

FONDI IMMOBILIARI ITALIA
Pervenuto il 20.1.2010
Inviato il
Prot. n. 830.....

Repertorio n. 48864

Raccolta n. 13393

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA



L'anno duemilanove, il giorno ventinove

del mese di dicembre

In Roma, Viale Bruno Buozzi n. 82

lì, 29 dicembre 2009

Avanti a me Prof. Dott. GENNARO MARICONDA, Notaio in
Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di
Roma, Velletri e Civitavecchia,

sono presenti i Signori:

1) Dott. Giuseppe Corrado nato a Pontestura
(Alessandria) il 3 maggio 1950, e domiciliato per la carica
in Roma, ove appresso, il quale interviene al presente atto
nella sua qualità di Presidente del Consiglio di
amministrazione della "The Space Cinema 1 S.p.A.", società
unipersonale, con sede in Roma, Piazza Augusto Imperatore n.
3, capitale sociale Euro 2.800.000,00 interamente versato,
numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma e
codice fiscale 01669640565, partita IVA 01669640565, REA
RM-994177, al presente atto autorizzato con delibere del
Consiglio di Amministrazione in data 23 ottobre 2009 e in
data 16 dicembre 2009;

Registrato a Roma I
il 31/12/2009
N. 66788-AT
Esatte €

2) Tancredi Dutto nato a Roma il 10 gennaio 1978, domiciliato in Roma, ove appresso, il quale interviene al presente atto in qualità di procuratore - giusta procura speciale autenticata nella firma da me Notaio in data 22 dicembre 2009 rep. n. 48842 che, in originale, trovasi allegata sotto la lettera "A" al precedente atto a mio rogito in data odierna rep. n. 48860/13389 - del Dott. Massimo Caputi nato a Chieti l'11 dicembre 1952 e domiciliato per la carica in Roma, ove appresso, Amministratore Delegato della società "FONDI IMMOBILIARI ITALIANI Società di Gestione del Risparmio - S.p.A." in forma abbreviata "FIMIT SGR" con sede in Roma, Via Crescenzo n. 14, capitale sociale di Euro 5.574.538,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il registro delle imprese di Roma 05553101006, REA RM-898431, iscritta nell'albo delle società di gestione del risparmio presso la Banca d'Italia al numero 68, la quale interviene al presente atto quale società di gestione - e, quindi, in nome e per conto - del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "DELTA IMMOBILIARE - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso" (di seguito il "Fondo Delta"), del quale riveste la qualifica di "Fund Manager", a tanto autorizzato giuste delibere del Consiglio di amministrazione di "FIMIT SGR" in data 29 agosto 2009, 21 ottobre 2009 e 15 dicembre 2009.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei

comparenti i quali

PREMESSO

a) la Parte Venditrice è proprietaria dell'immobile sito in Comune di Torino meglio descritto in appresso (di seguito "l'Immobile");

b) FIMIT SGR è una società che ha per oggetto sociale la prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio realizzata attraverso la promozione, l'istituzione e l'organizzazione di fondi comuni di investimento mobiliari e immobiliari, ivi compresi fondi immobiliari di tipo chiuso costituiti in base alla normativa vigente, nonché a norma dell'art. 14 bis della Legge 25 gennaio 1994 n. 86 e successive modificazioni ed integrazioni, il collocamento delle relative quote e l'amministrazione dei rapporti con i partecipanti, nonché la gestione di patrimoni di OICR (Organismi di Investimento Collettivi di Risparmio) di propria o altrui istituzione, mediante l'investimento avente ad oggetto strumenti finanziari, crediti o altri beni mobili o immobili;

c) FIMIT SGR ha istituito ai sensi dell'art. 12 bis del D.M. 228 del 24 maggio 1999 Delta Immobiliare - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso, con delibera del consiglio di amministrazione del 21 febbraio 2006, che ne ha contestualmente approvato il Regolamento;

d) le Parti, in conformità con la vigente normativa



sull'acquisto di immobili da parte di fondi immobiliari, intendono rispettivamente procedere alla vendita ed all'acquisto dell'Immobile;

e) le Parti hanno convenuto di perfezionare il presente contratto di compravendita, che disciplina tutte le condizioni, i termini e le modalità di vendita dell'Immobile.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

La "The Space Cinema 1 S.p.A.", in persona come sopra, vende alla "FONDI IMMOBILIARI ITALIANI Società di Gestione del Risparmio - S.p.A." quale società di gestione - e, quindi, in nome e per conto - del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "DELTA IMMOBILIARE - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso" che, in persona come sopra, acquista, il seguente complesso immobiliare sito in Comune di Torino, nell'ambito del complesso denominato PARCO COMMERCIALE DORA posto tra Via Livorno, Via Treviso, proprietà comunali lato altra proprietà SVILUPPO DORA lato fiume Dora, e precisamente:

- complesso immobiliare quale risulta dai titoli di provenienza privo della proprietà del sottosuolo, costituito da multisale cinematografiche, avente la seguente

descrizione:

.. al piano secondo: ampia porzione destinata a cinema -
multisala sviluppantesi anche ai piani terzo e quarto
(locali tecnici/uffici), con annesse al piano secondo tre
unità a destinazione commerciale e con ampia piastra di
parcheggi al piano secondo ed al piano primo; confinante
nell'insieme con porzioni immobiliari censite in catasto al
foglio 1153, particella 130, subalterni 12, 15 e 16, 18,
134, 112, 143 e 144, salvo altri.

Detto complesso immobiliare risulta censito nel Catasto
Fabbricati del Comune di Torino come segue:

.. Foglio 1153, particella 130 sub. 351 (già sub. 8 e 9),
z.c. 1^, cat. D/3, R.C. Euro 47.290,00;

.. Foglio 1153, particella 130 sub. 10, z.c. 1^, cat. C/1,
cl. 4°, mq. 121, R.C. Euro 2.212,19;

.. Foglio 1153, particella 130 sub. 11, z.c. 1^, cat. C/1,
cl. 4°, mq. 85, R.C. Euro 1.554,02;

.. Foglio 1153, particella 130 sub. 17, z.c. 1^, cat. D/8,
R.C. Euro 15.196,00;

.. Foglio 1153, particella 130 sub. 86, z.c. 1^, cat. D/8,
R.C. Euro 51.700,00;

nel Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 1153,
particella 130.

La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti del
D.P.R. 445/2000, sotto la propria personale responsabilità,



previa ammonizione sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara che le opere di costruzione del complesso immobiliare in oggetto sono state realizzate in conformità alle seguenti concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Torino:

- 1) per demolizioni rilasciata il 28 dicembre 1999 al n. 1280/99;
- 2) per realizzazione di centro commerciale e parcheggi U.M.I.A. in data 19 marzo 2001 al n. 16/cc/2001;
- 3) per costruzione di un edificio con destinazione d'uso multisala cinematografica sovrastante al centro commerciale in data 10 luglio 2001 al n. 42/cc/2001 prot. 2000/1/11477.

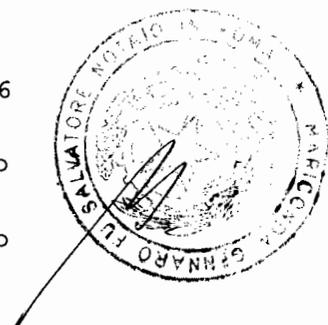
La parte venditrice dichiara inoltre che il complesso immobiliare è stato dichiarato agibile in virtù dei seguenti provvedimenti:

- i locali siti in Torino, Via Salita Garove Michelangelo n. 24 (Corso Umberto n. 60) sono stati dichiarati agibili in data 14 maggio 2003 con licenza prot. n. 2073/03;
- i locali siti in Torino, Via Livorno sono stati dichiarati agibili in data 20 dicembre 2002 con permesso n. 295/2002 e in data 9 maggio 2003 con permesso n. 100/2003.

L'immobile, per espressa dichiarazione della parte venditrice è conforme alle norme urbanistiche ed è privo di abusi edilizi di qualsiasi genere.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, in

osservanza di quanto disposto dall'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, consegna a me Notaio il prescritto certificato di destinazione urbanistica relativo al complesso in oggetto ed in particolare:



- certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Funzionario Responsabile del Procedimento - Divisione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Torino in data 16 dicembre 2009.

Detto certificato si allega al presente atto sotto la lettera "A".

La parte venditrice dichiara che dalla data del rilascio alla data odierna non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 2

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto si trova, si possiede e dalla parte venditrice si ha diritto di possedere in virtù dei titoli di provenienza.

La vendita viene altresì stipulata sotto i seguenti patti e condizioni:

a) vengono trasferite insieme alle porzioni immobiliari sopra descritte le parti comuni dell'intero fabbricato individuate per quanto riguarda la loro descrizione e la quota

millesimale di riferimento nel regolamento allegato con tabelle millesimali all'atto a rogito Notaio Renato Bucolo di Novara in data 2 dicembre 2002 rep. n. 59041/7524, registrato a Novara il 6 dicembre 2002 e trascritto a Torino 1 il 9 dicembre 2002 ai nn. 55982/37972, così come rettificato quanto ad una tabella millesimale con atto a rogito del medesimo Notaio Bucolo in data 17 dicembre 2002 rep. n. 59275/7563, debitamente registrato e trascritto.

In tale atto, come in quello di provenienza, sono richiamate tutte le servitù attive e passive a favore e carico della proprietà venduta e sono, come detto, descritte le parti comuni.

Qui, a semplice e migliore chiarimento, si riporta l'elenco indicativo dei beni comuni con maggiore attinenza fondiaria (esclusi quindi gli impianti - i servizi etc., nell'allegato espressamente indicati).

Sono oggetto in proprietà comune i seguenti beni:

- la piazza pedonale a cielo aperto posta a quota -4,60 mt. comprensiva dei corridoi di collegamento con i parcheggi a pari quota, gli impianti di risalita (tappeti e scale mobili, blocchi ascensori panoramici e relative aree di sbarco e fuga e locali tecnici ad essi dedicati), l'arredo urbano;
- il camminamento pedonale a cielo aperto a quota 0,00 mt. antistante i corpi di fabbrica denominati "UMIO C-F", "UMI G", "UMI B-D edificio 3", "UMI B-D edificio 2", "UMI B-D

edificio 1", comprensivo delle due passerelle di collegamento alle quote -4,60 e +3,10;

- l'area posta a -7,60 mt, coincidente con la proiezione del cavedio centrale della piazza pedonale posta a - 4,60 mt, comprensiva dell'impianto fontana, aree verdi, locale tecnico relativo al tappeto mobile;

- le aree adibite a parcheggi non di proprietà esclusiva poste a quota -7,60 mt. e +3,10 mt., la viabilità interna a detti parcheggi, gli spazi di disimpegno (comprese le uscite di sicurezza) ed i camminamenti ad essi riferibili;

- le aree adibite a parcheggio poste a quota -7,60 mt. che non sono state cedute da Sviluppo Dora S.r.l. alla Città di Torino e che, a norma dell'art. 1478 Cod. Civ., sono diventate proprietà unica ed indivisa dei partecipanti al Supercondominio;

- le aree a verde perimetrali compresi i pergolati (denominati "topie") posti sul parcheggio pertinenziale della multisala a quota +7,00 mt. ed ai lati del parcheggio a quota +3,10 mt.;

- la balconata, i camminamenti perimetrali posti a livello +3,10 mt. e +7,00 mt.;

- gli impalcati di pavimento e di copertura (determinabili nella misura del 50%) riferibili a aree supercondominiali e la fondazione al 100% parcheggio interrato supercondominiale, le strutture portanti come ad esempio i pilastri di sostegno,



cavedi di aerazione relativi al parcheggio interrato supercondominiale;

- i tamponamenti esterni in vetro ed in duravit delle facciate della multisala ad eccezione della parte affacciata sul parcheggio di pertinenza verso il Dora.

Si precisa inoltre che:

sui beni di proprietà comune a tutti i partecipanti al Supercondominio e di proprietà di terzi gravano le servitù necessarie al passaggio ed alla sosta dei veicoli, alla distribuzione delle utenze ed al funzionamento degli impianti (quali, a titolo meramente esemplificativo acqua, riscaldamento, energia elettrica, telefono, fognature controllo centralizzato sistemi d'allarme, ecc.) nonché ogni altra servitù resa palese dalla destinazione dei ben stessi.

In particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si evidenziano le seguenti servitù reciproche tra aree di proprietà comune ed aree di proprietà di terzi:

- tutti i parcheggi, le vie di fuga, i camminamenti di collegamento, ecc. sono gravati da servitù reciproche di passaggio di persone, veicoli ed installazioni impiantistiche (antincendio, ventilazione meccanica, aerazione naturale, ecc.) con oneri di gestione, di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del Supercondominio comprese le aree cedute alla Città di Torino;

- tutte le aree private, condominiali, supercondominiali e

pubbliche nelle quali transitano i cavedi relativi all'aerazione dei parcheggi interrati di quota -7,60 mt. e le griglie di aerazione naturale dei parcheggi interrati di quota -4,60 mt. sono gravate da servitù di passaggio di detti cavedi con divieto di modificazione ed obbligo di consentire l'accesso per la manutenzione da parte di chi ne ha il titolo; tutte le aree private, condominiali, supercondominiali e pubbliche nelle quali transitano i cavedi di passaggio impianti sia comuni che privati ovvero nelle quali si trovino locali tecnici contenenti impianti o parti di essi, sono gravate da servitù di passaggio con divieto di modificazione e con obbligo di consentirne l'accesso per la manutenzione da parte di chi ne ha titolo.



Inoltre, e più specificatamente con riferimento alle unità immobiliari in vendita, la parte venditrice fa constare le seguenti servitù attive/passive e precisamente:

SERVITU' ATTIVE:

- scarichi acque meteoriche;
- scariche acque reflue;
- dorsali e colonne montanti impianto antincendio;
- dorsali e colonne montanti impianti elettrici (vie cavo);
- dorsali e colonne montanti impianti termici;
- cavi telefonici da ipermercato fino al Multisala;

SERVITU' PASSIVE:

- cupolini evacua fumo (cavedi passanti il parcheggio a quota

+3.10 ed a quota +7.00);

- cavedi di ventilazione e parcheggi interrati a quota -7.60;

- colonne su sfiato bagni galleria commerciale;

- su facciata Nord impianti elettrici ed insegne condominiali.

Si precisa infine che ogni proprietario di immobile facente parte del complesso denominato "PARCO COMMERCIALE DORA" deve essere socio del Consorzio "Parco Commerciale Dora Società Consortile a.r.l." e che le quote corrispondenti al complesso immobiliare in oggetto sono di nominali Euro 6.401 (seimilaquattrocentouno). Pertanto a seguito della presente compravendita la società "The Space Cinema 1 S.p.A.", si impegna a cedere dette quote del Consorzio alla "FONDI IMMOBILIARI ITALIANI Società di Gestione del Risparmio - S.p.A." quale società di gestione - e, quindi, in nome e per conto - del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso denominato "DELTA IMMOBILIARE - Fondo Comune di Investimento Immobiliare di Tipo Chiuso", che si impegna ad acquistarle al valore nominale di Euro 6.401,00 (seimilaquattrocentouno e centesimi zero), ponendo in essere tutte le formalità all'uopo necessarie, entro e non oltre il 29 gennaio 2010. La Parti si danno atto che il perfezionamento della compravendita delle summenzionate quote non avviene contestualmente al trasferimento dell'Immobile per mera impossibilità logistica, restando comunque fermo l'impegno della parte acquirente a farsi carico delle spese

di gestione consortile, e in ogni caso al rispetto dello statuto e del regolamento del consorzio, a decorrere dalla data odierna.



Precisano infine espressamente le parti che tutti gli impianti, attrezzature e arredamenti destinati alle attività che in tali locali vengono specificamente svolte (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo le poltrone, le macchine di proiezione, gli impianti sonori e visivi, attrezzature bar) sono espressamente esclusi dalla presente vendita.

Art. 3

Il prezzo della presente vendita è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessivi Euro 11.613.000,00 (undicimilioneiseicentotredicimila e centesimi zero).

Le parti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, sotto la propria personale responsabilità, previa ammonizione sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che tale prezzo viene corrisposto dalla parte acquirente alla parte venditrice contestualmente alla firma del presente atto, mediante:

1) bonifico bancario mediante procedura B.I.R. (Bonifico di Importo Rilevante) effettuato in favore di The Space Cinema 1 SpA dell'importo di Euro 1.276.301,90 con valuta fissa per il beneficiario coincidente con la data odierna sul c/c n. IBAN: IT 19 I 03226 01613 000500077833 presso la Banca Unicredit

Corporate Banking, Filiale di Milano Edison, Corso Europa, 5,
20122 Milano;

2) bonifico bancario mediante procedura B.I.R. (Bonifico di
Importo Rilevante) effettuato in favore di BNP Paribas Lease
Group SpA dell'importo di Euro 966.038,80

con valuta fissa per il beneficiario coincidente con la data
odierna sul c/c n. IBAN: IT 39 E 01005 01600 000000008699.

3) bonifico bancario mediante procedure B.I.R. (Bonifico di
Importo Rilevante) effettuato in favore di BNP Paribas Lease
Group SpA dell'importo di Euro 9.370.659,30

con valuta fissa per il beneficiario coincidente con la data
odierna sul c/c n. IBAN: IT 39 E 01005 01600 000000008699.

La parte venditrice rilascia pertanto alla parte
acquirente ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo con
dichiarazione di non aver più altro a pretendere per
qualsiasi titolo, azione e ragione in dipendenza della
presente vendita, con rinuncia all'ipoteca legale ed esonero
per il competente ufficio da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 4

La parte venditrice garantisce che il complesso
immobiliare venduto è ad essa pervenuto come segue:

- la società "Sviluppo Dora S.r.l." ha venduto il complesso
immobiliare in oggetto alla società "Cinema 5 S.p.A." con
atto di compravendita a rogito Notaio Renato Bucolo di Novara
in data 17 dicembre 2002 rep. n. 59277, registrato a Novara

il 27 dicembre 2002 al n. 5974 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 1 il 31 dicembre 2002 al n. 41077 di formalità;

- la società "Locafit - Locazione macchinari industriali Società per Azioni" ha acquistato il complesso immobiliare in oggetto dalla società "Cinema 5 S.p.A." al fine di concederlo in leasing alla società "Medusa Multicinema S.r.l." (ora "The Space Cinema 1 S.p.A.") con atto di compravendita a rogito Notaio Renato Bucolo di Novara in data 17 dicembre 2002 rep. n. 59347/7565, registrato a Novara il 27 dicembre 2002 al n. 5975 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 1 il 31 dicembre 2002 al n. 41078 di formalità;

- la società "Locafit - Locazione macchinari industriali Società per Azioni" ha deliberato di modificare la propria denominazione sociale in "BNP Paribas Lease Group S.p.A." con atto a rogito Notaio Manuela Agostini di Milano in data 9 ottobre 2007 rep. n. 59322/8071, registrato a Milano 2 in data 18 ottobre 2007 al n. 24180/1T;

- la società "The Space Cinema 1 S.p.A." ha riscattato il complesso immobiliare in oggetto dalla società "BNP Paribas Lease Group S.p.A." con atto a mio rogito in data odierna in corso di registrazione e trascrizione.

La parte venditrice ne garantisce altresì la libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e presta le più



ampie garanzie di legge per ogni evizione e molestia.

Art. 5

La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto acquistato da oggi e da oggi pertanto decorrono a suo favore e carico utili ed oneri.

La parte venditrice dichiara di essere in regola con il pagamento di qualsiasi onere [ivi compresi gli oneri consortili] imposta (diretta ed indiretta) o tassa, comunque afferenti all'immobile, obbligandosi a corrispondere quelli eventualmente dovuti fino alla data odierna, per quanto di sua competenza, anche se comunicati, accertati od iscritti a ruolo in epoca successiva alla data odierna.

Dichiara altresì che eventuali spese straordinarie consortili deliberate e non realizzate alla data odierna resteranno a carico della parte venditrice e che di tale previsione si è tenuto conto nella formulazione del prezzo di compravendita.

Art. 6

La parte venditrice dichiara di optare, con riferimento ai beni oggetto del presente atto (ai sensi degli articoli 2, comma 1, e 10, comma 1, n. 8 ter), lettera d) D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633) per l'applicazione al presente contratto (avente ad oggetto cessione di fabbricati strumentali che, per le loro caratteristiche, non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali

trasformazioni, da parte di impresa non costruttrice e che non vi ha eseguito i lavori di cui alle lettere c), d) ed e) dell'art. 31 Legge 5 agosto 1978 n. 457, ovvero di cui alle lettere c), d) ed f) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) dell'imposta sul valore aggiunto in modo ordinario.



In applicazione del Decreto Legge n. 223 del 2006 convertito in Legge n. 248 del 2006, avendo la parte venditrice optato per l'imponibilità IVA, posto che con riferimento a tale opzione l'art. 1 del Decreto del 25 maggio 2007 con decorrenza 1 ottobre 2007 ha stabilito l'applicazione per la cessione degli immobili strumentali del reverse charge (inversione contabile), ai sensi dell'art. 17 commi 5 e 6 del DPR 633/72, la parte acquirente dovrà integrare la fattura emessa dall'Azienda cedente senza IVA, con l'indicazione dell'aliquota e della relativa imposta e dovrà altresì annotare la stessa, sia nel registro delle fatture emesse che in quello degli acquisti.

Art. 7

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, sotto la propria personale responsabilità, previa ammonizione sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, entrambe le parti dichiarano di non essersi avvalse con riferimento alla presente vendita dell'attività di mediatori o di agenti immobiliari.

Art. 8

Le parti dichiarano di essere state informate da me Notaio in relazione alla disciplina, dettata dal D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di dotazione per gli edifici dell'attestato di certificazione energetica.

Ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni la parte venditrice consegna alla parte acquirente l'attestato di certificazione energetica redatto da Francesco Arnesano in data 18 dicembre 2009 relativo a quanto in oggetto che si allega al presente atto sotto la lettera "B".

La parte venditrice dichiara che il complesso immobiliare in oggetto è conforme alla normativa ambientale, ivi compresa l'assenza di passività ambientali derivanti dalla destinazione d'uso attuale o passata delle aree sulle quali insiste l'immobile.

La parte venditrice dichiara che gli impianti elettrici, termici e di condizionamento degli ascensori e di tutti gli altri impianti relativi al complesso immobiliare oggetto della presente compravendita sono conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza, ecologia e salute ambientale, prevenzione infortuni e prevenzione incendi.

Art. 9

Tutte le controversie che dovessero sorgere in relazione alla interpretazione, validità, esecuzione e/o risoluzione

del presente atto saranno devolute alla competenza esclusiva del Tribunale di Roma.

Art. 10

Tutte le comunicazioni tra le Parti, previste o richieste dal presente contratto o comunque necessarie in relazione ad esso, dovranno essere effettuate per iscritto e comunicate mediante consegna di persona, o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, anticipata via telefax, ai seguenti indirizzi (ovvero a quegli altri recapiti che dovessero essere successivamente comunicati egualmente per iscritto):

- Parte Venditrice:

"The Space Cinema 1 S.p.A."

Piazza Augusto Imperatore n. 3, Roma,

Alla cortese attenzione del dr. Giuseppe Corrado

Fax n. +39 0668808578

- Parte Acquirente:

FIMIT - FONDI IMMOBILIARI ITALIANI SGR - S.p.A., quale

società di gestione del Fondo Delta

Via Crescenzo, 14 - 00193 - ROMA

Alla cortese attenzione del Dott. Tancredi Dutto

Fax n. +39 06 68192090.

Ogni variazione sarà inefficace ove non comunicata all'altra Parte presso il domicilio eletto.

Art. 11



Qualora una qualsiasi delle disposizioni del presente contratto sia o divenga invalida o inefficace in base alla normativa applicabile, o a pronunce o giudizi arbitrali, la validità ed efficacia delle rimanenti disposizioni non sarà in alcun modo pregiudicata, salvo che non risulti pregiudicata l'idoneità del presente contratto al conseguimento delle sue finalità.

In ogni caso, qualora l'invalidità o l'inefficacia di cui sopra derivi da una previsione normativa e le disposizioni di tale normativa possano essere derogate dall'accordo delle Parti, esse devono intendersi derogate dalle Parti nella misura consentita dalla normativa stessa, così che il presente contratto continui ad essere considerato valido, vincolante ed efficace.

Art. 12

Le spese del presente atto, dipendenti e consequenziali, sono a carico della parte acquirente.

I comparenti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di ben conoscerli.

Del presente atto ho dato lettura ai comparenti i quali, da me richiesti, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono essendo le ore 12,15.

Scritto da persona di mia fiducia su cinque fogli per pagine diciannove e fin qui della ventesima a macchina ed in piccola parte a mano.

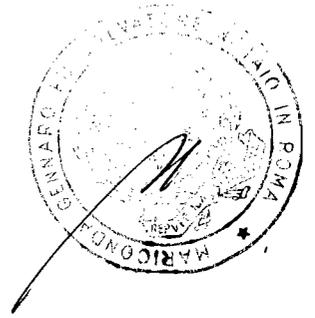
F.ti: Giuseppe CORRADO

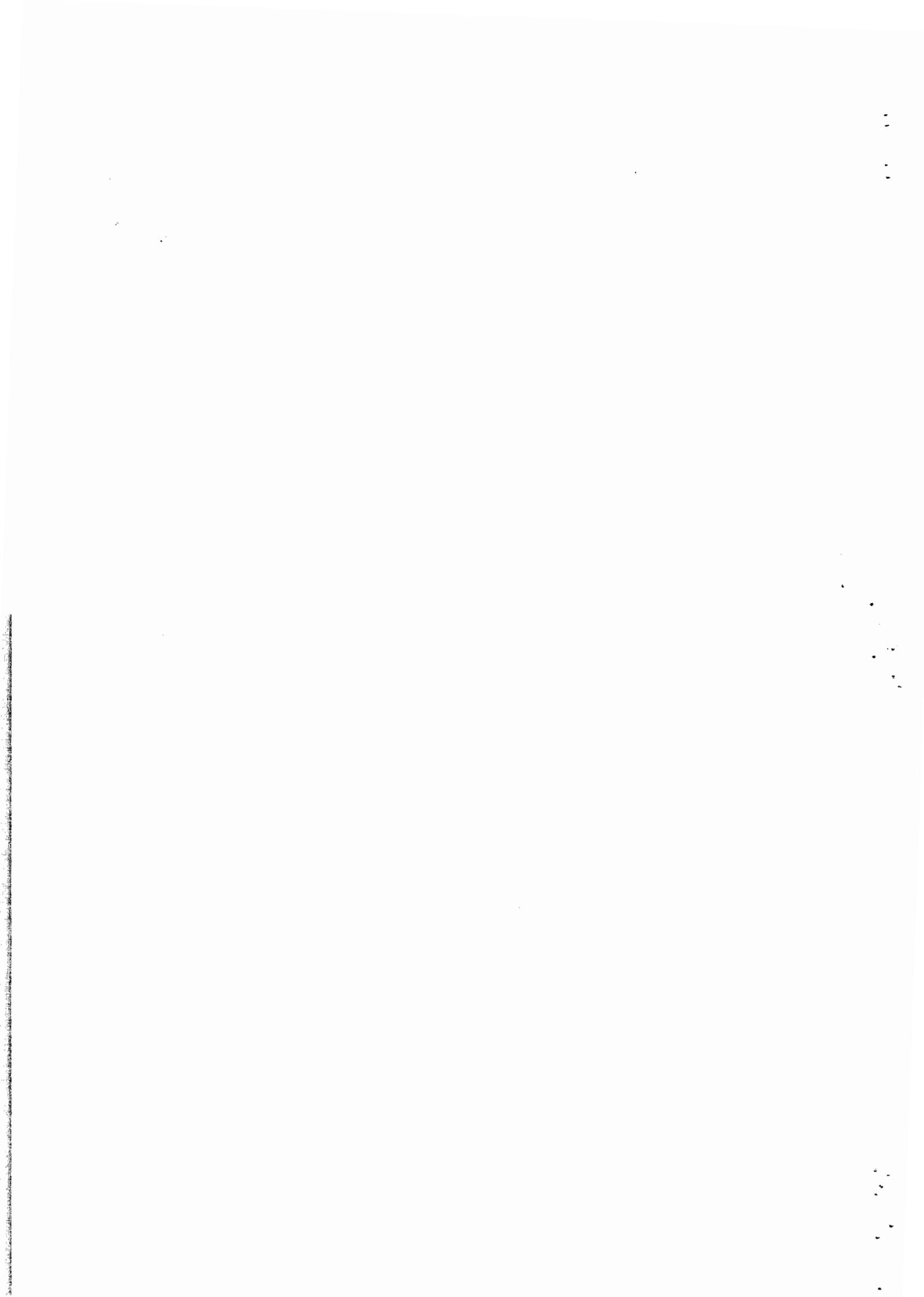
Tancredi DUTTO

Gennaro MARICONDA, Notaio

====

====





Allegato "A" rep.n. 48864/13393

 **CITTA' DI TORINO**
DIVISIONE URBANISTICA
ED EDILIZIA PRIVATA

SETTORE SERVIZI PER L'EDILIZIA E L'URBANISTICA
DOCUMENTAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA
UFFICIO CERTIFICATI URBANISTICI ED EDILIZI



DI BOLLO
IN MODO
€ 14,62
zione
zia delle
Ufficio di
n. 8/2003
rzo 2003)



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 commi 2 e 3 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

- Vista la richiesta della signora Susanna SCAGLIA (c.f.: SCG SNN 69C50 L219X), domiciliata a Torino in corso Peschiera, 223, in qualità di tecnico incaricato dal signor Giuseppe CORRADO (c.f.: CRR GPP 50E03 G858C), domiciliato a Parma in vicolo Scacchini, 9, legale rappresentante della società MEDUSA MULTICINEMA S.p.A. (c.f.: 01669640565), con sede a Roma in via Aurelia Antica, 422, quale proprietaria, intesa ad ottenere ai sensi del comma terzo dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 il Certificato di Destinazione Urbanistica, registrata con protocollo edilizio 2009-07-23006 in data 09-12-2009;
- Visto il versamento di € 77,26*, pari all'importo stabilito con disposizione di servizio n. 01/2009 "AGGIORNAMENTO 2009 TARIFFE SPORTELLO PER L'EDILIZIA" sulla base delle indicazioni fornite dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 2009 00975/024 del 23 marzo 2009, per i diritti di segreteria di cui all'art. 10, commi 10 e 11, della legge 19 marzo 1993, n. 68 e s.m.i.
- Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- Visto l'estratto di mappa del Catasto Terreni protocollo n. 533184/2009 ottenuto in data 07-12-2009 dal collegamento telematico al Sistema Inter Scambio Territorio, sulla base del quale è redatto il presente Certificato di Destinazione Urbanistica ;
- Vista la documentazione in possesso dell'Ufficio Documentazione Urbanistica in data odierna;
- Visto il Piano Regolatore Generale Comunale approvato con delibera della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995, vigente dal 24 maggio 1995 ;
- Vista la Determinazione Dirigenziale n. 432/2000/A.U. del 27 settembre 2000, con la quale si è preso atto dell'aggiornamento del P.R.G.C. a seguito di tutte le variazioni approvate dal Consiglio Comunale alla data del 24 luglio 2000 ;
- Vista la Determinazione Dirigenziale n. 274/2003/A.U. del 28 marzo 2003, con la quale si è preso atto dell'aggiornamento del P.R.G.C. a seguito di tutte le variazioni approvate dal Consiglio Comunale alla data del 28 febbraio 2003 ;
- Visto il Programma di Riqualficazione Urbana P.R.I.U. Spina 3, che costituisce variante al P.R.G.C. a seguito di accordo di programma, ai sensi dell'art. 27 della legge 08 giugno 1990,

Torino
Passion lives here

Piazza San Giovanni 5 - 10122 - Torino

www.comune.torino.it/ediliziaprivata Certificazioni.Urbanistiche@comune.torino.it

Imreli Dui
[Signature]

n. 142, stipulato il 30 dicembre 1998, ratificato dal c.c. con delibera n. 18/99 del 27 gennaio 1999 e adottato definitivamente con decreto del Presidente della Giunta Regionale 07 maggio 1999, n. 31, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 20 del 19 maggio 1999, il successivo decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione di correzione di errori materiali in data 09 luglio 1999, n. 46, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 29 del 21 luglio 1999 ed il Decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione di modifiche al P.R.I.U. Spina 3 in data 09 agosto 2001, n. 77, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 34 del 22 agosto 2001, il Decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione di modifiche al P.R.I.U. Spina 3 in data 4 agosto 2003 n. 84, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 32 del 7 agosto 2003, le cui norme di attuazione ne definiscono le modalità di trasformazione;

- Vista la Determinazione Dirigenziale Regionale n. 611 del 10 novembre 2003 per lavori in variante rispetto al progetto approvato, la successiva Variazione Urbanistica autorizzata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2004.11419/009 del 20 dicembre 2004 e la successiva Determinazione Dirigenziale n. 177 del 13 aprile 2005 inerente la Conferenza dei Servizi Definitiva ex art. 9 commi 3-9 della L. 285/2000 – Giochi Olimpici Invernali Torino 2006- progetto realizzazione Nuovo Villaggio Media nell'area denominata SPINA 3 nel Comune di Torino – Area Vitali;
- Vista il Piano Esecutivo Convenzionato relativo ai comprensori Paracchi e sub-comprensori 3-4-5 Vitali inseriti nel Programma di Riqualificazione Urbana “Ambito 4.13/1 Spina 3” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 41 (mecc. 2008 09496/009) in data 16 marzo 2009;
- Vista la variante parziale n. 106 al P.R.G.C., inerente l'adeguamento normativo delle N.U.E.A. per la modifica dei tipi di intervento consentiti negli edifici esistenti all'interno delle Zone Urbane di Trasformazione, approvata, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. n. 56/77 e s.m.i., dal Consiglio Comunale con deliberazione numero 43 (mecc. 2005 11997/009) del 13 febbraio 2006;
- Vista la variante n. 38 al P.R.G.C., relativa al comparto Produttivo - Artigianale, approvata, ai sensi degli artt. 15 e 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., dalla Giunta Regionale con deliberazione numero 21-2495 del 3 aprile 2006, pubblicata sul B.U.R. n. 15 del 13 aprile 2006;
- Vista la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., inerente l'adeguamento alla circolare del P.G.R. in data 08 maggio 1996 n. 7/lap ed al Piano per l'Assetto Idrogeologico, approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 21-9903 del 27 ottobre 2008, pubblicata sul B.U.R. numero 45 del 06 novembre 2008;
- Vista la variante parziale n. 135 al P.R.G.C., inerente l'adeguamento normativo delle N.U.E.A. a seguito dell'approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, approvata, ai sensi dell'art. 17, comma 7, della L.R. n. 56/77 e s.m.i., dal Consiglio Comunale con deliberazione numero 182/06 (mecc. 05138/009) del 25 settembre 2006 ;
- Vista la Variante Parziale n. 111 al P.R.G., ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., relativa all' “adeguamento normativo della disciplina dei servizi pubblici”, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 4/07 (mecc. 2007 08150/009) in data 14 gennaio 2008, esecutiva dal 28 gennaio 2008;
- Vista la Variante Parziale n. 160 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i., inerente “L'ADEGUAMENTO URBANISTICO AI CRITERI COMMERCIALI INDICATI NELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. ORD. 18 IN DATA 12 MARZO 2007”, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 36 (mecc. 2008 04921/009) in data 02 marzo 2009;
- Vista la Variante Parziale n. 189 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e

Torino
Passion lives here

Piazza San Giovanni 5 - 10122 - Torino

s.m.i., inerente "LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI MEDIANTE IL RECUPERO DEI SOTTOTETTI", adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 177 (mecc. 2009/01347/009) in data 09 novembre 2009;

- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs 18 Agosto 2000 n. 267;
- Vista la delega attribuita con la Disposizione di Servizio del Dirigente del Settore Servizi per l'Edilizia n. 11/2003 protocollo n. 52 del 09 ottobre 2003;

SI CERTIFICA

CHE L'IMMOBILE SITO A TORINO,
INDIVIDUATO A CATASTO TERRENI AL FOGLIO 1153 PARTICELLA 130

SECONDO LE PRESCRIZIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE N. 3-45091 DEL 21 APRILE 1995, VIGENTE DAL 24 MAGGIO 1995, AGGIORNATO ALLA DATA DEL 28 FEBBRAIO 2003 A SEGUITO DI TUTTE LE VARIAZIONI APPROVATE DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 274/2003/A.U. DEL 28 MARZO 2003 CON LA QUALE SI È PRESO ATTO DELL'AGGIORNAMENTO DEL P.R.G.C., DELLA SUCCESSIVA VARIANTE N. 106 AL P.R.G.C. APPROVATA, AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I., DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. ORD. 43 (MECC. 2005 11997/009) DEL 13 FEBBRAIO 2006, DELLA SUCCESSIVA VARIANTE N. 38 AL P.R.G.C. APPROVATA, AI SENSI DEGLI ARTT. 15 E 17 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., DALLA GIUNTA REGIONALE CON DELIBERAZIONE N. 21-2495 DEL 3 APRILE 2006, PUBBLICATA SUL B.U.R. N. 15 DEL 13 APRILE 2006, DELLA SUCCESSIVA VARIANTE PARZIALE N. 135 AL P.R.G.C., APPROVATA, AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7, DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I., DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE NUMERO 182/06 (MECC. 05138/009) DEL 25 SETTEMBRE 2006, DELLA SUCCESSIVA VARIANTE PARZIALE N. 111 AL P.R.G.C., AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., RELATIVA ALL' "ADEGUAMENTO NORMATIVO DELLA DISCIPLINA DEI SERVIZI PUBBLICI", APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. ORD. 4/07 (MECC 2007 08150/009) IN DATA 14 GENNAIO 2008 E DELLA SUCCESSIVA VARIANTE PARZIALE N. 100 AL P.R.G.C., AI SENSI DEGLI ARTT. 15 E 17 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., INERENTE L'ADEGUAMENTO ALLA CIRCOLARE DEL PRESIDENTE GIUNTA REGIONALE IN DATA 08 MAGGIO 1996 N. 7/LAP ED AL PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO, APPROVATA DALLA GIUNTA REGIONALE CON DELIBERAZIONE NUMERO 21-9903 DEL 27 OTTOBRE 2008, PUBBLICATA SUL B.U.R. NUMERO 45 DEL 06 NOVEMBRE 2008

- (1) - È interessato dal programma di riqualificazione urbana P.R.I.U. spina 3, che costituisce variante al P.R.G.C. a seguito di accordo di programma, ai sensi dell'art. 27 della legge 08 giugno 1990, n. 142, stipulato il 30 dicembre 1998, ratificato dal c.c. con delibera n. 18/99 del 27 gennaio 1999 e adottato definitivamente con decreto del Presidente della Giunta Regionale 07 maggio 1999, n. 31, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 20 del 19 maggio 1999, dal successivo decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione di correzione di errori materiali in data 09 luglio 1999, n. 46, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 29 del 21 luglio 1999 e dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione di modifiche al P.R.I.U. Spina 3 in data 09 agosto 2001, n. 77, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 34 del 22 agosto 2001, dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione di modifiche al P.R.I.U. Spina 3 in data 4 agosto 2003 n. 84, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 32 del 7 agosto 2003, le cui norme di attuazione ne definiscono le modalità di trasformazione.

E' stato oggetto di Determinazione Dirigenziale Regionale n. 611 del 10 novembre 2003 per lavori in variante rispetto al progetto approvato, della successiva Variazione Urbanistica autorizzata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2004.11419/009 del 20 dicembre

Torino
Passion lives here

Piazza San Giovanni 5 - 10122 - Torino

www.comune.torino.it/ediliziaprivata Certificazioni.Urbanistiche@comune.torino.it



Handwritten signature and notes on the right margin:
T.M.V. de
D.M.O.
[Signature]

2004 e della successiva Determinazione Dirigenziale n. 177 del 13 aprile 2005 inerente la Conferenza dei Servizi Definitiva ex art. 9 commi 3-9 della L. 285/2000 – Giochi Olimpici Invernali Torino 2006- progetto realizzazione Nuovo Villaggio Media nell'area denominata SPINA 3 nel Comune di Torino – Area Vitali.

E' stato inoltre oggetto di Piano Esecutivo Convenzionato relativo ai comprensori Paracchi e sub-comprensori 3-4-5 Vitali inseriti nel Programma di Riqualificazione Urbana "Ambito 4.13/1 Spina 3" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ord. 41 (mecc. 2008 09496/009) in data 16 marzo 2009 e ricade in:

■ ZONA NORMATIVA : Zona urbana di trasformazione ambito 4.13/1 (artt. 7 - 15 N.U.E.A. scheda n. 4.13/1)

□ (2) – Su tutto il territorio comunale si applicano le "NORME GEOLOGICHE GENERALI DI TUTELA, P.A.I. E VINCOLO IDROGEOLOGICO" contenute nell'allegato B alle N.U.E.A. approvate con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C.. Le disposizioni del citato allegato B introducono limitazioni e prescrizioni con riferimento alle classi di utilizzazione urbanistica individuate sul territorio e in caso di eventuale conflitto, prevalgono sulle prescrizioni delle singole zone e aree normative (comma 6 punto 1 allegato B alle N.U.E.A.).

□ (3) - È compreso in minor parte tra i "BENI PAESAGGISTICI" indicati alla lettera b) del comma 1 dell'art. 134 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO", così come già incluso tra i "BENI AMBIENTALI" dal Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 che sostituiva il vincolo di tutela delle zone di particolare interesse ambientale ai sensi della Legge 08 agosto 1985, n. 431 (art. 5 N.U.E.A.).

□ (4) - Dalla lettura della tavola "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1 : 5.000) e della tavola delle "FASCE FLUVIALI E FASCE DI RISPETTO FLUVIALE" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 7 bis - scala 1 : 5.000), approvate con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta essere compreso in massima parte nella fascia C (art. 2 comma 61 delle N.U.E.A.).

□ (5) - Dalla lettura della tavola "CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 3 - scala 1 : 5.000), approvata con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C., risulta essere:

◆ inserito nelle seguenti classi di utilizzazione urbanistica:

- CLASSE II (P) (comma 3 punto 2.1.1 e commi 4-7 punto 2.1.2 dell'Allegato B alle N.U.E.A.);
- CLASSE III SOTTOCLASSE b2a (P) (comma 8 punto 2.1.1 e commi 31-41 punto 2.1.2 dell'Allegato B alle N.U.E.A.);

◆ compreso nel "LIMITE DELL'AREA SOGGETTA ALL'ONDA DI PIENA PER COLLASSO DEI BACINI ARTIFICIALI";

□ (6) - A tutti i corsi d'acqua stagionali o perenni, intubati e non intubati, siano essi di proprietà pubblica o privata, anche se non rilevati nella cartografia di piano, devono essere applicate le disposizioni elencate al punto 1 e 1.1 dell'allegato B alle N.U.E.A. approvate con la variante strutturale n. 100 al P.R.G.C..

L'IMMOBILE INTERESSATO, AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLE MISURE DI SALVAGUARDIA DI CUI ALL'ART. 58 COMMA 2 DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I., SECONDO LE PRESCRIZIONI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 160 AL P.R.G.C., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., INERENTE "L'ADEGUAMENTO URBANISTICO AI CRITERI COMMERCIALI INDICATI NELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. ORD. 18 IN DATA 12 MARZO 2007", ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. ORD. 36 (MECC. 2008 04921/009) IN DATA 02 MARZO 2009 E SECONDO LE PRESCRIZIONI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 189 AL P.R.G.C., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I., CONCERNENTE "LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI MEDIANTE IL RECUPERO DEI SOTTOTETTI", ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. ORD. 177 (MECC. 2009

Torino
Passion lives here

Piazza San Giovanni 5 - 10122 - Torino

www.comune.torino.it/ediliziaprivata Certificazioni.Urbanistiche@comune.torino.it

01347/009) IN DATA 09 NOVEMBRE 2009

(7) - Dalla lettura della tavola "AMBITI DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE" (Allegati tecnici P.R.G.C. Tavola 17 scala 1 : 5.000), adottata con la variante parziale n. 160 al P.R.G.C., risulta essere:

- ◆ compreso nelle sezioni di censimento n. 1108 e 1113
- ◆ compreso nel limite del "SISTEMA COMMERCIALE REGINA DORA";
- ◆ ricadente nella seguente sezione di "ADDENSAMENTO COMMERCIALE":
 - ADDENSAMENTO A3;

(8) - L'adozione della variante parziale n. 189 al P.R.G.C. concernente "LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI MEDIANTE IL RECUPERO DEI SOTTOTETTI", ha modificato il comma 30 dell'articolo 4 - punto c) Restauro e risanamento conservativo e ha introdotto il comma 35 ter all'articolo 4 - punto d) d) Ristrutturazione edilizia.

(9) - Il presente certificato è rilasciato in carta resa legale, ai sensi del D.P.R. 26-10-1972 n. 642 e s.m.i., per i soli fini di prevenzione di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

16 dicembre 2009

IL TECNICO ISTRUTTORE Dante <i>BATTIANI</i>	VERIFICATO DA Laura <i>VERGNANO</i>
--	--

IL FUNZIONARIO
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Roberto COLETTI

Guido Bui Tmred' Duò

Torino
Passion lives here

Piazza San Giovanni 5 - 10122 - Torino

www.comune.torino.it/ediliziaprivata  Certificazioni.Urbanistiche@comune.torino.it



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

ANAGRAFICA EDIFICIO

Comune: TORINO
 Indirizzo: Via Livorno, sub 10-11-351
 NCEU: f. 1153 n. 351 sub.
 Piano: n 2 N 6
 Progettista:
 Direttore dei Lavori:
 Costruttore:

DATI GENERALI

Destinazione d'uso: E4 (1E)
 Anno di costruzione/ultima ristrutturazione: 2002
 Tipologia edificio: Cinema multisala
 Volume lordo riscaldato (m³): 2951,2
 Superficie disperdente totale (m²): 5241,17
 Fattore di forma S/V (m⁻¹): 0,18
 Trasmittanza media superfici opache (W/m²k): 0,68
 Trasmittanza media superfici trasparenti (W/m²k): 3,26
 Zona climatica e Gradi Giorno: E / 2617
 Superficie utile Su (m²): 13686,86
 Tipologia impianto di riscaldamento: Centralizzato
 Combustibile per riscaldamento: Gas naturale
 Combustibile per acqua calda sanitaria: Energia elettrica

FOTO

INDICI DI FABBISOGNO DELL'EDIFICIO

Domanda di energia per il riscaldamento degli ambienti = 12.24 kWh/m³



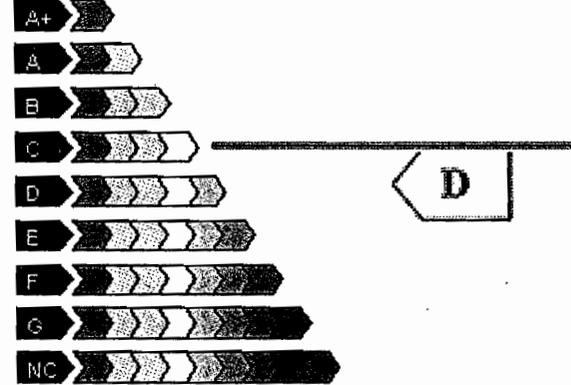
limite di legge 35 kWh/m³

Fabbisogno energetico per prod. acqua calda sanitaria = 0 kWh/m³



CLASSE ENERGETICA

Basso consumo



Alto consumo

Indice prest. energ. globale: 61.2 kWh/m³

Quota di energia coperta da fonti rinnovabili: 0 %

EMISSIONI DI GAS AD EFFETTO SERRA

ETTARI DI BOSCO = 3,65 Ha



RACCOMANDAZIONI

SISTEMA	INTERVENTO	PRIORITA'	TEMPO DI RITORNO
EDIFICIO			
IMPIANTO	Installazione impianto fotovoltaico 130Wp/ma con sup 2000 ma	MEDIA	22



Imvel Duò

Handwritten signature

ULTERIORI INFORMAZIONI ENERGETICHE

N. certificato: 2009 101758 0002

B

Classe energetica globale nazionale dell'edificio	G
Prestazione energetica raggiungibile	37 kWh/m3
Prestazione riscaldamento	61,7 kWh/m3
Limite normativo nazionale per riscaldamento	17,4 kWh/m3
Qualità involucro raffrescamento (cfr.paragrafo 6 - Linee Guida Nazionali)	
Rendimento medio globale stagionale dell'impianto di riscaldamento	0,2
Limite normativo per rendimento medio globale stagionale dell'impianto di riscaldamento	0,84
Valore di prestazione energetica della pompa di calore (se installata)	
Limite normativo per prestazione energetica della pompa di calore (se installata)	

ULTERIORI INFORMAZIONI

Motivazione di rilascio del presente attestato: Passaggio di proprietà

Data titolo abilitativo a costruire/ristrutturare:

Rispetto degli obblighi normativi in campo energetico ():

DICHIARAZIONI

Il sottoscritto certificatore FRANCESCO ARNESANO, nato a COPERTINO (LECCE), il 22/07/1981 residente a SALICE SALENTINO (LECCE), CF RNSFNC81L22C978K ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 dello stesso D.P.R. per false attestazioni e mendaci dichiarazioni, ai fini di assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio, dichiara:

- nel caso di certificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio oggetto della presente certificazione o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente;
- nel caso di certificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente;
- nel caso di certificazione di edifici pubblici o di uso pubblico, di operare in nome e per conto dell'ente pubblico ovvero dell'organismo di diritto pubblico proprietario dell'edificio oggetto del presente attestato di certificazione energetica e di agire per le finalità istituzionali proprie di tali enti ed organismi.

Il sottoscritto acconsente al trattamento dei dati personali per i soli fini istituzionali ai sensi delle disposizioni di cui al d.lgs 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di dati personali".

 Li Genova il 18/12/2009

Firma digitale del Certificatore

FRANCESCO ARNESANO N. 101758



Copia conforme all'originale, che si rilascia per uso di
parte.

Roma, li 30 dicembre 2009

A large, stylized handwritten signature in black ink, slanted upwards from left to right. The signature is highly cursive and difficult to decipher. To the right of the main signature, there is a smaller, simpler handwritten mark that resembles a checkmark or the number '7'.

