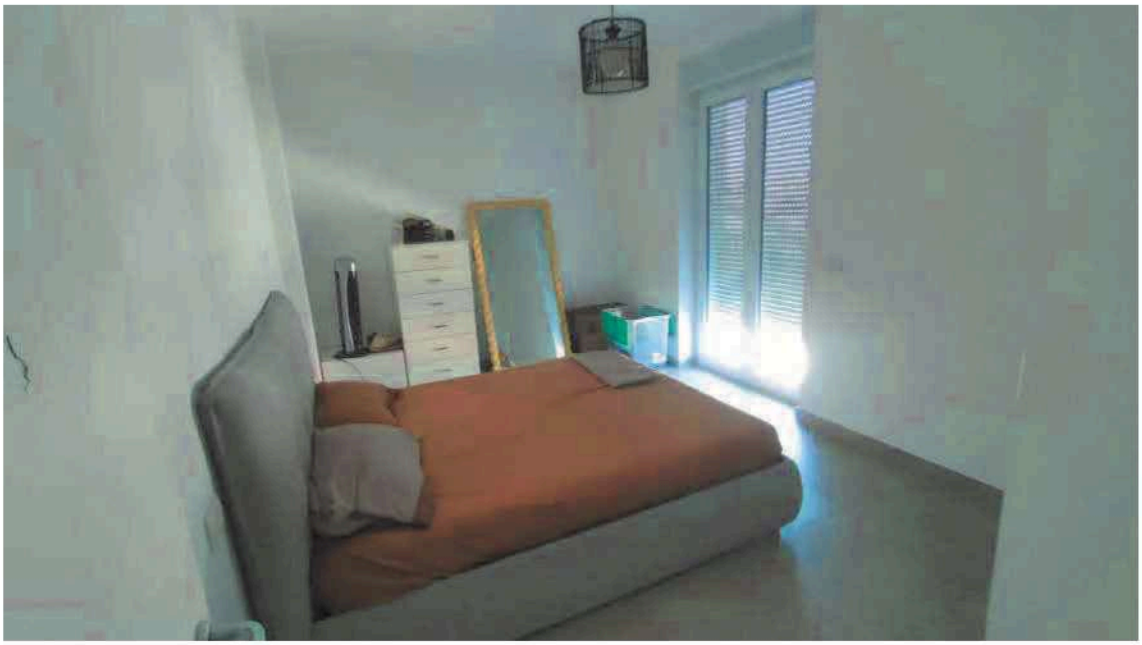


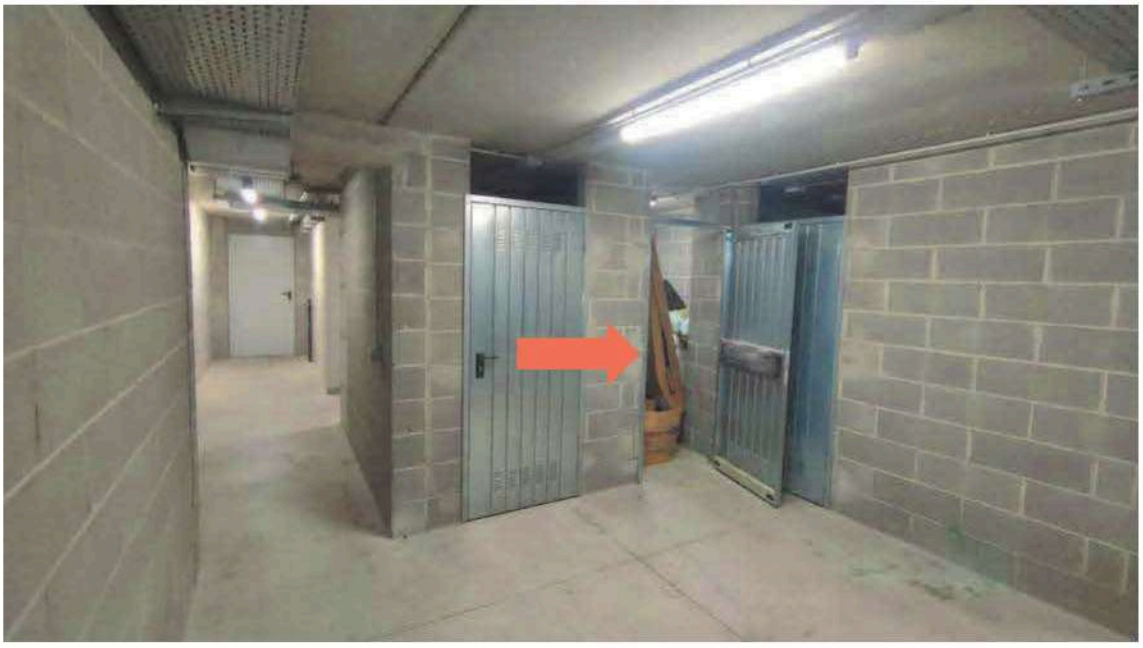












Ispezione ipotecaria di controllo

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione telematica

Ispezione n. T8685 del 17/07/2026

per immobile
Richiedente GGLLSN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di ARCONATE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 3 - Particella 251 - Subalterno 713
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 16/07/2026

Elenco immobili

Comune di ARCONATE (MI) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0003 Particella 00251 Subalterno 0713

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 30/04/2024 - Registro Particolare 40622 Registro Generale 56313
   Pubblico ufficiale SASSO IRMA Repertorio 2486/2214 del 24/04/2024
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

2. ISCRIZIONE del 30/04/2024 - Registro Particolare 9644 Registro Generale 56314
   Pubblico ufficiale SASSO IRMA Repertorio 2487/2215 del 24/04/2024
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
   Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

3. ANNOTAZIONE del 07/05/2024 - Registro Particolare 6251 Registro Generale 58833
   Pubblico ufficiale SASSO IRMA Repertorio 2485/2213 del 24/04/2024
   ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
   Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
   Formalita di riferimento: Iscrizione n. 21897 del 2021

4. TRASCRIZIONE del 24/04/2026 - Registro Particolare 40280 Registro Generale 57733
   Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO Repertorio 2003 del 03/04/2026
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

Nota di trascrizione pignoramento

Nota di trascrizione

Registro generale n. 57733
Registro particolare n. 40280
Presentazione n. 58 *del* 24/04/2026

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

Totale	€ 294,00		
Imposta ipotecaria	€ 200,00	*Imposta di bollo*	€ 59,00
Tassa ipotecaria	€ 35,00	*Sanzioni amministrative*	-

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 53262
Protocollo di richiesta MI 332326/1 del 2026

Il Conservatore
Conservatore PIPITONE ALBERTO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 03/04/2026 *Numero di repertorio* 2003
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO *Codice fiscale* 900 012 00121

Sede BUSTO ARSIZIO (VA)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente STUDIO LEGALE COMASCHI
Indirizzo V.LE BIANCA MARIA, 24 - MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A375 - ARCONATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 3 *Particella* 251 *Subalterno* 728

Firmato Da: ALBERTO COMASCHI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3c62e3aa8d7d7cbb9b16c9fd9f949bce

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	*Consistenza*	3 metri quadri		
Indirizzo	VIA GOFFREDO MAMELI			*N. civico*	2
Piano	S1				

Immobile n. 2

Comune	A375 - ARCONATE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 3	*Particella*	251	*Subalterno*	713
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	*Consistenza*	3,5 vani		
Indirizzo	VIA GOFFREDO MAMELI			*N. civico*	2
Piano	2				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE

Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARATE BRIANZA E TREVIGLIO SOC.COOP.

Sede CARATE BRIANZA (MI)

Codice fiscale 01309550158

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

Per la quota di 1/1

Contro

So [redacted]

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

[redacted] HE LA SIG.RA [redacted] SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI ILITA' IN MERITO.

Firmato Da: ALBERTO COMASCHI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3c62e3aa8d7d7cbb9b16c9fd9f949bce

CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.

Nota di Trascrizione Registro particolare 40280 del 24/04/2026
(Verbale di pignoramento di immobili)

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 24/04/2006 – 24/04/2026, menzione negativa.

CONSERVATORE
PIPITONE ALBERTO

Firmato Da: ALBERTO COMASCHI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3c62e3aa8d7d7cbb9b16c9fd9f949bce

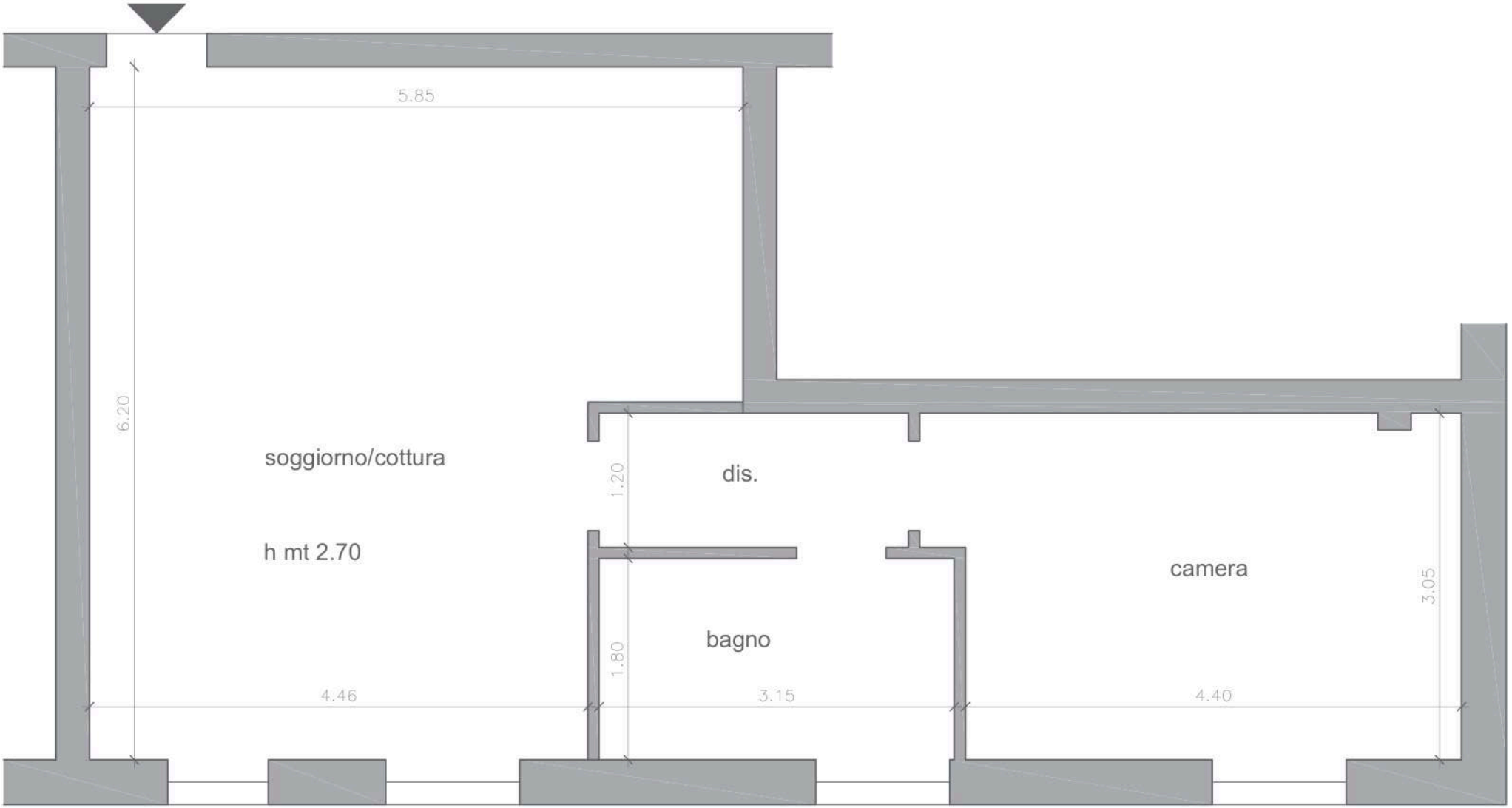
Io sottoscritto Avv. Alberto Comaschi (C.F. CMSLRT54L24F205S), nella mia qualità di difensore del creditore procedente Banca di Credito Cooperativo di Carate Brianza e Treviglio soc. coop. (C.F. 01309550158), dichiaro, ai soli fini dell'art. 557 c.p.c., che la retro estesa copia telematica della nota di trascrizione di pignoramento è conforme al proprio originale restituitomi dal Conservatore dei Registri Immobiliari.

Milano, lì 6 maggio 2026

(avv. Alberto Comaschi)

Firmato Da: ALBERTO COMASCHI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3c62e3aa8d7d7cbb9b16c9fd9f949bce

Planimetria di rilievo



Pianta piano secondo (scala 1:50)

Pratiche edilizie



ARCONATE COMUNE D'EUROPA

AREA TECNICA E SERVIZI TECNICI ESTERNI

Prot. 4533/2023 – 813/2024 – 487/2026 -

Oggetto	numero
PERMESSO DI COSTRUIRE	78/2023 VAR 1 PE 77/2021

IL RESPONSABILE AREA TECNICA E SS.TT.EE.

- Vista la richiesta di Permesso di costruire prot. Sue n. 4533 in data 29.07.2023 in variante al PdC in deroga n. 77/2021 prot. 4277 e successive integrazioni;
- Vista la dichiarazione di asseverazione da parte del tecnico allegata alla richiesta del permesso di costruire prot. 4533 in data 29.07.2023;
- Vista la relazione inerente "Soluzioni Progettuali di Prevenzione Anticaduta in Copertura" allegata alla richiesta del permesso di costruire prot. 6007 del 25.10.2023
- Richiamato il rilascio permesso di costruire in deroga del 21.10.2021 prot. sue 4277 ove sono citati i pareri necessari e le delibere ai fini del rilascio del titolo;
- Vista la marca da bollo n. 01250640486866 emessa in data 03.03.2026;
- Visto l'Avviso Rilascio del 05.02.2024 al n. 813 di prot. Sue;
- Visti l'articolo 20, comma 7, d.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e l'articolo 38, comma 7, legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.;
- Visto lo strumento urbanistico generale e il Regolamento Edilizio Comunale vigenti;

rilascia a:

PROMO S.R.L.
P.IVA 01617000094
Con sede a Borghetto Santo Spirito (SV) in via Patrioti n. 1,
Legale rappresentante della società
sig.ra **PROCOPIO MONICA**
Codice fiscale: PRCMNC74D66E801B
Residente in Bareggio (MI) via Isonzo n. 53 – 20010

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Salvi ed impregiudicati i diritti e gli interessi dei terzi, per l'Intervento di:
Variante al permesso di costruire 77/2021 per recupero e ultimazione di immobile al rustico con formazione di ultimo piano e copertura in deroga alle N.T.A. del vigente PGT, composto da n. 14 u.i. e 2 attività commerciali e box al piano interrato.
con la qualificazione giuridica di: **rigenerazione urbana**;
con destinazione: **residenziale/commerciale**;
sito in **via Gallarate angolo via Mameli (particella 251 foglio n. 3);**
Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 15.03.2021 *"Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 e s.m.i. - Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente: approvazione indirizzi e provvedimenti.";*
Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 27.09.2021 *"Autorizzazione al rilascio di permesso di costruire in deroga ai sensi del D.P.R. 380/2001, della L.R. 12/2005 per il recupero e ultimazione di immobile attualmente allo stato rustico costituito da n. 14 abitazioni residenziali, n. 2 attività commerciali e box e identificato catastalmente al foglio n. 3 particella 251;*
per l'esecuzione dei lavori in variante di cui sopra, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia ed in conformità, al progetto approvato.

Che il presente atto è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

- Presentare **progetto impianto elettrico** relativa all'attività **commerciale insediata al piano terra** ai sensi della lettera c) dell'art. 5 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37.
- **Dovrà essere stipulato atto identificativo notarile a carico della società titolare del permesso di costruire e ai successivi aventi causa di cessione al Comune di Arconate del diritto di superficie sulla porzione di area per la**

realizzazione di porticato ad uso pubblico per mq. 83,60 e del diritto di superficie sulla porzione di area per la realizzazione di parcheggi e area di manovra per mq. 176,07

- **I materiali e i colori di facciata devono prima della loro posa essere campionati con l'ufficio Tecnico Comunale dando atto di quanto già indicato negli elaborati progettuali allegati alla Permesso di Costruire.**
- **Dovrà essere rispettato il D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE" che prevede l'obbligo di dotare gli edifici di impianti alimentati da fonti rinnovabili.**
- **Gli impianti alimentati da fonti rinnovabili e i loro componenti devono essere aderenti o integrati nel tetto dell'edificio con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.**
- **Dovrà essere rispettato il punto 9.3 della D.G.R. 31.10.2007 n. 8/5773 e s.m.i. Soggetto certificatore energetico".**
- **Si rende noto l'obbligo del rispetto dell'art. 135-bis. "Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici" del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380** "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"**.**
- **Si rende noto il rispetto del comma 1-bis dell'art. 4 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii.**
- **Il rispetto della normativa vigente per l'impianto ascensore (L.R. 6/1989 e ss.mm.ii., DPR 162/1999 e ss.mm.ii. e DPR 23/2017 e ss.mm.ii.).**
- **Si rende noto che dovranno essere rispettate le "Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto per il contenimento degli eventi infortunistici nel comparto edile" di cui al Decreto della Regione Lombardia n. 119 del 14/01/2009.**
- **Deve essere rispettata la Legge Regionale 5 ottobre 2015, n. 31 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso" (B.U.R.L. 9 ottobre 2015, n. 41).**
- **Dovrà essere rispettato l'art. 24, della L.R. 11.12.2006, n. 24 e ss.mm.ii. (*relativa al divieto di provvedere alla climatizzazione estiva e invernale di cantine, sottotetti, scale primarie e secondarie, box, garage e depositi) alla climatizzazione*).**
- **Dovrà essere rispettato l'art. 100 del Regolamento edilizio comunale vigente.**
- **Dovrà essere rispettato l'articolo 6 delle NTA del PDR - "Accessi carrabili privati": Quando per uscire dall'interno di un edificio o di una proprietà alla strada o al marciapiede sia necessario superare un dislivello, il piano inclinato destinato agli autoveicoli dovrà terminare con un tratto pianeggiante di almeno m 4,00 prima della corsia stradale.**
- **La larghezza di nuovi passi carrabili non deve essere inferiore a m. 4.50 e non superiore a m. 6.50 ai sensi dell'art. 100 del vigente regolamento Edilizio.**
- **I canali di scarico (pluviali) possono correre esternamente alle murature fino ad una altezza di mt. 4.50 da terra. Al di sotto di tale quota, le tubazioni, opportunamente isolate, dovranno essere incassate nel muro. La casseratura dovrà essere aerata con finestrella ispezionabile posta a quota + 0.20 m. dal piano stradale o di marciapiede. Per le parti a vista, i canali ed i pluviali dovranno essere verniciati in armonia con i colori di facciata o realizzati in rame.**
- **I parapetti devono avere altezza non inferiore a cm. 110, ai sensi dell'art. 3.3.16 e del Manuale Tecnico del vigente Regolamento Locale di Igiene Comunale;**
- **Le recinzioni devono rispettare l'art. 31 delle NTA del PGT vigente;**
- **Si ribadisce che il sottotetto o le porzioni di essi devono avere una "*altezza media ponderale*" misurata all'intradosso della struttura portante non superiore a m 2,20 al fine di non essere computato plani-volumetricamente come disposto dall'art. 5 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigenti.**
- **Osservare ogni prescrizione imposta dalle autorità, anche diverse dal Comune, delle A.T.S. e Ispettorato del Lavoro (per la sicurezza nei cantieri), delle ATS e dell'A.R.P.A. in materia di smaltimento dei rifiuti e degli inerti, ivi compresi quelli provenienti dalle demolizioni.**
- **Comunicare immediatamente al Comune l'eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori o dell'Impresa esecutrice, comunicando le generalità dei nuovi soggetti.**
- **Provvedere immediatamente al ripristino e alla pulizia degli spazi pubblici eventualmente e accidentalmente danneggiati o imbrattati, ferme restando le responsabilità per la mancata autorizzazione e gli eventuali maggiori danni per il ripristino d'ufficio o l'interruzione delle utilità dei predetti spazi.**
- **Tutelare e conservare qualunque manufatto, impianto, attrezzatura, di proprietà pubblica o di soggetti gestori di pubblici servizi** (numeri civici, tabelle toponomastiche, idranti, centraline, cavi aerei, tubazioni e reti interrate, paline stradali, segnaletica, pubblica illuminazione, idranti, chiusini, cordoli, aiuole ecc.)**.**
- **Osservare la normativa vigente in materia di scarichi, inquinamento e tutela dei corpi idrici di cui al decreto legislativo n. 152 del 2006 e s.m.i.**
- Il **Titolare** ha l'obbligo di non iniziare i lavori prima del deposito dei progetti di costruzioni in zone sismiche (articolo 6 della L.R. 33/2013 e articolo 93 del d.P.R. n. 380 del 2001). **Si comunica che dal 05.11.2017, le istanze dovranno essere effettuate compilando la modulistica on-line, attraverso l'utilizzo del sistema informativo integrato per la sismica, attualmente disponibile sulla piattaforma M.U.T.A, all'indirizzo: www.muta.servizirl.it, previa autenticazione e profilazione da parte dell'utenza**;
- **La comunicazione di inizio lavori dovrà essere presentata allo Sportello SUE, utilizzando apposita modulistica.**

- **Comunicare immediatamente al Comune per tramite del SUE l'eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori o dell'Impresa esecutrice, comunicando le generalità dei nuovi soggetti.**
- **Dovranno essere rispettate le disposizioni del Codice Civile.**
- **Deve essere osservata la normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche.**
- **Si fanno salve autorizzazioni o atti di assenso, comunque denominati, di competenza di Enti e Amministrazioni diversi dal Comune.**
- **L'intervento resta subordinato al rispetto della disciplina urbanistica, edilizia e igienico-sanitaria vigente, la cui violazione può essere accertata e perseguita in ogni momento.**

All'ultimazione dei lavori, il titolare del PdC e ai successivi aventi causa, devono:

- comunicare al Comune tramite lo sportello Sue la data di ultimazione dei lavori, unitamente alle eventuali varianti minori di cui all'articolo 23, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- depositare presso il Comune – Area tecnica – il file relativo all'aggiornamento geometrico della cartografia catastale effettuata con la procedura Pregeo;
- presentare, quanto indicato al punto 4.14 del D.d.u.o. 2456/2017 - Regione Lombardia;
  "Il proprietario dell'edificio deposita presso il Comune, unitamente alla dichiarazione di ultimazione lavori, l'asseverazione del Direttore lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, compreso quanto dichiarato nella relazione tecnica di cui al punto 4.8 e suoi aggiornamenti di cui al punto precedente 4.13, l'Attestato di Prestazione Energetica redatto e asseverato dal Soggetto certificatore. In assenza della predetta documentazione, la dichiarazione di ultimazione lavori è inefficace.
- depositare presso il Comune – Area tecnica – il file relativo all'aggiornamento geometrico della cartografia catastale effettuata con la procedura Pregeo;
- presentare ai sensi dell'art 4 della L.R. 38/2015 *l'APE relativo al progetto realizzato.*
- presentare relazione con indicazione delle essenze arboree piantumate in conformità dell'art. 8 delle NTA del P.d.R. – PGT vigenti;
- presentare al Comune tramite lo sportello Sue, **entro 15 giorni dall'ultimazione**, la segnalazione certificata di agibilità ai sensi dell'articolo 24 del d.P.R. n. 380 del 2001 e s.m.i.;
- richiedere alla Società Amiacque, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura.

Ai sensi dell'art. 15, commi 1 e 2, del d.P.R. n. 380/2001, dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e dell'art. 33, comma 1, del vigente Regolamento edilizio:

- il termine per l'inizio dei lavori è stabilito in **12** mesi dalla data di ricevimento dell'avviso rilascio del Permesso di costruire;
- il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata è stabilito in **36** mesi dal rilascio del permesso di costruire;
- decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita e i lavori eseguiti dopo la scadenza saranno considerati abusivi a tutti gli effetti.

Il presente Permesso di costruire costituisce solo una presunzione della conformità delle opere da eseguire alle Leggi e regolamenti in vigore, e non esonera il titolare dall'obbligo tassativo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la propria responsabilità anche nei riguardi dei diritti dei terzi.

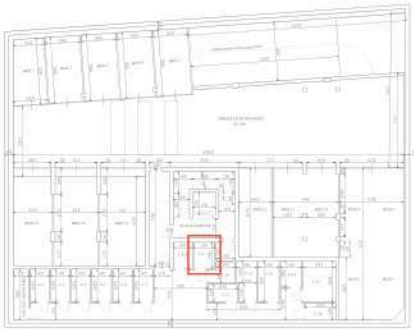
Avverso il presente provvedimento può essere proposto dai soggetti destinatari ricorso avanti al TAR Lombardia ai sensi del d.L.vo. n. 104 del 2010 entro il termine di 60 giorni dall'avvenuta notifica o comunicazione dello stesso oppure ai sensi del DPR n. 1199 del 1971 ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 dalla stessa data.

Per l'esecuzione delle opere sopra descritte, in conformità al progetto presentato in **n. 7 tavole** che, allegati al presente atto, ne formano parte integrante ed inscindibile.

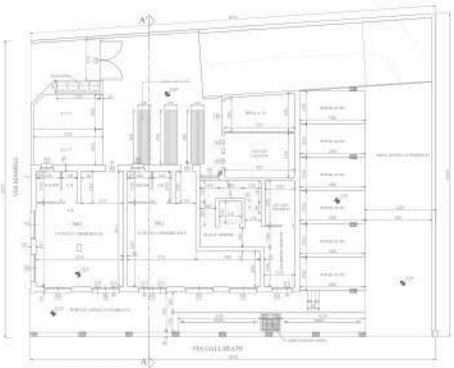
IL RESPONSABILE AREA TECNICA E SS.TT.EE.

Ing. Bonese Luca

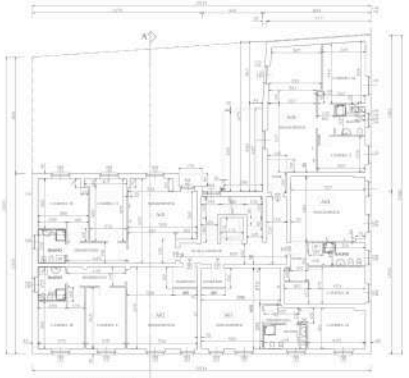
(Documento firmato elettronicamente ai sensi del d.Lgs. 235/2010 o digitalmente ai sensi dell'art. 24 del d.Lgs. n. 82/2005)



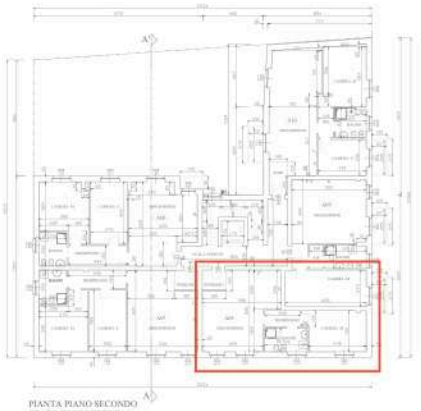
PIANTA PIANO INTERRATO
STATO DI PROGETTO



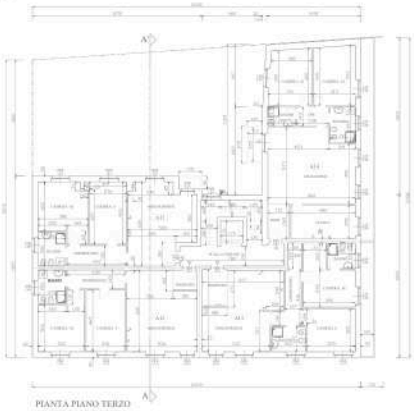
PIANTA PIANO TERRENO
STATO DI PROGETTO



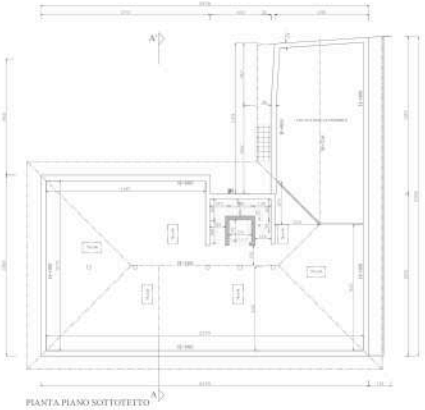
PIANTA PIANO PRIMO
STATO DI PROGETTO



PIANTA PIANO SECONDO
STATO DI PROGETTO



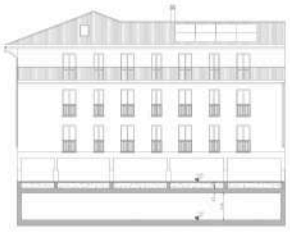
PIANTA PIANO TERZO
STATO DI PROGETTO



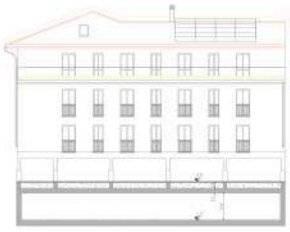
PIANTA PIANO SOTTOTETTO
STATO DI PROGETTO

COMUNE DI ARCONATE	
VARIANTE PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA 77/2021	
PROGETTO: RECUPERO EDIFICIO VIA GALLARATE VIA MAMELI	TAVOLA 3 SOSTITUTIVA
DISEGNO: PIANTE IN PROGETTO	
DATA: OTTOBRE 2023	SCALA: 1:100

ARCH. MAURO CATTANEO - Bisnago, Corso Italia 78
P.I. 11385580157 - c.f. CTT MRA 68L05 I594W - MAIL: arch.cattaneomauro@libero.it



PROSPETTO SUD
STATO DI PROGETTO



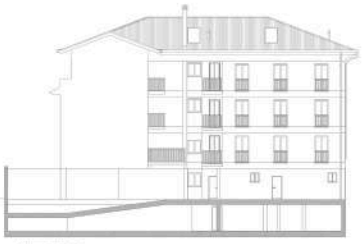
PROSPETTO SUD
A CONFRONTO



SEZIONE A-A1 / PROSPETTO NORD
STATO DI PROGETTO



SEZIONE A-A1 / PROSPETTO NORD
A CONFRONTO



PROSPETTO EST
APPROVATO



PROSPETTO OVEST
APPROVATO



PROSPETTO NORD
APPROVATO

MATERIALI DI FACCIATA

- ZOCCOLATURA IN PIETRA SERIZZO TAGLIO SQUADRATO H=CM 100
- FACCIATA COLOR PESCA CHIARO AL PIANO TERRENO E PORTICATO
- SPONCHE' COLOR PANNA E PESCA CHIARO AI PIANI SUPERIORI
- MARCAPIANO IN RILIEVO COLOR PANNA
- COPERTURA IN TEGOLE TIPO PORTOGHESI COLOR GRIGIO
- PARAPETTI BALCONI E PORTE FINESTRE IN FERRO COLOR GRIGIO MECACHO
- GRONDE COLOR BIANCO
- SERRAMENTI IN PVC COLOR BIANCO
- AVVOLGIBILI IN ALLUMINIO COIBENTATO COLOR GRIGIO CHIARO
- LATTONERIE IN RAME 8/10



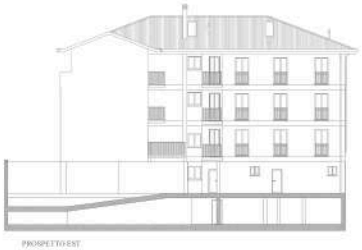
PROSPETTO EST
A CONFRONTO



PROSPETTO OVEST
A CONFRONTO



PROSPETTO NORD
A CONFRONTO



PROSPETTO EST
PROGETTO



PROSPETTO OVEST
PROGETTO



PROSPETTO NORD
PROGETTO

COMUNE DI ARCONATE

VARIANTE PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA 77/2021

PROGETTO: RECUPERO EDIFICIO VIA GALLARATE VIA MANELLI

TAVOLA 6

DISEGNO: PROSPETTI APPROVATO — A CONFRONTO IN PROGETTO

DATA: LUGLIO 2023

SCALA: 1:100

ARCH. MAURO CATANEO - Somaglia, Corso Vaira 79
TEL. +393896... - C.F. CTN MRA 65L21 I628K - MAIL: arch.cataneo@libero.it

COMUNE DI ARCONATE

Città Metropolitana di Milano
Via Roma n. 42 - 20020 ARCONATE (MI)
tel. 0331.460461 - mail: comune.arconate@postecert.it

Prot. SUE 2555 -
Arconate, 21/10/2021

Oggetto	numero	var.
PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA	77/2021	=

IL RESPONSABILE AREA TECNICA E SS.TT.EE.

- Vista la richiesta di Permesso di costruire in deroga prot. Sue n. 2555 in data 22.06.2021 e successive integrazioni;
- Vista la dichiarazione di asseverazione da parte del tecnico allegata alla richiesta del permesso di costruire prot. 2555 in data 22.06.2021;
- Visto il parere favorevole della Commissione Comunale per il Paesaggio con verbale n. 11/2021 in data 13.07.2021;
- Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 15.03.2021 "*Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 e s.m.i. - Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente: approvazione indirizzi e provvedimenti.*";
- Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 27.09.2021 *"Autorizzazione al rilascio di permesso di costruire in deroga ai sensi del D.P.R. 380/2001, della L.R. 12/2005 per il recupero e ultimazione di immobile attualmente allo stato rustico costituito da n. 14 abitazioni residenziali, n. 2 attività commerciali e box e identificato catastalmente al foglio n. 3 particella 251.;*
- *Vista l'autorizzazione al rilascio del permesso di costruire in deroga giusta deliberazione di C.C. n. 38 del 27.09.2021) relativa al volume, sup. coperta e altezza;*
- Vista la marca da bollo n. 01200783242918 emessa in data 12/10/2021;
- Visti l'articolo 20, comma 7, d.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e l'articolo 38, comma 7, legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.;
- Visto lo strumento urbanistico generale e il Regolamento Edilizio Comunale vigenti;

rilascia a:

PROMO S.R.L.
P.IVA 01617000094
Con sede a Borghetto Santo Spirito (SV) in via Patrioti n. 1,

IL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA

Salvi ed impregiudicati i diritti e gli interessi dei terzi,
per l'Intervento di: Recupero e ultimazione di immobile al rustico con formazione di ultimo piano e copertura in deroga alle N.T.A. del vigente PGT. composto da n. 14 u.i. e 2 attività commerciali e box.
con la qualificazione giuridica di rigenerazione urbana;
con destinazione: residenziale/commerciale;
in via Gallarate ang. via Mameli (particella 251 foglio n. 3);
Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 15.03.2021 "*Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 e s.m.i. - Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente: approvazione indirizzi e provvedimenti.*";
Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 27.09.2021 *"Autorizzazione al rilascio di permesso di costruire in deroga ai sensi del D.P.R. 380/2001, della L.R. 12/2005 per il recupero e ultimazione di immobile attualmente allo stato rustico costituito da n. 14 abitazioni residenziali, n. 2 attività commerciali e box e identificato catastalmente al foglio n. 3 particella 251;*
per l'esecuzione dei lavori di cui sopra, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia ed in conformità, al progetto approvato.

Che il presente atto è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

- **Dovrà essere stipulato atto identificativo notarile a carico della società titolare del permesso di costruire e ai successivi aventi causa di cessione al Comune di Arconate del diritto di superficie sulla porzione di area per la realizzazione di porticato ad uso pubblico per mq. 83,60.= e del diritto di superficie sulla porzione di area per la realizzazione di parcheggi e area di manovra per mq. 176,07.=**
- **I materiali e i colori di facciata devono prima della loro posa essere campionati con l'ufficio Tecnico Comunale dando atto di quanto già indicato negli elaborati progettuali allegati alla Permesso di Costruire.**
- **Dovrà essere rispettato il D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE" che prevede l'obbligo di dotare gli edifici di impianti alimentati da fonti rinnovabili.**
- **Gli impianti alimentati da fonti rinnovabili e i loro componenti devono essere aderenti o integrati nel tetto dell'edificio con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.**

- **Dovrà essere rispettato il punto 9.3 della D.G.R. 31.10.2007 n. 8/5773 e s.m.i. Soggetto certificatore energetico".**
- **Si rende noto l'obbligo del rispetto dell'art. 135-bis. "Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici" del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380** "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"**.**
- **Si rende noto il rispetto del comma 1-bis dell'art. 4 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii.**
- **Il rispetto della normativa vigente per l'impianto ascensore (L.R. 6/1989 e ss.mm.ii., DPR 162/1999 e ss.mm.ii. e DPR 23/2017 e ss.mm.ii.).**
- **Si rende noto che dovranno essere rispettate le "Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto per il contenimento degli eventi infortunistici nel comparto edile" di cui al Decreto della Regione Lombardia n. 119 del 14/01/2009.**
- **Deve essere rispettata la Legge Regionale 5 ottobre 2015, n. 31 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso" (B.U.R.L. 9 ottobre 2015, n. 41).**
- **Dovrà essere rispettato l'art. 24, della L.R. 11.12.2006, n. 24 e ss.mm.ii. (*relativa al divieto di provvedere alla climatizzazione estiva e invernale di cantine, sottotetti, scale primarie e secondarie, box, garage e depositi) alla climatizzazione*).**
- **Dovrà essere rispettato l'art. 100 del Regolamento edilizio comunale vigente.**
- **Dovrà essere rispettato l'articolo 6 delle NTA del PDR - "Accessi carrabili privati": Quando per uscire dall'interno di un edificio o di una proprietà alla strada o al marciapiede sia necessario superare un dislivello, il piano inclinato destinato agli autoveicoli dovrà terminare con un tratto pianeggiante di almeno m 4,00 prima della corsia stradale.**
- **La larghezza di nuovi passi carrabili non deve essere inferiore a m. 4.50 e non superiore a m. 6.50 ai sensi dell'art. 100 del vigente regolamento Edilizio.**
- **I canali di scarico (pluviali) possono correre esternamente alle murature fino ad una altezza di mt. 4.50 da terra. Al di sotto di tale quota, le tubazioni, opportunamente isolate, dovranno essere incassate nel muro. La casseratura dovrà essere aerata con finestrella ispezionabile posta a quota + 0.20 m. dal piano stradale o di marciapiede. Per le parti a vista, i canali ed i pluviali dovranno essere verniciati in armonia con i colori di facciata o realizzati in rame.**
- **I parapetti devono avere altezza non inferiore a cm. 110, ai sensi dell'art. 3.3.16 e del Manuale Tecnico del vigente Regolamento Locale di Igiene Comunale;**
- **Le recinzioni devono rispettare l'art. 31 delle NTA del PGT vigente;**
- **Si ribadisce che il sottotetto o le porzioni di essi devono avere una "*altezza media ponderale*" misurata all'intradosso della struttura portante non superiore a m 2,20 al fine di non essere computato plani-volumetricamente come disposto dall'art. 5 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigenti.**
- **Osservare ogni prescrizione imposta dalle autorità, anche diverse dal Comune, delle A.T.S. e Ispettorato del Lavoro (per la sicurezza nei cantieri), delle ATS e dell'A.R.P.A. in materia di smaltimento dei rifiuti e degli inerti, ivi compresi quelli provenienti dalle demolizioni.**
- **Comunicare immediatamente al Comune l'eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori o dell'Impresa esecutrice, comunicando le generalità dei nuovi soggetti.**
- **Provvedere immediatamente al ripristino e alla pulizia degli spazi pubblici eventualmente e accidentalmente danneggiati o imbrattati, ferme restando le responsabilità per la mancata autorizzazione e gli eventuali maggiori danni per il ripristino d'ufficio o l'interruzione delle utilità dei predetti spazi.**
- **Tutelare e conservare qualunque manufatto, impianto, attrezzatura, di proprietà pubblica o di soggetti gestori di pubblici servizi** (numeri civici, tabelle toponomastiche, idranti, centraline, cavi aerei, tubazioni e reti interrate, paline stradali, segnaletica, pubblica illuminazione, idranti, chiusini, cordoli, aiuole ecc.)**.**
- **Osservare la normativa vigente in materia di scarichi, inquinamento e tutela dei corpi idrici di cui al decreto legislativo n. 152 del 2006 e s.m.i..**
- Il **Titolare** ha l'obbligo di non iniziare i lavori prima del deposito dei progetti di costruzioni in zone sismiche (articolo 6 della L.R. 33/2013 e articolo 93 del d.P.R. n. 380 del 2001). **Si comunica che dal 05.11.2017, le istanze dovranno essere effettuate compilando la modulistica on-line, attraverso l'utilizzo del sistema informativo integrato per la sismica, attualmente disponibile sulla piattaforma M.U.T.A, all'indirizzo: www.muta.servizirl.it, previa autenticazione e profilazione da parte dell'utenza**;
- **La comunicazione di inizio lavori dovrà essere presentata allo Sportello SUE, utilizzando apposita modulistica.**
- **Comunicare immediatamente al Comune per tramite del SUE l'eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori o dell'Impresa esecutrice, comunicando le generalità dei nuovi soggetti.**
- **Dovranno essere rispettate le disposizioni del Codice Civile.**
- **Deve essere osservata la normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche.**
- **Si fanno salve autorizzazioni o atti di assenso, comunque denominati, di competenza di Enti e Amministrazioni diversi dal Comune.**
- **L'intervento resta subordinato al rispetto della disciplina urbanistica, edilizia e igienico-sanitaria vigente, la cui violazione può essere accertata e perseguita in ogni momento.**

All'ultimazione dei lavori, il titolare del PdC e ai successivi aventi causa, devono:

- comunicare al Comune tramite lo sportello Sue la data di ultimazione dei lavori, unitamente alle eventuali varianti minori di cui all'articolo 23, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- depositare presso il Comune – Area tecnica – il file relativo all'aggiornamento geometrico della cartografia catastale effettuata con la procedura Pregeo;
- presentare, quanto indicato al punto 4.14 del D.d.u.o. 2456/2017 - Regione Lombardia;

"Il proprietario dell'edificio deposita presso il Comune, unitamente alla dichiarazione di ultimazione lavori, l'asseverazione del Direttore lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, compreso quanto dichiarato nella relazione tecnica di cui al punto 4.8 e suoi aggiornamenti di cui al punto precedente 4.13, l'Attestato di Prestazione Energetica redatto e asseverato dal Soggetto certificatore. In assenza della predetta documentazione, la dichiarazione di ultimazione lavori è inefficace.

- depositare presso il Comune – Area tecnica – il file relativo all'aggiornamento geometrico della cartografia catastale effettuata con la procedura Pregeo;
- presentare ai sensi dell'art 4 della L.R. 38/2015 *l'APE relativo al progetto realizzato.*
- presentare relazione con indicazione delle essenze arboree piantumate in conformità dell'art. 8 delle NTA del P.d.R. – PGT vigenti;
- presentare al Comune tramite lo sportello Sue, **entro 15 giorni dall'ultimazione**, la segnalazione certificata di agibilità ai sensi dell'articolo 24 del d.P.R. n. 380 del 2001 e s.m.i.;
- richiedere alla Società Amiacque, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura.

Ai sensi dell'art. 15, commi 1 e 2, del d.P.R. n. 380/2001, dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e dell'art. 33, comma 1, del vigente Regolamento edilizio:

- il termine per l'inizio dei lavori è stabilito in **12** mesi dalla data di ricevimento dell'avviso rilascio del Permesso di costruire;
- il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata è stabilito in **36** mesi dal rilascio del permesso di costruire;
- decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita e i lavori eseguiti dopo la scadenza saranno considerati abusivi a tutti gli effetti.

Avverso il presente provvedimento può essere proposto dai soggetti destinatari ricorso avanti al TAR Lombardia ai sensi del d.L.vo. n. 104 del 2010 entro il termine di 60 giorni dall'avvenuta notifica o comunicazione dello stesso oppure ai sensi del DPR n. 1199 del 1971 ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 dalla stessa data.

Ai sensi degli artt. 4 e 5 della legge 07.08.1990 n. 241 e s.m.i. il Responsabile addetto al presente procedimento è il: geom. Massimo Miracca e l'ufficio preposto è l'Area Tecnica e SS.TT.EE – Sportello Unico per l'edilizia.

Per l'esecuzione delle opere sopra descritte, in conformità al progetto presentato in n. 9 tavole e n. 1 relazione che, allegati al presente atto, ne formano parte integrante ed inscindibile.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA E SS.TT.EE.

Massimo Miracca



ARCONATE COMUNE D'EUROPA

Sportello Unico per l'edilizio



Data: 18 marzo 2009
Prot. n.: 11897/08 - 2869

Oggetto	numero	var.
PERMESSO DI COSTRUIRE	76/08	

IL RESPONSABILE AREA TECNICA E SS.TT.EE.

- Vista la richiesta di Permesso di costruire prot. **11897/08** in data **16.12.2008**;
- Acquisita la dichiarazione di conformità sostitutiva del parere della A.S.L. allegata alla richiesta di Permesso di costruire/ depositata presso questo Sportello unico per l'edilizia al prot. 11897 in data 16.12.2008;
- Acquisito il parere della Commissione Comunale per il Paesaggio con verbale n. **02/09** in data **18.02.2009**;
- Verificata che in data 18.06.2008 a rogito Dott. Mattia D'Amato Notaio in Agrate Brianza (MI), è stata stipulata la convenzione relativa al Piano di Recupero denominato "Via Gallarate ang. via Mameli";
- Visti l'articolo 20, comma 7, d.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e l'articolo 38, comma 7, legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.;
- Visto lo strumento urbanistico generale e il Regolamento Edilizio Comunale vigenti;
- Visto il parere conforme dell'Agenzia regionale per la protezione dell'Ambiente (ARPA) n. 10657 del 23.01.2008;

rilascia a:

[redacted]

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Salvi ed impregiudicati i diritti e gli interessi dei terzi,
per l'intervento di:
Intervento di: Nuova costruzione di edificio residenziale e commerciale con box
con la qualificazione giuridica di nuova costruzione;
ai sensi dell'articolo 27, comma 1, lettera e), L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
ai sensi dell'articolo 41 delle N.T.A. del P.R.G. vigenti;
con destinazione: residenziale e commerciale;
in via Gallarate angolo via Mameli (particella 251 foglio n. 3);
in zona omogenea: B2 – zona residenziale di completamento dello strumento urbanistico vigente.
(P.A.R. via Gallarate ang. via Mameli)
per l'esecuzione dei lavori di cui sopra, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia ed in conformità , al progetto approvato e degli obblighi contenuti nella convenzione impegnativa sopra richiamata.

Ai sensi dell'art. 15, commi 1 e 2, del d.P.R. n. 380/2001, dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e dell'art. 33, comma 1, del vigente Regolamento edilizio:

- il termine per l'inizio dei lavori è stabilito in **12** mesi dalla data di ricevimento dell'avviso rilascio del Permesso di costruire;
- il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata è stabilito in **36** mesi dal riascio del permesso di costruire;
- decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita e i lavori eseguiti dopo la scadenza saranno considerati abusivi a tutti gli effetti.

Il Permesso di costruire è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

- Il Titolare del Permesso di costruire o i suoi aventi causa sono tenuti al rispetto degli obblighi di cui al Decreto Legislativo 09.04.2008 n. 81 e successive modifiche e integrazioni, con invio, prima dell'inizio lavori, della notifica preliminare alla A.S.L. competente per territorio, nonché al rispetto di tutte le norme sulla prevenzione infortuni sul lavoro;
- Osservare quanto autorizzato con il Permesso di costruire, così come le norme generali di legge e di regolamento, nonché le modalità esecutive fissate nel permesso di costruire medesimo, ai sensi della Parte Prima, Titolo IV, del d.P.R. n. 380 del 2001, restando responsabili di ogni violazione o difformità;
- Presentare al Comune, prima della loro esecuzione, la domanda di Permesso di costruire o la Permesso di costruire per ogni variazione dei lavori rispetto a quanto autorizzato, fatte salve le sole ipotesi di cui all'articolo 41, comma 2, della Legge regionale r. 12 del 2005 (varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire) le quali ultime possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
- Osservare ogni prescrizione imposta dalle autorità, anche diverse dal Comune, delle A.S.L. e Ispettorato del Lavoro (per la sicurezza nei cantieri), delle A.S.L. e dell'A.R.P.A. in materia di smaltimento dei rifiuti e degli inerti, ivi compresi quelli provenienti dalle demolizioni;

- Deve essere rispettato il Capo IV – sezione I – "Disciplina delle opere" del vigente regolamento Edilizio.
- Deve essere rispettato l'art. 116 "Salubrità dei terreni edificabili" del vigente regolamento Edilizio.
- Dovranno essere rispettate le disposizioni del Codice Civile.
- Si fanno salve autorizzazioni o atti di assenso, comunque denominati, di competenza di Enti e Amministrazioni diversi dal Comune.
- L'intervento resta subordinato al rispetto della disciplina urbanistica, edilizia e igienico-sanitaria vigente, la cui violazione può essere accertata e perseguita in ogni momento.
- Prima dell'inizio dei lavori è fatto obbligo al titolare della denuncia inizio attività di richiedere con apposita domanda, da presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia, la consegna dei punti fissi di allineamento e quota ai sensi dell'art. 140 del vigente Regolamento Edilizio.
- Si rende noto che i volumi e/o la S.l.p. realizzati con l'abbattimento delle barriere architettoniche non potranno diminuire a seguito di interventi realizzati successivamente al presente Permesso di Costruire.
- Si intendono integralmente trascritte tutti gli obblighi di cui alla convenzione stipulata in data 18.06.2008 a rogito Dott. Mattia D'Amato Notaio in Agrate Brianza (Mi).

All'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, devono:
- comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori, unitamente alle eventuali varianti minori di cui all'articolo 23, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- richiedere al Comune, **entro 15 giorni dall'ultimazione**, il certificato di agibilità ai sensi dell'articolo 25, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001.
- richiedere al Comune, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura.

Il presente Permesso di costruire costituisce solo una presunzione della conformità delle opere da eseguire alle Leggi e regolamenti in vigore, e non esonera il titolare dall'obbligo tassativo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la propria responsabilità anche nei riguardi dei diritti dei terzi.

Ai sensi dell'articolo 3 comma 4, della legge n. 241 del 1990 si rende noto che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R., ai sensi dell'articolo 21 della legge n. 1034 del 1971 previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del d.P.R. n. 1199 del 1971, entro 120 giorni dalla stessa data.

Alla presente si allega in restituzione debitamente vistato, un esemplare di ciascun elaborato grafico del progetto presentato, composto da n. **11** tavole e **2** allegati, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

COMUNE DI AROONATE (Prov. di Milano)

IL RESPONSABILE AREA TECNICA E SS.TT.EE.
geom. Massimo Miracca

RELAZIONE DI NOTIFICA: il sottoscritto Messo Notificatore, dichiara di aver notificato

il presente Permesso di Costruire a: B.F. COSTRUZIONI EDILI SRL

consegnandola nelle mani di Corti G. Via Macedonia Melzi

Data: 2/04/2010

BF COSTRUZIONI EDILI s.r.l.
Via Macedonia Melzi
20152 MILANO
P.iva e C.F. 05487350968

il Messo Notificatore

APE

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1500700016123 **VALIDO FINO AL:** 30/11/2033

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

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

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 16

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [x] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro: _____

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune : ARCONATE
Indirizzo : Via Goffredo Mameli 2
Piano :
Interno :
Coordinate GIS :

Zona climatica : E
Anno di costruzione : 2015
Superficie utile riscaldata (m^2) : 54.81
Superficie utile raffrescata (m^2) : 0.00
Volume lordo riscaldato (m^3) : 213.45
Volume lordo raffrescato (m^3) : 0.00

Comune catastale	ARCONATE								Sezione		Foglio	3		Particella	251		
Subalterni	da	713	a	713		da		a			da		a		da		a
Altri subalterni																	

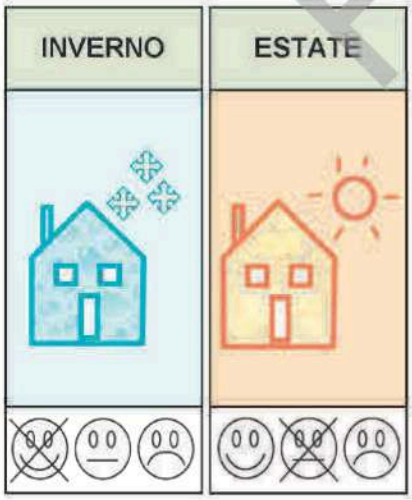
Servizi energetici presenti

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

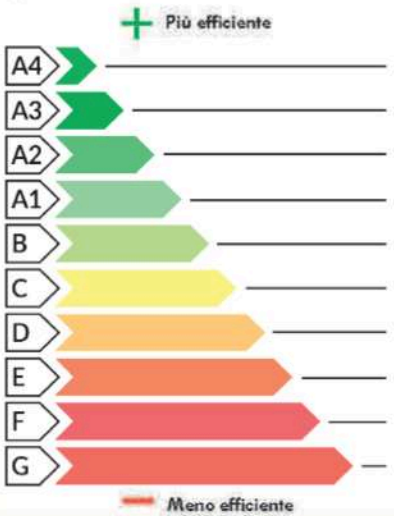
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



- [ ] EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

A4

EP gl, nren

15.73

kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: A4(9,95)

Se esistenti:

FAC-SIMILE

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		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m² anno 15.73
☑	Gas naturale	82,58 m3	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m² anno 41.83
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☑	Solare fotovoltaico	798,79 kWh	
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 2.99
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☑	Altro (specificare) pompe di calore	1493,59 kWh	

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/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					kWh/m² anno
REN2					
REN3					
REN4					
REN5					
REN6	APP08P2713_IM	NO	15.00	A4 (15.73)	

FAC-SIMILE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	9054.70 kWh/anno	Vettore energetico: elettricità

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	213.45	m^3
S – Superficie disperdente	108.05	m^2
Rapporto S/V	0.51	
$EP_{H,nd}$	15.91	kWh/m^2 anno
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0.0600	-
Y_{IE}	0.04	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	2023		Gas naturale	88.30	1.01	η_H	21.26	15.73
	Pompa di calore	2023		Energia elettrica	16.19				
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2023		Gas naturale	88.30	999.99	η_W	20.57	0.00
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	Impianto fotovoltaico				9.00				
	Pompa di calore				16.19				
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

FAC-SIMILE

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: 16/11/2023

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Mauro Morandi
Indirizzo	Corso Europa 190, Rho (Milano)
E-mail	mauro.morandi.1@gmail.com
Telefono	0236548335
Titolo	Diploma di geometra
Ordine/iscrizione	Collegio dei geometri
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 incompatibilita' 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 30/11/2023 **Firma e timbro del tecnico o firma digitale**_____

FAC-SIMILE

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.
Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).
Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.
Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.
Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

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

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

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

TERZA PAGINA

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

FAC-SIMILE