# Ispezione Ipotecaria

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

Data 19/10/2026 Ora 09:35:18

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T14164 del 19/10/2026

per titolo telematico
Richiedente [redacted]

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 7373
Registro Particolare 6134

Data di presentazione 11/06/2025

**Documento composto da 54 pagine**

**Firmatario**
**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**
**IT**
**VATIT-80052590587**
**Organizzazione** [redacted]
**Firmatario Notaio**
**Scadenza 21/08/2026**

REPERTORIO N. 17.965 RACCOLTA N. 11.418

**COMPRAVENDITA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque, il giorno trenta del mese di maggio

30/5/2025

in Reggio Emilia, nello studio in Corso Garibaldi n. 14, davanti a me Gino Baja Guarienti, notaio in Scandiano, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia, sono comparsi i signori:

- FERIOLI ALBERTO, nato a [redacted] domiciliato [redacted] in qualità di procuratore speciale e rappresentante dei signori:

**ILIUTA VASILE**, nato a [redacted] residente [redacted] codice fiscale [redacted] cittadino rumeno,

in forza dei poteri a lui attribuiti con procura speciale per mio atto in data 9 maggio 2025, rep. n. 17870, che si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**,

**ILIUTA MIHAELA-CRISTINA**, nata a [redacted] residente [redacted] codice fiscale [redacted] cittadina rumena,

in forza dei poteri a lui attribuiti con procura speciale per mio atto in data 30 maggio 2025, rep. n. 17.964, che si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**,

tra loro coniugati in regime di comunione legale, come dichiara il procuratore;

- MANARA NICOLETTA, nata a [redacted] domiciliata [redacted] in qualità di procuratrice speciale e rappresentante del signor:

**MANEA STEFAN**, nato a [redacted] residente [redacted] codice fiscale [redacted] cittadino rumeno, coniugato in regime di comunione legale con la signora MANEA EMILIA-DANIELA, nata a [redacted] come dichiara la procuratrice,

in forza dei poteri a lei attribuiti con procura speciale per mio atto in data 9 maggio 2025, rep. n. 17871, che si allega al presente atto sotto la lettera **"C"**.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

I signori **ILIUTA VASILE** e **ILIUTA MIHAELA-CRISTINA**, come sopra rappresentati, comproprietari in comunione legale,

VENDONO

al signor **MANEA STEFAN**, che, come sopra rappresentato, accetta e acquista in regime di comunione legale, la piena ed esclusiva proprietà del fabbricato sito in Comune di Lanzada, località Campo Moro, con pertinenziale area cortiliva esclusiva.

Il tutto risulta censito:
in parte al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio **9**, mappale:
**21** categoria D/2 RCE 1.591,46,
e in parte al Catasto Terreni dello stesso Comune al foglio **9**, mappale:
**41** di ha 0.18.09 bosco alto classe 4 RDE 0,37 RAE 0,19.
Nei confini: mappali 20, 107 e 129.
I dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nella planimetria depositata in catasto, che in copia non autentica - previa visione e approvazione - si allega al presente atto sotto la lettera **"D"**. I venditori, quali intestatari, come sopra rappresentati, dichiarano e attestano la conformità allo stato di fatto dei dati catastali sopra riportati e della planimetria depositata in catasto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, e che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.
Il prezzo della compravendita è convenuto a corpo e a me notaio dichiarato in euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero), somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

PATTI

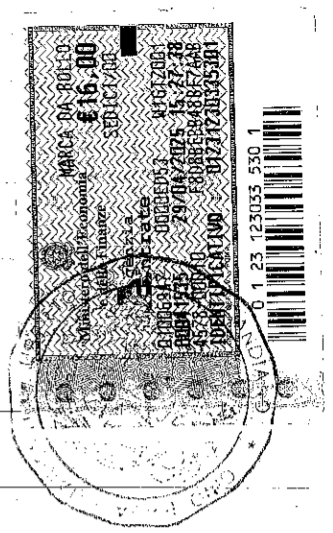
Gli effetti attivi e passivi del presente atto si intendono riferiti al giorno di stipula.
La parte venditrice garantisce la piena proprietà degli immobili e la loro libertà da ipoteche, vincoli, contratti e diritti di prelazione di ogni genere, servitù passive (ad eccezione delle servitù di passaggio carraio e pedonale a favore di ENEL DISTRIBUZIONE SPA per l'accesso alla cabina MT/BT 220667, nonché di elettrodotto per la presenza di cavi interrati MT/BT che dipartono dal traliccio per media tensione insistente sull'area cortiliva di pertinenza venduta), trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali, con promessa di rilievo per il caso di evizione.
Quanto in contratto viene rispettivamente venduto e acquistato con tutte le accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, ivi comprese le eventuali servitù ex art. 1062 c.c., apparenti e non apparenti, costituitesi per effetto dei conferimenti eseguiti da Enel S.p.A., remota proprietaria di quanto in contratto, in esecuzione del cosiddetto "Decreto Bersani" in favore delle altre società del "Gruppo ENEL".
Gli immobili in contratto vengono venduti e accettati a corpo (con espressa rinuncia da parte della parte acquirente ai rimedi di cui agli articoli 1538 e 1540 c.c.), nello stato di fatto e nella condizione di diritto in cui attualmente si trovano, con annessi e connessi, accessi e recessi, aderenze

e pertinenze, usi, diritti, ragioni, servitù attive se legalmente esistenti e competenti, anche in esecuzione del cosiddetto "Decreto Bersani" in favore delle altre società del "Gruppo ENEL", come posseduti dalla parte venditrice, alla quale sono pervenuti per compravendita con mio atto in data 10 maggio 2023, rep. n. 14425/9372, registrato a Reggio Emilia in data 15 maggio 2023 al n. 7104 e trascritto in data 16 maggio 2023 al n. 5169 r.p., atto al quale si fa qui pieno ed espresso riferimento per quanto riguarda tutti gli atti e i patti in esso contenuti o richiamati.
Il rappresentante della parte venditrice esibisce copia conforme all'originale dell'attestato di prestazione energetica, predisposto da esperto qualificato e indipendente, che si allega al presente atto sotto la lettera **"E"**, e dichiara che dal suo rilascio sono state rispettate le prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio di cui all'articolo 6, quinto comma, del decreto legislativo n. 192/2005 e non sono stati realizzati interventi di ristrutturazione o riqualificazione che abbiano modificato la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare in oggetto. La parte acquirente, pertanto, dichiara e dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'edificio in oggetto.
Con riferimento agli impianti di cui al D.M. n. 37/2008, la parte alienante, con il consenso della parte acquirente, non presta alcuna garanzia circa la loro conformità alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui sono stati realizzati; le parti dichiarano che di ciò si è tenuto conto nella determinazione del prezzo e convengono che alla parte acquirente non venga consegnata alcuna documentazione relativa agli impianti, che al presente atto non sia allegata alcuna dichiarazione di conformità di cui al D.M. n. 37/2008 e che rimanga a carico della parte acquirente l'eventuale adeguamento degli impianti.
La parte acquirente, in relazione all'eventuale esistenza di materiali inquinanti e/o inquinati che possano essere rinvenuti all'interno di quanto in contratto, assume ogni e qualsivoglia onere relativo, ivi compresi lo smaltimento, l'interramento, la messa in sicurezza o quanto altro previsto dalle vigenti norme in materia, ed esonera inoltre la parte venditrice da ogni e qualsivoglia responsabilità anche per tutto quanto possa derivare dalla presenza nell'immobile di linee aeree e tralicci per la distribuzione della corrente ad alta tensione, nonché di apparecchiature e strutture di sostegno, cavi e impianti per radiodiffusione e telefonia mobile, e pertanto anche per quanto possa derivare dalla eventuale minore fruibilità dei beni a causa del c.d. impatto elettromagnetico.

Con riferimento all'art. 40 della Legge n. 47/1985 e all'art. 46 del D.P.R. n. 380/2001, il rappresentante della parte venditrice, in tale qualità, dichiara:
- consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro nel caso rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne faccia comunque uso, ai sensi degli artt. 47, 48 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, che il fabbricato è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967 (licenza edilizia rilasciata dal Comune di Sondrio in data 17 dicembre 1955, con certificato di abitabilità-agibilità n. 50 in data 4 febbraio 1959);
- che lo stesso fabbricato non è stato oggetto di ulteriori interventi edilizi o mutamenti di destinazione d'uso necessitanti di licenze o concessioni edilizie, permessi di costruire, autorizzazioni o sanatorie;
- che per esso non è stato emesso alcuno dei provvedimenti sanzionatori previsti dalla normativa richiamata dall'articolo 41 della Legge n. 47/1985.
Le parti si dichiarano edotte del fatto che l'atto notarile non costituisce di per sè garanzia della regolarità edilizia e catastale dell'immobile acquistato (non avendo il notaio gli strumenti, né la competenza, né la capacità di accertarla), regolarità che, pertanto, solo un professionista tecnico di loro fiducia può verificare, ferma restando la garanzia - che la parte venditrice espressamente presta - della regolarità edilizia e catastale stessa.
Il rappresentante della parte venditrice mi consegna copia conforme all'originale del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Lanzada in data 12 maggio 2025, che si allega al presente atto sotto la lettera **"F"**, e dichiara che contiene tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in contratto e che non sono intervenute, successivamente al suo rilascio, modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno.
Ai sensi dell'art. 35, comma 22, del D.L. n. 223/2006, convertito dalla Legge n. 248/2006, i comparenti, consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro nel caso rilascino dichiarazioni mendaci, formino atti falsi o ne facciano comunque uso, dichiarano, ai sensi degli artt. 47, 48 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, che:
a) il pagamento del prezzo è avvenuto mediante i seguenti due bonifici bancari di euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) ciascuno, eseguiti in data 6 maggio 2025 dal conto corrente con IBAN [redacted] n. IB0025050685880000 a favore del conto corrente con IBAN [redacted] e n. IB0025050685962400 a favore del conto corrente con IBAN [redacted]
b) le parti non si sono avvalse dell'attività di alcun mediatore.
Le parti prendono atto che, in caso di omessa, incompleta o

mendace indicazione dei predetti dati, si applica la sanzione amministrativa da euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero).
I comparenti mi dispensano dal dare loro lettura di quanto allegato.
E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia e in parte minore da me manoscritto, e di esso ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio a norma di legge alle ore 13,30 (tredici e trenta).
Consta di fogli tre per facciate nove e fin qui della presente.
Firmato Alberto Ferioli
Firmato Nicoletta Manara
Firmato Gino Baja Guarienti notaio

**ALLEGATO "A" AL Rep. N. 17965/11 48.**



REPERTORIO N. 17.870

PROCURA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque, il giorno nove del mese di maggio

9/5/2025

in Reggio Emilia, nello studio in Corso Garibaldi n. 14, davanti a me Gino Baja Guarienti, notaio in Scandiano, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia, alla continua presenza dei testimoni a me noti e idonei:

- Magnani Federica, nata a [redacted] residente [redacted]

- Torelli Fabrizio, nato a [redacted] residente [redacted] il quale dichiara di conoscere sia la lingua italiana che la lingua rumena,

è comparso il signor:

- ILIUTA VASILE, nato a [redacted] residente [redacted] codice fiscale [redacted] cittadino rumeno.

Detto comparente, della cui identità personale io notaio sono certo, a mezzo dell'interprete in seguito identificato, dichiara di non conoscere la lingua italiana e di comprendere la lingua rumena e, pertanto, interviene al presente atto, unicamente in qualità di interprete scelto dalla parte, il signor:

- BUNEA GEORGE-ROBERT, nato a [redacted] residente [redacted] codice fiscale [redacted]

L'interprete sopra nominato, della cui identità personale io notaio sono certo, dichiara di avere i requisiti previsti dalla legge per svolgere la funzione di interprete; lo stesso, da me notaio ammonito sull'importanza delle funzioni a lui affidate, sull'obbligo di dire la verità e sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci o reticenti, presta giuramento dinanzi a me di adempiere fedelmente al suo ufficio.

Il signor ILIUTA VASILE, a mezzo dell'interprete,

NOMINA E COSTITUISCE

suo procuratore speciale l'avvocato Alberto Ferioli, nato a [redacted] con studio in Reggio Emilia (RE), Via del Chionso n. 20, affinché in suo nome, conto e interesse venda al signor Manea Stefan, nato a [redacted] per il prezzo di euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero), tutti i diritti al conferente spettanti sul fabbricato sito in Comune di Lanzada, località Campo Moro, da terra a tetto, con annessa area cortiliva pertinenziale esclusiva; il tutto risulta censito:

in parte al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 9, mappale:

21 categoria D/2 RCE 1.591,46, ———————————————

e in parte al Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 9, mappale: ———————————————

41 di ha 0.18.09 bosco alto classe 4 RDE 0,37 RAE 0,19. ———

Sono, pertanto, conferiti al nominato procuratore tutti i più ampi poteri e facoltà, compresi quelli di: stipulare contratti preliminari e accettare proposte di acquisto, riscuotere il prezzo di vendita, dichiararlo già riscosso e rilasciarne quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale; convenire l'eventuale deposito del prezzo presso il notaio; meglio descrivere gli immobili in oggetto con relative pertinenze e con più precisi confini e dati catastali, anche in rettifica di quanto sopra riportato e anche dando atto delle eventuali modifiche descrittive e catastali che dovessero intervenire fra il conferimento della presente procura e la stipula della vendita, anche in conseguenza dell'eventuale modifica o regolarizzazione catastale ed edilizia degli immobili; trasferire gli immobili con ogni proporzionale diritto su parti comuni e con ogni pertinenza, accessorio e servitù; pattuire oneri e condizioni; prestare garanzie per evizione e molestia; rendere dichiarazioni sulla conformità degli impianti, sullo stato civile e il regime patrimoniale, sulla conformità dello stato di fatto ai dati catastali e alle planimetrie depositate in catasto e sulla conformità edilizia e urbanistica (anche con facoltà di conferma di atti precedenti

ai sensi della normativa catastale ed edilizia) e sulla tracciabilità dei pagamenti e della mediazione; rendere dichiarazioni e produrre documentazione sulla certificazione energetica; procedere a rettifiche di dati contenuti in atti precedenti; fare in sintesi tutto quanto utile per l'espletamento dell'incarico conferito, senza che mai si possa opporre difetto o indeterminatezza di poteri, con promessa di rato e valido, senza bisogno di ratifica o di conferma.

La presente procura è conferita, sotto gli obblighi di legge, per un unico affare e da esaurirsi in unico contesto.

Il presente atto è redatto in lingua italiana. In calce al testo in lingua italiana è riportata la traduzione in lingua rumena, effettuata dall'interprete, che pure sottoscrive il presente atto in calce e a margine di ogni singolo foglio.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia e da me completato a mano quanto all'originale in lingua italiana, mentre la traduzione in lingua rumena è stata redatta e scritta dall'interprete.

Del testo italiano di quest'atto ho dato lettura al comparente, alla presenza dei testimoni e dell'interprete, e della traduzione dell'atto ha dato uguale lettura al comparente, presenti i testimoni e io notaio, l'interprete.

Il comparente, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrive con l'interprete, con i testimoni e con me notaio.

Il presente atto occupa, quanto all'originale in italiano,

tre

fogli per quattro

pagine intere e parte della quinta

e, quanto alla traduzione in lingua rumena, tre

fogli per quattro

pagine intere e parte della quinta

e quindi complessivamente per tre

fogli per nove

pagine intere e

[redacted]

REPERTORIU NR. [redacted]

**ÎMPUTERNICIRE**

REPUBLICA ITALIANĂ

Anul două mii douăzeci și cinci, ziua noua luna mai [redacted]

9 05 2025

în Reggio Emilia, în biroul din Corso Garibaldi nr. 14, în fața mea, Gino Baja Guarienti, notar în Scandiano, înscris în Tabloul Notarilor din Circumscripția Notarială Reggio Emilia, în prezența continuă a martorilor cunoscuți de mine și considerați apți: [redacted]

- Magnani Federica, născută la [redacted] cu domiciliul [redacted]

- Torelli Fabrizio, născut la [redacted] cu domiciliul [redacted] care declară că cunoaște atât limba italiană, cât și limba română, [redacted]

sa prezentat domnul: [redacted]

- ILIUTA VASILE, născut la [redacted] cu domiciliul [redacted] cod fiscal [redacted] cetățean român. [redacted]

Persoana prezentă, a cărei identitate o cunosc cu certitudine în calitate de notar, prin intermediul interpretului identificat mai jos, declară că nu cunoaște limba italiană, ci doar limba română și, prin urmare, participă la prezentul

act exclusiv în calitate de interpret ales de parte, domnul:

- BUNEA GEORGE-ROBERT, născut la [redacted] cu domiciliul [redacted] cod fiscal [redacted]

Interpretul mai sus menţionat, a cărui identitate personală o cunosc cu certitudine, declară că îndeplineşte condiţiile prevăzute de lege pentru a îndeplini funcţia de interpret; acelaşi interpret, avertizat de mine, notarul, cu privire la importanţa funcţiei încredinţate, obligaţia de a spune adevărul şi consecinţele penale ale declaraţiilor mincinoase sau omisiunilor, depune jurământ în faţa mea că îşi va îndeplini cu fidelitate funcţia.

Domnul ILIUTA VASILE, prin intermediul interpretului,

NUMEŞTE ŞI ÎMPUTERNICEŞTE

în calitate de mandatar special pe avocatul Alberto Ferioli, născut la [redacted] cu birou în Reggio Emilia, Via Del Chionso nr. 20, pentru ca, în numele, contul şi interesul său, să vândă domnului Manea Ştefan, născut la [redacted] pentru preţul de 80.000,00 euro (optzeci de mii virgulă zero zero), toate drepturile ce-i revin mandantului asupra imobilului situat în localitatea Lanzada, zona Campo Moro, de la sol până la acoperiş, cu anexă curte exclusivă aferentă; toate acestea fiind înregistrate:

parţial în Registrul Cadastral al Clădirilor al acelei comu-

ne, foaia 9, parcela: [redacted]

21, categoria D/2, RCE 1.591,46, [redacted]

şi parţial în Registrul Cadastral Funciar al aceleiaşi comu-

ne, foaia 9, parcela: [redacted]

41 de 0,18,09 ha pădure înaltă, clasa 4, RDE 0,37, RAE 0,19.

Mandatarului i se conferă toate puterile şi autorizaţiile necesare, inclusiv acelea de: a încheia contracte preliminare şi a accepta oferte de cumpărare, a încasa preţul de vânzare, a-l declara deja încasat şi a elibera chitanţă cu renunţare la ipoteca legală; a conveni eventualul depozit al preţului la notar; a descrie mai precis imobilele cu anexele şi limitele acestora, inclusiv rectificări ale celor de mai sus şi recunoaşterea modificărilor cadastrale sau de altă natură survenite între momentul acestei procuri şi cel al semnării actului de vânzare, inclusiv în urma modificărilor sau regularizărilor cadastrale şi edilitare ale imobilelor; a transfera proprietatea cu toate drepturile proporţionale asupra părţilor comune şi cu toate anexele, accesoriile şi servituţile; a conveni obligaţii şi condiţii; a oferi garanţii contra evicţiunii şi tulburării; a da declaraţii privind conformitatea instalaţiilor, starea civilă şi regimul matrimonial, conformitatea situaţiei de fapt cu datele cadastrale şi planurile înregistrate, conformitatea edilitară şi urbanistică (inclusiv confirmarea actelor anterioare conform normelor cadastrale şi edilitare) şi trasabilitatea plăţilor şi a

comisionului; a da declaraţii şi a furniza documentaţie privind certificarea energetică; a face rectificări ale datelor din acte anterioare; în esenţă, a face tot ce este util pentru îndeplinirea mandatului, fără a i se putea opune lipsa sau ambiguitatea puterilor, cu promisiunea de ratificare şi validitate deplină, fără necesitatea confirmării ulterioare. — Împuternicirea de faţă este acordată, conform legii, pentru o singură tranzacţie şi se va epuiza într-un singur context. — Prezentul act este redactat în limba italiană. La finalul textului în limba italiană este anexată traducerea în limba română, efectuată de interpret, care semnează de asemenea prezentul act, la final şi pe marginea fiecărei file.

La cerere, eu, notarul, am primit prezentul act, redactat la maşină de o persoană de încredere şi completat de mine de mână în ceea ce priveşte originalul în limba italiană, iar traducerea în limba română a fost redactată şi scrisă de interpret.

Am dat citire textului italian al prezentului act comparantului, în prezenţa martorilor şi a interpretului, iar interpretul a dat citire traducerii actului în limba română, în prezenţa martorilor şi a mea, notarul.

Comparantul, aprobând și confirmând actul, îl semnează împreună cu interpretul, martorii și cu mine, notarul.

Prezentul act ocupă, în ceea ce privește originalul în limba italiană, file pentru trei, și patru pagini întregi și parte din a cincia iar în ceea ce privește traducerea în limba română, file pentru trei, și patru pagini întregi și parte din a cincia și astfel în total trei, file pentru nouă pagini întregi și

[redacted]

**ALLEGATO "B" AL REP. N. 17.965/11.618.**

REPERTORIO N. 17.364

**PROCURA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque, il giorno trenta

del mese di maggio

30/5/2025

in Reggio Emilia, nello studio in Corso Garibaldi n. 14, davanti a me Gino Baja Guarienti, notaio in Scandiano, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia, alla continua presenza dei testimoni a me noti e idonei:

- Magnani Federica, nata a [redacted] residente [redacted]

- Torelli Fabrizio, nato a [redacted] residente [redacted] il quale dichiara di conoscere sia la lingua italiana che la lingua rumena,

è comparsa la signora:

- ILIUTA MIHAELA-CRISTINA, nata a [redacted] residente [redacted] codice fiscale [redacted] cittadina rumena.

Detta comparente, della cui identità personale io notaio sono certo, a mezzo dell'interprete in seguito identificato, dichiara di non conoscere la lingua italiana e di comprendere la lingua rumena e, pertanto, interviene al presente atto, unicamente in qualità di interprete scelto dalla parte,

il signor:

- BUNEA GEORGE-ROBERT, nato a [redacted] residente [redacted] codice fiscale [redacted]

L'interprete sopra nominato, della cui identità personale io notaio sono certo, dichiara di avere i requisiti previsti dalla legge per svolgere la funzione di interprete; lo stesso, da me notaio ammonito sull'importanza delle funzioni a lui affidate, sull'obbligo di dire la verità e sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci o reticenti, presta giuramento dinanzi a me di adempiere fedelmente al suo ufficio.

La signora ILIUTA MIHAELA-CRISTINA, a mezzo dell'interprete,

NOMINA E COSTITUISCE

suo procuratore speciale l'avvocato Alberto Ferioli, nato a [redacted] con studio in Reggio Emilia, Via del Chionso n. 20, affinché in suoi nome, conto e interesse venda al signor Manea Stefan, nato a [redacted] per il prezzo complessivo, riferito all'intera proprietà, di euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero), tutti i diritti alla conferente spettanti sul fabbricato sito in Comune di Lanzada, località Campo Moro, da terra a tetto, con annessa area cortiliva pertinenziale esclusiva; il tutto risulta censito:

in parte al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 9,

mappale: ———

21 categoria D/2 RCE 1.591,46, ———

e in parte al Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 9, mappale: ———

41 di ha 0.18.09 bosco alto classe 4 RDE 0,37 RAE 0,19. ——

Sono, pertanto, conferiti al nominato procuratore tutti i più ampi poteri e facoltà, compresi quelli di: stipulare contratti preliminari e accettare proposte di acquisto, riscuotere il prezzo di vendita, dichiararlo già riscosso e rilasciarne quietanza, con rinuncia all'ipoteca legale; convenire l'eventuale deposito del prezzo presso il notaio; meglio descrivere gli immobili in oggetto con relative pertinenze e con più precisi confini e dati catastali, anche in rettifica di quanto sopra riportato e anche dando atto delle eventuali modifiche descrittive e catastali che dovessero intervenire fra il conferimento della presente procura e la stipula della vendita, anche in conseguenza dell'eventuale modifica o regolarizzazione catastale ed edilizia degli immobili; trasferire gli immobili con ogni proporzionale diritto su parti comuni e con ogni pertinenza, accessorio e servitù; pattuire oneri e condizioni; prestare garanzie per evizione e molestia; rendere dichiarazioni sulla conformità degli impianti, sullo stato civile e il regime patrimoniale, sulla conformità dello stato di fatto ai dati catastali e alle planimetrie depositate in catasto e sulla conformità edilizia e ur-

banistica (anche con facoltà di conferma di atti precedenti ai sensi della normativa catastale ed edilizia) e sulla tracciabilità dei pagamenti e della mediazione; rendere dichiarazioni e produrre documentazione sulla certificazione energetica; procedere a rettifiche di dati contenuti in atti precedenti; fare in sintesi tutto quanto utile per l'espletamento dell'incarico conferito, senza che mai si possa opporre difetto o indeterminatezza di poteri, con promessa di rato e valido, senza bisogno di ratifica o di conferma.

La presente procura è conferita, sotto gli obblighi di legge, per un unico affare e da esaurirsi in unico contesto.

Il presente atto è redatto in lingua italiana. In calce al testo in lingua italiana è riportata la traduzione in lingua rumena, effettuata dall'interprete, che pure sottoscrive il presente atto in calce e a margine di ogni singolo foglio.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia e da me completato a mano quanto all'originale in lingua italiana, mentre la traduzione in lingua rumena è stata redatta e scritta dall'interprete.

Del testo italiano di quest'atto ho dato lettura alla comparente, alla presenza dei testimoni e dell'interprete, e della traduzione dell'atto ha dato uguale lettura alla comparente, presenti i testimoni e io notaio, l'interprete.

La comparente, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrive

con l'interprete, con i testimoni e con me notaio.

Il presente atto occupa, quanto all'originale in italiano,

tre

fogli per quattro

pagine intere e parte della quinta

e, quanto alla traduzione in lingua rumena, tre

fogli per quattro

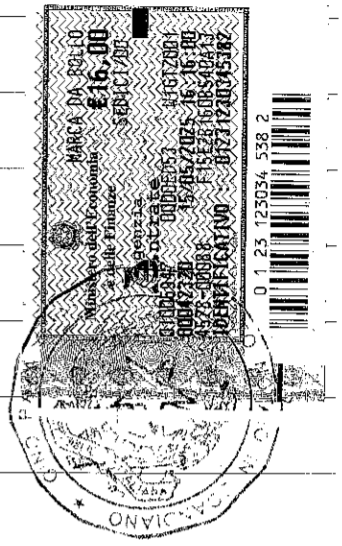
pagine intere e parte della quinta

e quindi complessivamente per tre

fogli per sono

pagine intere e

parte della [redacted]



REPERTORIUL NR.

**PROCURĂ**

REPUBLICA ITALIANĂ

Anul două mii douăzeci și cinci, ziua treizeci, 30

luna mai, 05

la Reggio Emilia, în biroul din Corso Garibaldi nr. 14, în fața mea, Gino Baja Guarienti, notar în Scandiano, înscris în Tabloul Notarilor din Circumscripția Notarială Reggio Emilia, în prezența continuă a martorilor pe care îi cunosc și pe care îi consider apți:

- Magnani Federica, născută la [redacted] cu domiciliul [redacted]

- Torelli Fabrizio, născut la [redacted] cu domiciliul [redacted] care declară că cunoaște atât limba italiană cât și limba română,

s-a prezentat doamna:

- ILIUTA MIHAELA-CRISTINA, născută la [redacted] domiciliată [redacted] cod fiscal [redacted] cetățean român.

Persoana prezentată, a cărei identitate personală o cunosc cu certitudine, prin intermediul interpretului identificat mai jos, declară că nu cunoaște limba italiană și că înțele-

ge limba română şi, prin urmare, intervine în prezentul act exclusiv prin intermediul interpretului ales de parte, domnul:

BUNEA GEORGE-ROBERT, născut la [redacted] cu domiciliul [redacted] pe strada [redacted]

Interpretul menţionat mai sus, a cărui identitate personală o cunosc cu certitudine, declară că îndeplineşte cerinţele legale pentru a exercita funcţia de interpret; acelaşi, fiind avertizat de mine notar cu privire la importanţa sarcinilor încredinţate, la obligaţia de a spune adevărul şi la consecinţele penale ale declaraţiilor false sau omisive, depune jurământ în faţa mea că îşi va îndeplini cu fidelitate atribuţiile.

Doamna ILIUTA MIHAELA-CRISTINA, prin intermediul interpretului,

NUMEŞTE ŞI CONSTITUIE

ca mandatar special pe avocatul Alberto Ferioli, născut la Scandiano la 6 iulie 1976, cu birou în Reggio Emilia, Via del Chionso nr. 20, pentru ca în numele, contul şi interesul său să vândă domnului Manea Ştefan, născut la [redacted] (România) [redacted] pentru preţul complexiv pentru intreaga proprietate de 80.000,00 euro (optzeci de mii virgulă zero zero), toate drepturile ce îi revin mandantului asupra clădirii situate în municipiul Lanzada, locali-

tatea Campo Moro, de la sol până la acoperiș, cu anexă curte exclusivă; toate acestea fiind înscrise: ——————————

în parte în Registrul Cadastral al Clădirilor al respectivu-lui municipiu, foaia 9, parcela: ——————————

21, categoria D/2, RCE 1.591,46, ——————————

și în parte în Registrul Cadastral al Terenurilor al aceluiași municipiu, foaia 9, parcela: ——————————

41 de ha 0.18.09 pădure deasă, clasa 4, RDE 0,37, RAE 0,19. —

Se conferă astfel mandatarului menționat toate puterile și competențele necesare, inclusiv acelea de: încheiere a contractelor preliminare și acceptare a ofertelor de cumpărare, încasarea prețului de vânzare, declararea încasării și eliberarea de chitanțe, cu renunțare la ipoteca legală; convenirea eventualei depuneri a prețului la notar; descrierea mai detaliată a imobilelor respective cu anexele aferente și cu date cadastrale și de hotar mai precise, chiar în rectificarea celor de mai sus și inclusiv menționarea eventualelor modificări descriptive sau cadastrale survenite între momentul conferirii procurii și semnarea vânzării, inclusiv în cazul regularizărilor cadastrale sau edilitare; transferul imobilelor cu toate drepturile proporționale asupra părților comune, cu toate anexele, accesoriile și servituțile; stabilirea condițiilor și sarcinilor; oferirea garanțiilor împotriva evicțiunii și tulburării; formularea declarațiilor privind conformitatea instalațiilor, starea civilă și regimul patri-

monial, conformitatea stării de fapt cu datele cadastrale și cu planurile depuse în cadastru, precum și conformitatea edilitară și urbanistică (inclusiv confirmarea actelor anterioare conform normelor cadastrale și edilitare) și trasabilitatea plăților și intermedierii; furnizarea declarațiilor și documentelor privind certificarea energetică; corectarea datelor din actele anterioare; pe scurt, îndeplinirea oricărei acțiuni necesare pentru realizarea mandatului, fără ca vreodată să poată fi invocat un viciu sau o lipsă de puteri, cu promisiunea ratificării și validării fără necesitatea unei confirmări ulterioare.

Prezenta procură este acordată, sub obligațiile prevăzute de lege, pentru o singură afacere și se consumă într-un singur context.

Prezentul act este redactat în limba italiană. La finalul textului în limba italiană este inserată traducerea în limba română efectuată de interpret, care semnează de asemenea prezentul act la final și pe marginea fiecărei pagini.

La solicitare, eu notarul am autentificat prezentul act, redactat la mașină de o persoană de încredere și completat de mine de mână în ceea ce privește originalul în limba italiană, în timp ce traducerea în limba română a fost redactată și scrisă de interpret.

Am dat citire textului italian al acestui act persoanei prezentate, în prezența martorilor și a interpretului, iar tra-

ducerea actului a fost citită de interpret în fața aceleiași persoane, în prezența martorilor și a mea, notarul.

Persoana prezentată, aprobându-l și confirmându-l, îl semnează împreună cu interpretul, martorii și cu mine, notarul.

Prezentul act ocupă, în ceea ce privește originalul în limba italiană, trei

file pentru patru

pagini întregi și parte din o cincă

iar în ceea ce privește traducerea în limba română, două

file pentru patru

pagini întregi și parte din o cincă

prin urmare, în total, trei

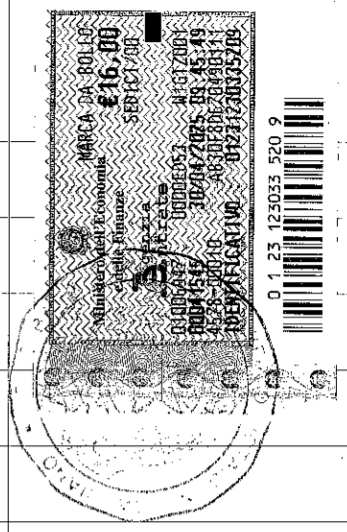
file pentru nouă

pagini întregi și

parte din

[redacted]

**ALLEGATO "C"** al Rep. n. 17.965/11.418



REPERTORIO N. 17.871

PROCURA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque, il giorno nove del mese di maggio

9/5/2025

in Reggio Emilia, nello studio in Corso Garibaldi n. 14, davanti a me Gino Baja Guarienti, notaio in Scandiano, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia, alla continua presenza dei testimoni a me noti e idonei:

- Magnani Federica, nata a [redacted] residente [redacted]

- Torelli Fabrizio, nato a [redacted] residente [redacted] il quale dichiara di conoscere sia la lingua italiana che la lingua rumena,

è comparso il signor:

- MANEA STEFAN, nato a [redacted] residente [redacted] codice fiscale [redacted] cittadino rumeno.

Detto comparente, della cui identità personale io notaio sono certo, a mezzo dell'interprete in seguito identificato, dichiara di non conoscere la lingua italiana e di comprendere la lingua rumena e, pertanto, interviene al presente atto, unicamente in qualità di interprete scelto dalla parte, il signor:

- BUNEA GEORGE-ROBERT, nato a [redacted] residente [redacted] codice fiscale [redacted]

L'interprete sopra nominato, della cui identità personale io notaio sono certo, dichiara di avere i requisiti previsti dalla legge per svolgere la funzione di interprete; lo stesso, da me notaio ammonito sull'importanza delle funzioni a lui affidate, sull'obbligo di dire la verità e sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci o reticenti, presta giuramento dinanzi a me di adempiere fedelmente al suo ufficio.

Il signor MANEA STEFAN, a mezzo dell'interprete,

NOMINA E COSTITUISCE

suo procuratore speciale l'avvocato Nicoletta Manara, nata a [redacted] con studio in Reggio Emilia, Via del Chionso n. 20, affinché, in suo nome e per suo conto, acquisti dai signori Iliuta Vasile, nato a [redacted] e Iliuta Mihaela-Cristina, nata a [redacted] a un prezzo non superiore ad euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero), ai patti e alle condizioni che riterrà più convenienti, la piena ed esclusiva proprietà del fabbricato sito in Comune di Lanzada, località Campo Moro, da terra a tetto, con annessa area cortiliva pertinenziale esclusiva; il tutto risulta censito:

in parte al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 9, mappale: [redacted]

21 categoria D/2 RCE 1.591,46, [redacted]

e in parte al Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 9, mappale: [redacted]

41 di ha 0.18.09 bosco alto classe 4 RDE 0,37 RAE 0,19. [redacted]

Il nominato procuratore è munito di tutti i poteri necessari per l'espletamento del presente incarico, senza che a lui possano mai essere opposte insufficienza, mancanza o imprecisione di poteri, e quindi potrà tra l'altro: sottoscrivere l'atto pubblico o la scrittura privata autenticata di compravendita, pagare il prezzo e dichiarare le modalità di pagamento, o convenire dilazioni totali o parziali del pagamento, convenire patti e condizioni di qualsiasi natura, pattuire la decorrenza del possesso e dell'effettivo godimento, prendere in consegna i documenti relativi alla proprietà, farsi prestare le garanzie di legge o anche rinunciarvi, prendere atto dell'esistenza di eventuali servitù, ipoteche e oneri a carico dell'immobile, meglio identificare i beni in contratto nella descrizione, nei dati catastali, nelle parti comuni, nelle pertinenze e nei confini, anche correggendo quanto sopra indicato, chiedere eventuali agevolazioni fiscali rilasciando le relative dichiarazioni, assumere le spese dell'atto di compravendita, rendere dichiarazioni anche sostitutive di atto notorio e produrre documenti riguar-

do alle vigenti norme in materia civile, urbanistica, amministrativa e fiscale e fare quant'altro riterrà utile od opportuno per il miglior espletamento del presente incarico, che si intende conferito con obbligo di rendiconto.

Il tutto con promessa di avere fin d'ora per rato e valido il suo operato e da esaurirsi in un unico contesto.

Il presente atto è redatto in lingua italiana. In calce al testo in lingua italiana è riportata la traduzione in lingua rumena, effettuata dall'interprete, che pure sottoscrive il presente atto in calce e a margine di ogni singolo foglio.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia e da me completato a mano quanto all'originale in lingua italiana, mentre la traduzione in lingua rumena è stata redatta e scritta dall'interprete.

Del testo italiano di quest'atto ho dato lettura al comparente, alla presenza dei testimoni e dell'interprete, e della traduzione dell'atto ha dato uguale lettura al comparente, presenti i testimoni e io notaio, l'interprete.

Il comparente, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrive con l'interprete, con i testimoni e con me notaio.

Il presente atto occupa, quanto all'originale in italiano,

tre

fogli per quattro

pagine intere e parte della quinta

e, quanto alla traduzione in lingua rumena, tre

fogli per quattro

pagine intere e parte della quinta

e quindi complessivamente per tre

fogli per nove

pagine intere e

parte della decima,

[redacted]

REPERTORIU NR. [redacted]

ÎMPUTERNICIRE

REPUBLICA ITALIANĂ

Anul două mii douăzeci și cinci, ziua noua luna mai

9 05 2025

în Reggio Emilia, în biroul din Corso Garibaldi nr. 14, în fața mea, Gino Baja Guarienti, notar în Scandiano, înscris în Tabloul Notarilor din Circumscripția Notarială Reggio Emilia, în prezența continuă a martorilor cunoscuți de mine și considerați apți: [redacted]

- Magnani Federica, născută la [redacted] cu domiciliul [redacted]

- Torelli Fabrizio, născut la [redacted] cu domiciliul [redacted] care declară că cunoaște atât limba italiană, cât și limba română, s-a prezentat domnul: [redacted]

- MANEA ȘTEFAN, născut l[redacted]

[redacted]

cu domiciliul [redacted] cod fiscal [redacted]

cetățean român. [redacted]

Persoana prezentă, a cărei identitate o cunosc cu certitudine în calitate de notar, prin intermediul interpretului identificat mai jos, declară că nu cunoaște limba italiană, ci

doar limba română și, prin urmare, participă la prezentul act exclusiv în calitate de interpret ales de parte, domnul:

- BUNEA GEORGE-ROBERT, născut la [redacted] cu domiciliul [redacted] cod fiscal [redacted]

Interpretul mai sus menționat, a cărui identitate personală o cunosc cu certitudine, declară că îndeplinește condițiile prevăzute de lege pentru a îndeplini funcția de interpret; același interpret, avertizat de mine, notarul, cu privire la importanța funcției încredințate, obligația de a spune adevărul și consecințele penale ale declarațiilor mincinoase sau omisiunilor, depune jurământ în fața mea că își va îndeplini cu fidelitate funcția.

Domnul MANEA ȘTEFAN, prin intermediul interpretului,

NUMEȘTE ȘI ÎMPUTERNICEȘTE

în calitate de mandatar special pe avocatul Nicoletta Manara, născută la [redacted] tel [redacted] birou în Reggio Emilia, Via Del Chionso nr. 20, pentru ca, în numele și pentru contul său, să cumpere de la domnii Iliuta Vasile, născut la [redacted] și Iliuta Mihaela-Cristina, născută la [redacted] pentru un preț ce nu va depăși suma de 80.000,00 euro (optzeci de mii virgulă zero zero), în condițiile și termenii pe care îi va considera cei mai convenabili, proprietatea deplină și exclusivă a imobilu-

lui situat în localitatea Lanzada, zona Campo Moro, de la sol până la acoperiș, cu anexă curte exclusivă aferentă; toate acestea fiind înregistrate astfel: [redacted] parțial în Registrul Cadastral al Clădirilor al acelei comune, foaia 9, parcela: [redacted] 21, categoria D/2, RCE 1.591,46, [redacted] și parțial în Registrul Cadastral Funciar al aceleiași comune, foaia 9, parcela: [redacted] 41 de 0,18,09 ha pădure înaltă, clasa 4, RDE 0,37, RAE 0,19.

Mandatarul astfel desemnat este înzestrat cu toate puterile necesare pentru îndeplinirea acestui mandat, fără a i se putea opune niciodată lipsa, insuficiența sau imprecizia împuternicirilor, și prin urmare va putea, între altele: semna actul autentic sau actul sub semnătură privată legalizat de vânzare-cumpărare, plăti prețul și declara modalitățile de plată, sau conveni amânări totale sau parțiale ale plății, conveni orice fel de condiții și clauze, stabili data dobândirii posesiunii și folosinței efective, primi documentele de proprietate, solicita garanțiile legale sau chiar renunța la acestea, lua act de eventualele servituți, ipoteci și sarcini ce grevează imobilul, identifica mai bine bunurile din contract din punct de vedere al descrierii, datelor cadastrale, părților comune, anexelor și vecinătăților, chiar corectând cele de mai sus, solicita eventuale facilități fiscale, oferind declarațiile aferente, suporta cheltu-

ielile actului de vânzare-cumpărare, da declarații inclusiv sub forma declarației pe proprie răspundere și prezenta documente referitoare la reglementările civile, urbanistice, administrative și fiscale în vigoare, și să întreprindă tot ceea ce va considera util sau oportun pentru cea mai bună îndeplinire a prezentului mandat, ce se înțelege acordat cu obligația de raportare.

Toate acestea cu promisiunea că acțiunile întreprinse vor fi recunoscute ca valabile și ratificate de acum și până la finalizarea într-un singur context.

Prezentul act este redactat în limba italiană. La finalul textului în limba italiană este anexată traducerea în limba română, efectuată de interpret, care semnează de asemenea prezentul act, la final și pe marginea fiecărei file.

La cerere, eu, notarul, am primit prezentul act, redactat la mașină de o persoană de încredere și completat de mine de mână în ceea ce privește originalul în limba italiană, iar traducerea în limba română a fost redactată și scrisă de interpret.

Am dat citire textului italian al prezentului act comparantului , în prezența martorilor și a interpretului, iar inter-

pretul a dat citire traducerii actului în limba română, în prezența martorilor și a mea, notarul.

Comparantul, aprobând și confirmând actul, îl semnează împreună cu interpretul, martorii și cu mine, notarul.

Prezentul act ocupă, în ceea ce privește originalul în limba italiană,

file pentru trei

pagini întregi și parte din a cincia,

iar în ceea ce privește traducerea în limba română, trei

file pentru patru

pagini întregi și parte din a cincia

și astfel în total de trei

file pentru nouă

pagini întregi și

parte din a zecea.

[redacted]

Data presentazione: 30/06/1987 - Data: 28/05/2025 - n. T47708 - Richiedente: [redacted]

ALLEGATO "D" AL REP. N. 17.965/11.468

MODULARIO F. rig. rend. - 497

* Scala originale non disponibile. *

MOD. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 100

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

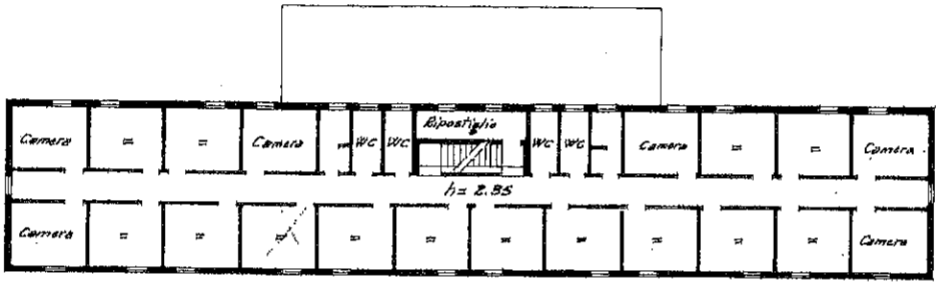
*Planimetria dell'immobile situato nel Comune di* Lanzada *Via* Loc. Campo Moro

*Ditta* Ente Nazionale per l'Energia Elettrica ENEL - con sede in Roma

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Sondrio

Fog. 9 n. 21

## PIANTA PRIMO PIANO 1:200




[redacted]

*ORIENTAMENTO*

*SCALA DI 1. 200*

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

*DATA*

*PROT. N°*

*Compilata dal* Geom. Emilio Cavicchi
(Nome, cognome e titolo del tecnico)

*Iscritto all'Albo de* Geometri di Sondrio

*della Provincia di* Sondrio

*DATA* [illegible]

*Firma:* [redacted]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/05/2025 - Comune di LANZADA(E443) - < Foglio 9 - Particella 21 - Subalterno >
LOCALITA' CAMPO MORO Piano S1/T - 1 - 2

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 30/06/1987 - Data: 28/05/2025 - n. T47708 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data presentazione: 30/06/1987 - Data: 28/05/2025 - n. T47708 - Richiedente: [redacted]

* Scala originale non disponibile. *

MODULARIO F. - rig. read. - 486

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 200

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

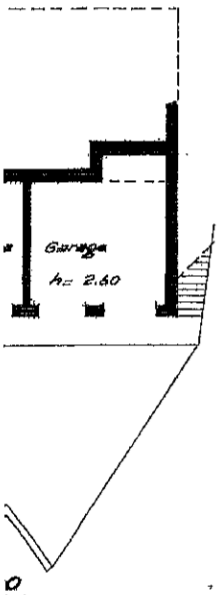
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

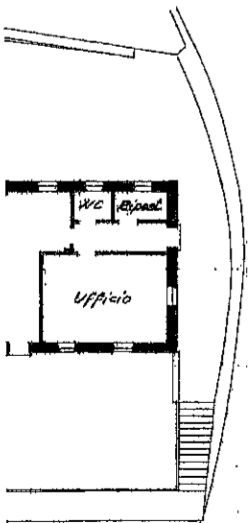
*Planimetria dell'immobile situato nel Comune di* Lanzada *Via* Loc. Campo - Moro

*Ditta* Ente Nazionale per L'Energia Elettrica ENEL - con sede in Roma

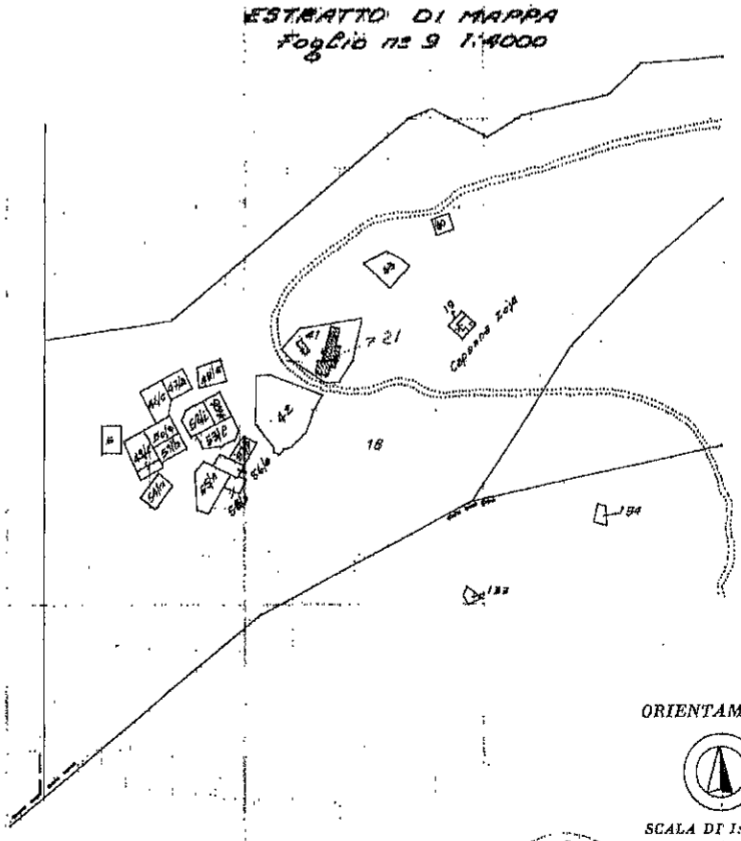
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Sondrio

Fog. 9 N. 21




ESTRATTO DI MAPPA
Foglio n. 9 1:4000




ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 4'000

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal Geom. [illegible]
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei [illegible]
della Provincia di Sondrio

DATA

Firma: [redacted]

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 30/06/1987 - Data: 28/05/2025 - n. T47708 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/05/2025 - Comune di LANZADA(E443) - < Foglio 9 - Particella 21 - Subalterno >
LOCALITA' CAMPO MORO Piano S1/T - 1 - 2

Data presentazione: 30/06/1987 - Data: 28/05/2025 - n. T47708 - Richiedente: [redacted]

MODULARIO F. - rig. ielid. 497

* Scala originale non disponibile. *

MOD. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 100

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

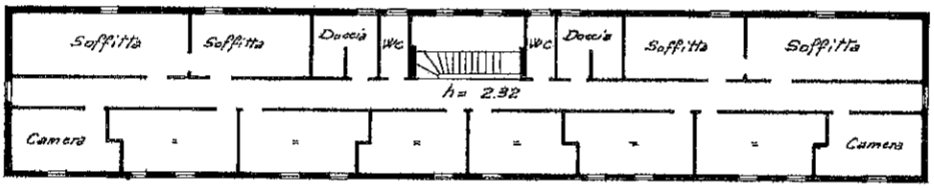
*Planimetria dell'immobile situato nel Comune di* Lanzada *Via* Loc. Campo Moro

*Ditta* Ente Nazionale per l'Energia Elettrica ENEL - con sede in Roma

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Sondrio

Fog. 9 n. 21

PIANTA SECONDO PIANO 1:200




ORIENTAMENTO

SCALA DI 1. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal Geom. Enrico Lo Tello
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri di Sondrio

della Provincia di Sondrio

DATA 1987

Firma: [redacted]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/05/2025 - Comune di LANZADA(E443) - < Foglio 9 - Particella 21 - Subalterno >
LOCALITA' CAMPO MORO Piano S1/T - 1 - 2

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 30/06/1987 - Data: 28/05/2025 - n. T47708 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

* Scala originale non disponibile. *

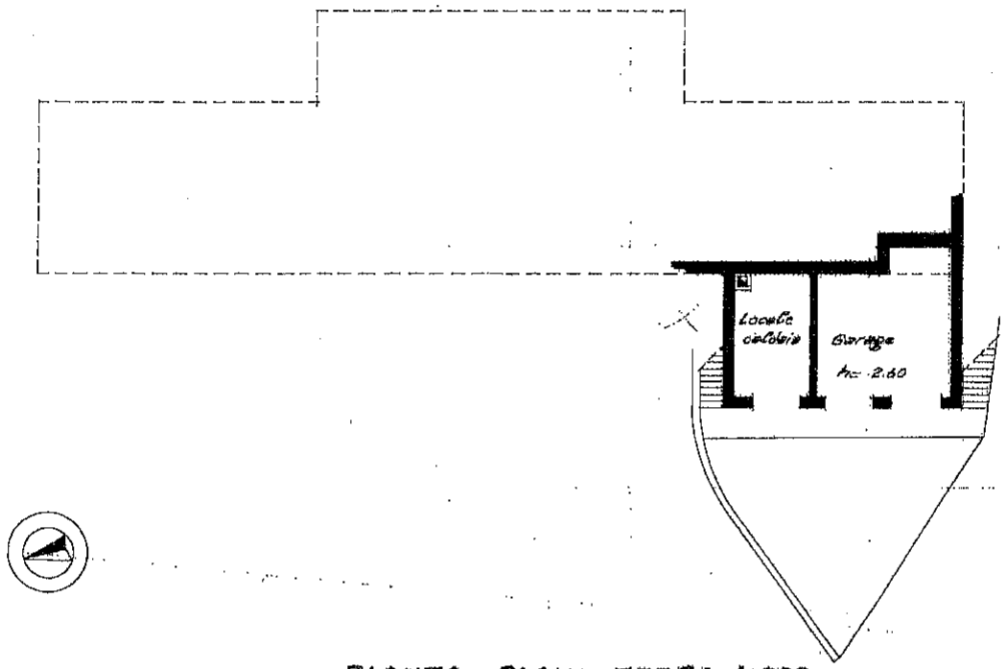
MODULARIO
F. - rig. rend. - 496

NU

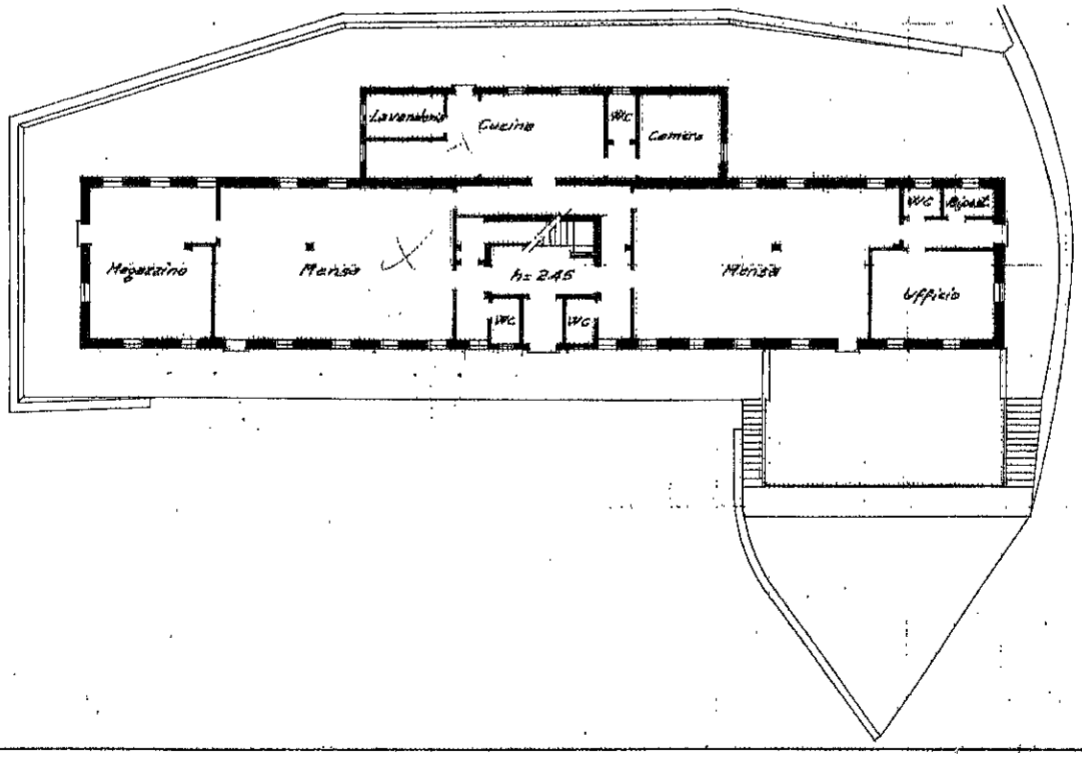
*Planimetria dell'im*
*Ditta Fate Ne*
Allegata alla dichi

*Fog. 9 N*

PIANTA SCANTINATO 1:200




PIANTA PIANO TERRA 1:200




SPAZIO

DATA
PROT. N°

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/05/2025 - Comune di LANZADA(E443) - < Foglio 9 - Particella 21 - Subalterno >
LOCALITA' CAMPO MORO Piano: S1/T - 1 - 2

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO "E" AL Rep.n. 17.965/11.418

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE ATTESTATO: [redacted] VALIDO FINO AL 11/07/2026

## DATI GENERALI

**Destinazione d'uso**

- [ ] Residenziale
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (3)

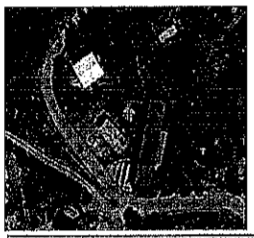
**Oggetto dell'attestato**

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

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

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

**Dati identificativi**



Regione : Lombardia
Comune : LANZADA
Indirizzo : Località Campo Moro snc
Piano : T / 1° / 2°
Interno :
Coordinate GIS :

Zona climatica : F
Anno di costruzione : 1946-1960
Superficie utile riscaldata ($m^2$) : 726.81
Superficie utile raffrescata ($m^2$) : 0.00
Volume lordo riscaldato ($m^3$) : 2322.29
Volume lordo raffrescato ($m^3$) : 0.00

| Comune catastale | LANZADA | | | | Sezione | | | | Foglio | 9 | | | Particella | 21 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Subalterni | da | 0 | a | 0 | da | | a | | da | | a | | da | | a | |
| Altri subalterni | | | | | | | | | | | | | | | | |

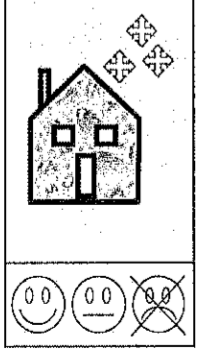
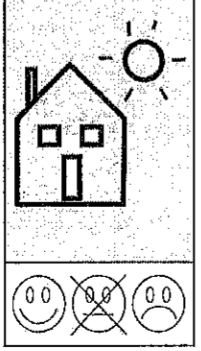
**Servizi energetici presenti**

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

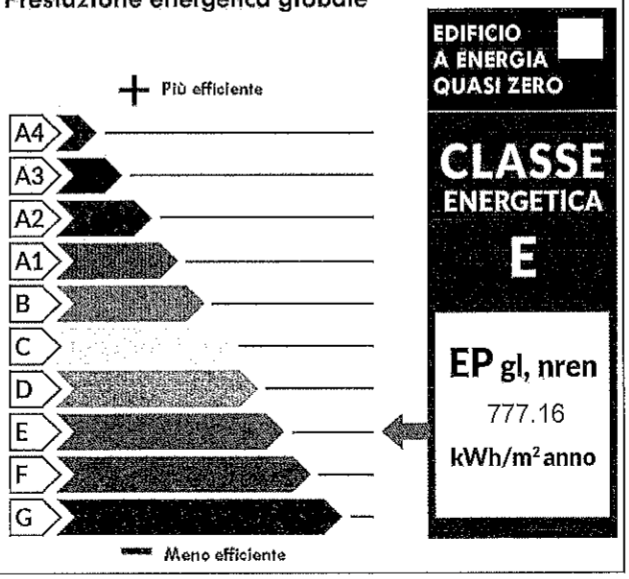
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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**

| INVERNO | ESTATE |
|---|---|
|  |  |

**Prestazione energetica globale**




**Riferimenti**

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

| | FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE | Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura) | Indici di prestazione energetica globali ed emissioni |
|---|---|---|---|
| ☑ | Energia elettrica da rete | 89652,99 kWh | Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m² anno 777.16 |
| ☐ | Gas naturale | | |
| ☐ | GPL | | |
| ☐ | Carbone | | |
| ☑ | Gasolio e Olio combustibile | 30708,27 kg | |
| ☐ | Biomasse solide | | Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m² anno 57.98 |
| ☐ | Biomasse liquide | | |
| ☐ | Biomasse gassose | | |
| ☐ | Solare fotovoltaico | | |
| ☐ | Solare termico | | |
| ☐ | Eolico | | Emissioni di $CO_2$ kg/m² anno 185.94 |
| ☐ | Teleriscaldamento | | |
| ☐ | Teleraffrescamento | | |
| ☐ | Altro (specificare) | | |

## RACCOMANDAZIONI

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

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

| Codice | TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO | Comporta una Ristrutturazione importante | Tempo di ritorno dell'investimento anni | Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m² anno) | CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati |
|---|---|---|---|---|---|
| $R_{EN1}$ | 23020-9-21-0_involucro_opaco | SI | 10.00 | C ( 497.99 ) | B 439.52 kWh/m² anno |
| $R_{EN2}$ | 23020-9-21-0_serramenti | NO | 20.00 | D ( 741.7 ) | |
| $R_{EN3}$ | 23020-9-21-0_impianto | NO | 10.00 | D ( 736.04 ) | |
| $R_{EN4}$ | | | | | |
| $R_{EN5}$ | | | | | |
| $R_{EN6}$ | | | | | |

## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

| | | |
|---|---|---|
| V – Volume riscaldato | 2322.29 | $m^3$ |
| S – Superficie disperdente | 1393.96 | $m^2$ |
| Rapporto S/V | 0.60 | |
| $EP_{H,nd}$ | 359.41 | $kWh/m^2$ anno |
| $A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$ | 0.0200 | - |
| $Y_{IE}$ | 0.43 | $W/m^2K$ |

## 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 | 1976 | | Gasolio | 186.00 | 0.67 | $\eta_H$ | 0.21 | 537.50 |
| | | | | | | | | | |
| Climatizzazione estiva | | | | | | | $\eta_C$ | | |
| | | | | | | | | | |
| Prod. acqua calda sanitaria | Scalda-acqua | 2000 | | Energia elettrica | 5.20 | 0.36 | $\eta_W$ | 23.87 | 99.02 |
| Impianti combinati | | | | | | | | | |
| Produzione da fonti rinnovabili | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Ventilazione meccanica | | | | | | | | | |
| Illuminazione | | | | | 14.54 | | | 33.90 | 140.63 |
| Trasporto di persone o cose | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

## 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: 27/12/2022

## SOGGETTO CERTIFICATORE

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

| | |
|---|---|
| **Nome e Cognome / Denominazione** | EMANUELA LONGONI |
| **Indirizzo** | [redacted] |
| **E-mail** | |
| **Telefono** | |
| **Titolo** | Laurea magistrale in architettura |
| **Ordine/iscrizione** | Ordine degli architetti |
| **Dichiarazione di indipendenza** | Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di 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** 11/01/2023 **Firma e timbro del tecnico o firma digitale** _____

## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

### PRIMA PAGINA

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

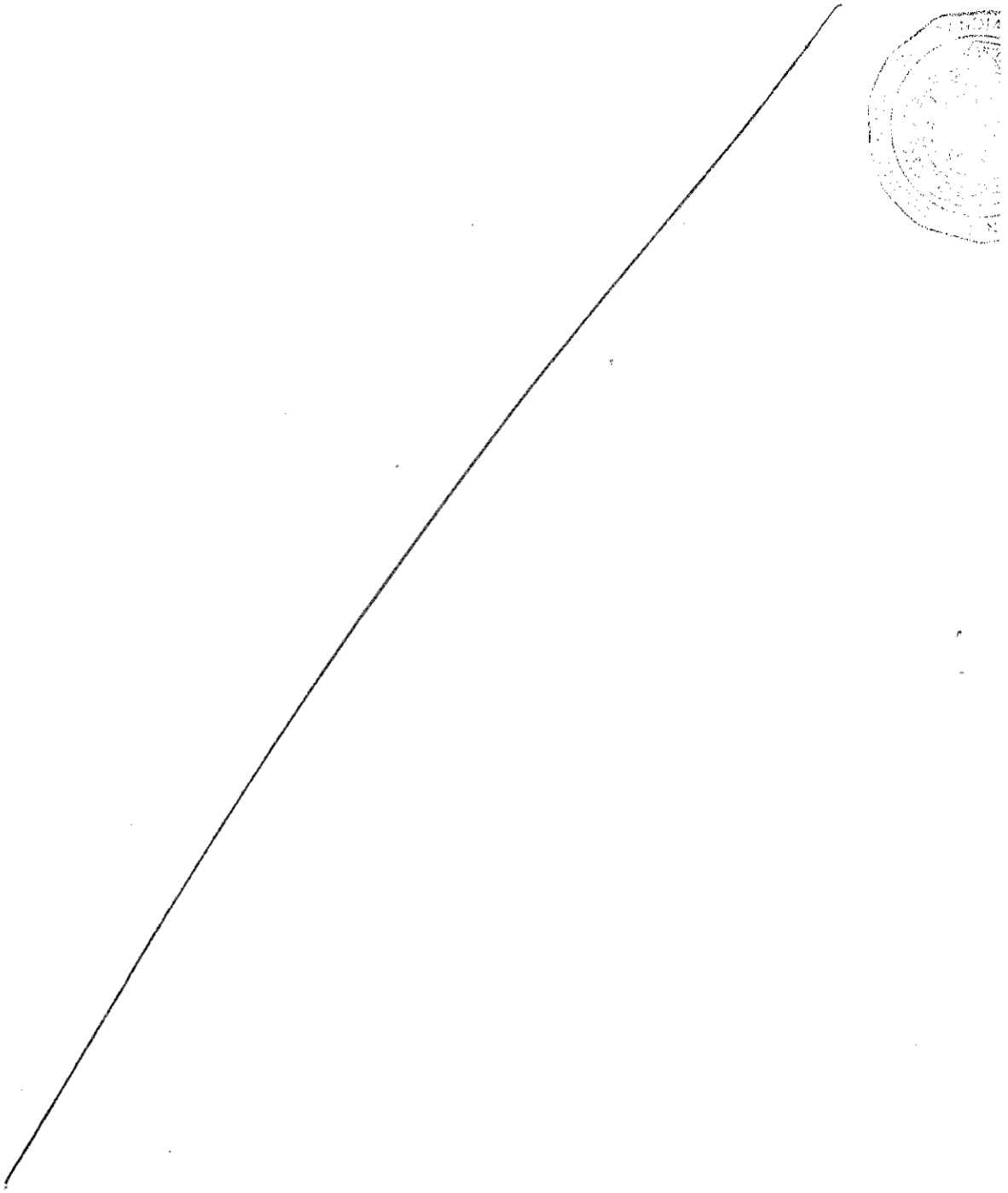
**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione 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.



**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI DOCUMENTO INFORMATICO A DOCUMENTO ANALOGICO**

(art. 23 d. lgs 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto Gino Baja Guarienti, notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia, con residenza in Scandiano, che la presente copia redatta su supporto analogico, composta di tre fogli per cinque facciate, è conforme a documento firmato digitalmente dall'architetto Emanuela Longoni, la validità del cui certificato di firma digitale è stata accertata, al giorno 11 gennaio 2023, mediante il sistema di verificazione ESign, ove risulta la vigenza dal giorno 21 aprile 2021 al giorno 20 aprile 2024.

Copia formata ai sensi dell'art. 57-bis L.N.

Reggio Emilia, Corso Garibaldi n. 14, il giorno ventotto maggio duemilaventicinque (28/3/2025).

[redacted]

ALLEGATO " F " al Rep. 4. 17865/11.418

Imposta di bollo assolta con marca da bollo n. 01231229657925 del 30/10/2024

# COMUNE DI LANZADA

*PROVINCIA DI SONDRIO*

*Via San Giovanni n.432, 23020 Lanzada (So)*

*Per le trasmissioni in interoperabilità il numero di protocollo e la data sono contenuti nel file "segnature.xml e nell'oggetto della PEC*

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Analogamente richiesto con nota presentata in data 05/05/2025 prot.n. 1424;
- Sulla base degli atti d'ufficio, Piano di Governo del Territorio vigente;
- Ai sensi dell'art. 30 del DPR n. 380/2001 e successive modificazioni;

## CERTIFICA

Che la destinazione urbanistica dei seguenti immobili di mappa Lanzada, in base al Piano di Governo del Territorio adottato con delibera consigliare n° 7 del 20.02.2014, approvato con delibera consigliare n° 26 del 26.09.2014 e pubblicato sul BURL Serie Avvisi e concorsi n° 6 del 04.02.2015, è:

| | |
|---|---|
| **Sezione:**<br>**Foglio:** 9 **Mappale:** 21<br>**Superficie totale catastale:** 380 m2<br>**Tipo:** Particella con edificio | • **E4 - Aree agricole di valenza paesistico ambientale**<br>Superficie => 380.00 m2 pari al 100.00% della sup. totale<br>• **Vincolo idrogeologico**<br>Superficie => 380.00 m2 pari al 100.00% della sup. totale<br>• **Fattibilità geologica - classe 3**<br>Superficie => 380.00 m2 pari al 100.00% della sup. totale<br>• **Fascia di rispetto 300 mt da lago**<br>Superficie => 380.00 m2 pari al 100.00% della sup. totale<br>• **Zone eccedenti ai 1600 metri**<br>Superficie => 380.00 m2 pari al 100.00% della sup. totale<br>• **Zone eccedenti ai 1200 metri**<br>Superficie => 380.00 m2 pari al 100.00% della sup. totale<br>• **Zps/Sic**<br>Superficie => 380.00 m2 pari al 100.00% della sup. totale |
| **Sezione:**<br>**Foglio:** 9 **Mappale:** 41<br>**Superficie totale catastale:** 1809 m2<br>**Tipo:** Particella | • **E4 - Aree agricole di valenza paesistico ambientale**<br>Superficie => 1672.70 m2 pari al 92.47% della sup. totale<br>• **Strada**<br>Superficie => 136.30 m2 pari al 7.53% della sup. totale<br>• **Vincolo idrogeologico**<br>Superficie => 1809.00 m2 pari al 100.00% della sup. totale<br>• **Fattibilità geologica - classe 3**<br>Superficie => 1809.00 m2 pari al 100.00% della sup. totale<br>• **Fascia di rispetto 150 mt da alveo fiumi**<br>Superficie => 131.10 m2 pari al 7.25% della sup. totale<br>• **Fascia di rispetto 300 mt da lago**<br>Superficie => 1809.00 m2 pari al 100.00% della sup. totale<br>• **Zone eccedenti ai 1600 metri**<br>Superficie => 1809.00 m2 pari al 100.00% della sup. totale<br>• **Zone eccedenti ai 1200 metri**<br>Superficie => 1809.00 m2 pari al 100.00% della sup. totale<br>• **Zps/Sic**<br>Superficie => 1809.00 m2 pari al 100.00% della sup. totale |

**Estratto Norme tecniche del Piano delle Regole**

**Art. 35 – <u>E4 – Aree agricole di valenza paesistico ambientale</u>**

Le aree E4 sono aree agricole condizionate da particolari limiti paesistico-ambientali. In esse sono comprese aree prevalentemente destinate alle attività agricola, nonché di forestazione, di rinaturalizzazione e quelle ricomprese nei vincoli ambientali e paesaggistici e idrogeologici. In queste aree è tutelata l'attività pastorale, la gestionale dei pascoli ed è incentivata la pratica di sfalcio dei prati in quanto elemento caratterizzante.
In tale ambito non sono ammesse nuove costruzioni e le aree non producono alcun tipo di indice edificatorio.
Nell'ambito E4 sono ammessi con titolo abilitativo diretto:
interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché inerenti le modifiche interne degli edifici agricoli esistenti e di quelli ubicati nelle zone ER.
Per tutti gli interventi sono applicati i medesimi criteri di cui all'Appendice A - **criteri generali di intervento sugli elementi di fabbrica dei singoli edifici** - delle presenti NTA.
Con riferimento all'art. 62 della L.R. N. 12/05 è possibile un ampliamento secondo le seguenti classi:

- edifici esistenti fino a 30 mq di superficie coperta : incremento volumetria esistente del 15%
- edifici esistenti fino a 50 mq di superficie coperta: incremento volumetria esistente del 10%
- edifici esistenti con superficie coperta maggiore di 50 mq o con oltre due piani: nessun incremento del volume esistente.

L'incremento volumetrico potrà essere realizzato ai sensi dell'art. 62 della L.R. N. 12/05 unicamente sul sedime dell'edificio esistente o adiacente allo stesso, non cumulabile con altre modalità di ampliamento derivanti da altre disposizioni normative (premialità, perequazione, L.R. n. 33/2007 risparmio energetico, trasferimento volumetrico, ecc.).
Gli ampliamenti degli edifici esistenti potranno essere autorizzati contestualmente alla realizzazione di apposito sistema per la raccolta-depurazione dei reflui fognari.
Trattandosi in generale di edifici in buona parte abbandonati e in stato di consistente degrado per i quali si ravvisa l'urgente necessità di intervenire sono consentiti, a titolo provvisorio e al solo scopo di rinviarne il crollo, interventi "tampone reversibili" anche con materiali differenti da quelli prescritti.
L'ampliamento deve avvenire in continuità con l'edificato preesistente e nel rispetto delle proporzioni dimensionali.
Sono sempre ammesse le opere di difesa idraulica, forestale, di canali di bonifica e opere similari.
Le attività di cui ai precedenti commi sono consentite a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata e di usare materiali, tecnologie e tipologie di manufatti coerenti con la cultura materiale e tradizionale dei luoghi. Per le caratteristiche tipologiche si fa riferimento ai criteri utilizzati per il centro storico.
Nell'ambito E4 sono sempre ammessi interventi volti al miglioramento dell'assetto generale del verde (escluse le siepi), per il quale vanno individuate idonee soluzioni e prescritte le conseguenti attuazioni nel contesto di ogni intervento di trasformazione consentito.
Ai fini della produzione di energia elettrica, per le abitazioni e le attività produttive in loco esistenti, si predilige la produzione microelettrica per autoconsumo rispetto a quella solare, allo scopo di limitare la presenza di pannelli solari che saranno eventualmente complanari alla superficie di posa, in quanto impattanti dal punto di vista paesistico.

**Rifugi e bivacchi**

Sono ricompresi all'interno dell'ambito E4 – Aree agricole di valenza paesistico ambientale, i rifugi (alpini ed escursionistici) e i bivacchi.
Essi rivestono una particolare valenza ai fini della fruizione turistica dei paesaggi di alta quota e per tale motivo non sono ammessi cambi di destinazione d'uso. Sulle strutture esistenti sono ammessi, previo parere favorevole del Consiglio Comunale, interventi volti all'adeguamento anche con parziale incremento volumetrico, dettato dalle esigenze di sicurezza, alle norme igienico-sanitarie, alla sostituzione delle fonti energetiche inquinanti, allo smaltimento dei rifiuti solidi e/o liquidi, reflui o quant'altro indicato da normative locali e alla realizzazione di necessari locali invernali.
Gli interventi debbono mantenere le caratteristiche tipologiche e funzionali tipiche dei rifugi; sono ammesse deroghe ad alcuni aspetti tipologici per motivi legati alla peculiarità dei rifugi in merito alla sicurezza e che dovranno essere attentamente valutati dalla Commissione per il Paesaggio.
La possibilità di costruire nuovi rifugi o bivacchi è consentita con il contestuale recupero di edifici o strutture esistenti; sono pertanto da prediligere forme di turismo diffuso rispetto ad un'unica costruzione.

---

## Art. 42 – Zone destinate alla viabilità stradale e relative fasce di rispetto

Le fasce di rispetto stradale e le zone dedicate alla mobilità sono destinate alla conservazione e alla protezione della viabilità esistente e alla creazione del nuovo assetto viario.
Le fasce di rispetto stradale e le zone per la mobilità destinate alla viabilità comprendono:

1. le strade;
2. le intersezioni;
3. i parcheggi;
4. le fasce di rispetto.

L'indicazione grafica delle strade, delle intersezioni e dei parcheggi di nuova costruzione previsti dal P.G.T. ha valore indicativo fino alla redazione del progetto dell'opera.

1. Le strade

Ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successione integrazioni e modificazioni – le strade sono classificate come segue:

- Tipo A: Autostrada;
- Tipo B: Strada extraurbana principale;
- Tipo C: Strada extraurbana secondaria
- Tipo E: Strada urbana di quartiere;
- Tipo F: Strada locale.

Per quanto non definito nel presente articolo valgono le indicazioni, e le descrizioni di cui allo stesso art. 1 D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e successive integrazioni e correzioni (D.Lgs 10 settembre 1993, n. 360).
Nessun accesso privato potrà essere aperto direttamente dalle aree che fronteggiano la strada in violazione alle norme e alle indicazioni delle tavole di P.G.T..
Le strade di nuova edificazione dovranno prevedere opere mitigatorie per la riduzione dei rumori, delle polveri, per l' integrazione paesistica, ecc..
Per le zone da attuare con piano esecutivo le nuove immissioni previste verranno regolamentate in sede di presentazione del progetto, qualora non siano previste dalle Tavole del P.G.T..

2. Le intersezioni

Nelle intersezioni devono essere rispettate le "zone di visibilità" per l'avvistamento reciproco dei veicoli da e per i rami dell'intersezione medesima; il raggio di curvatura della carreggiata deve essere proporzionato al tipo di veicoli che vi possono transitare, alle dimensioni della carreggiata e al tipo di regolamentazione della circolazione (senso unico o doppio senso di marcia).

3. I parcheggi

I parcheggi pubblici della rete stradale urbana o extraurbana, sono riportati nelle tavole del Piano dei Servizi.
In sede di progettazione della rete stradale principale e primaria possono essere previsti nuovi parcheggi a margine del tratto stradale.

4. Le fasce di rispetto

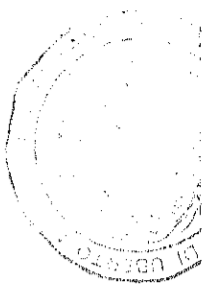
Le fasce di rispetto si considerano di m. 20,00 dal ciglio stradale in tutte le aree esterne al centro abitato. Sono destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, parcheggi pubblici a raso, percorsi pedonali e ciclabili, piantagioni e sistemazioni a verde pubblico o di uso pubblico e servizi pubblici connessi, sistemazioni a verde privato, e conservazione dello stato naturale. Sono inoltre ammessi, previa approvazione degli enti competenti:

- cabine di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- opere e impianti conformi alla C.M. 30 dicembre 1970, n. 5080;

La fascia di rispetto equivale a fascia di inedificabilità.
Per gli edifici esistenti ricadenti entro tale fascia di rispetto sono ammessi interventi di cui alla lett. a), b), c), d) dell'art. 27, comma 1, della L.R. N. n. 12/2005.
In ogni caso valgono le prescrizioni del nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche e integrazioni) e dal Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modifiche e integrazioni).

**Si rilascia ai sensi dell'art. 30 del DPR n. 380/2001 e successive modificazioni.**
**Lanzada, lì 12 Maggio 2025**

IL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA
(Geom. Ragazzi Fulvio)
documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del Dlgs 82/2005 e s.m.i.



**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI DOCUMENTO INFORMATICO A DOCUMENTO ANALOGICO**

(art. 23 d. lgs 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto Gino Baja Guarienti, notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia, con residenza in Scandiano, che la presente copia redatta su supporto analogico, composta di due fogli per tre facciate, è conforme a documento firmato digitalmente dal geometra Fulvio Ragazzi, la validità del cui certificato di firma digitale è stata accertata mediante il sistema di verificazione ESign, ove risulta la vigenza dal giorno 5 maggio 2023 al giorno 5 maggio 2026.

Copia formata ai sensi dell'art. 57-bis L.N.

Scandiano, Piazza Boiardo n. 1, giorno dodici maggio duemilaventicinque (12/5/2025).

[redacted]