



Dott. RODOLFO VIGLIAR
NOTAIO IN MASSA

Rep.n.83816

Racc.n.6393

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno trenta del mese di settembre. -----

----- 30.09.2014 -----

Nel mio studio in Massa al viale E. Chiesa 33. -----
Avanti a me RODOLFO VIGLIAR, notaio in Massa iscritto nel ruolo dei Distretti notarili riuniti di La Spezia e Massa, ---

----- sono comparsi -----

BARETTA PAOLO, nato a Savigliano (CN) il 31 ottobre 1971 e domiciliato per la carica ove appresso, che dichiara di intervenire nella qualità di Consigliere delegato della società unipersonale -----

"EATON S.R.L." con sede in Milano via Privata Maria Teresa 7, capitale sociale euro 3.100.000,00 i.v. numero di iscrizione al registro imprese di Milano e codice fiscale 00050880319, partita iva 12550010156, REA 1542613, pec: eatonsrl@pec.it, -- in virtù dei poteri conferitigli con deliberazione del consiglio di amministrazione del 28/7/2014, che in estratto autentico si allega alla lettera "A", -----

UGOLOTTI CESARE, nato a Cecina il 1° giugno 1960 e domiciliato per la carica ove appresso, che dichiara di intervenire nella sua qualità di presidente e legale rappresentante del -

"CONSORZIO PER LA ZONA INDUSTRIALE APUANA", ente pubblico economico, con sede in Massa via degli Unni sn, numero di iscrizione al registro imprese di Massa Carrara e codice fiscale 92004760457, partita iva 00606240455, REA 98115, pec: c-zia@pec.cheapnet.it, autorizzato in virtù della deliberazione consiliare del 18 settembre 2014 che in estratto autentico si allega alla lettera "B"; -----
della cui identità personale io notaio sono certo. -----

PREMESSA -----

La società "Eaton s.r.l." è proprietaria in Comune di Massa via Aurelia Ovest snc di residuo di complesso industriale costituito da un'area edificabile e sovrastante vecchio fabbricato fatiscente; -----

- che con decreto in data 28/10/2013 (G.U. 22-11-2013) del Ministro delle Infrastrutture l'area sulla quale sorge il complesso si è trasformata da sito di interesse nazionale (SIN) a sito di interesse regionale (SIR); -----

- che il complesso è pervenuto alla società venditrice come segue: -----

* alla Società "Eaton s.r.l." con atto di fusione per incorporazione della società "Eaton s.r.l." nella "Eaton Automotive s.r.l." che ha assunto contestualmente la nuova denominazione sociale "Eaton s.r.l.", con atto ricevuto dal notaio Placido Astore di Torino in data 21/10/2004 rep.388933 trascritto a Massa il 4/11/2004 al n.7997 reg.part.; -----

* alla società "Eaton Automotive s.r.l." con verbale di as-

Reg.to a

Massa Carrara

il 01/10/2014

al n. 4462

Trascritto

MASSA-CARRARA

il 01/10/2014

al n. 6098

assemblea straordinaria ricevuto dal notaio Placido Astore di Torino in data 8/10/1998 rep.347509/42622, registrato a Torino il 13/10/1998 al n.17383, portante la trasformazione della società da Società per Azioni a società a responsabilità limitata; -----

* alla società "Eaton Automotive s.p.a." con atto di fusione per incorporazione della "Eaton Finance s.p.a." ricevuto dal notaio Placido Astore di Torino in data 22/12/1997 rep.341091/41655 trascritto a Massa il 13/01/1998 al n.202 reg.part.; -----

* alla società "Eaton Finance s.p.a." con verbale di assemblea straordinaria ricevuto dal notaio Placido Astore di Torino, in data 16/12/1993 rep.305783/36178, registrato a Torino il 22/12/1993, portante la modifica della denominazione sociale della "Eaton Engine Lifters - s.p.a."; -----

* alla società "Eaton Engine Lifters - s.p.a." con verbale di assemblea straordinaria ricevuto dal notaio Bruno Galleano di Torino, in data 3/10/1990 rep.51490/15462, portante la trasformazione della società da società a responsabilità limitata a società per azioni; -----

* alla società "Eaton Engine Lifters - s.r.l." con verbale di assemblea straordinaria ricevuto dal notaio Bruno Galleano di Torino, in data 16/01/1989 rep.64406/14218, registrato a Torino il 18/01/1990 al n.2842, portante la trasformazione della società da società per azioni a società a responsabilità limitata; -----

* alla società "Eaton Engine Lifter - s.p.a." con verbale di assemblea straordinaria ricevuto dal notaio Bruno Galleano di Torino, in data 16/11/1987 rep. 58492/13354, registrato a Torino il 18/11/1987, portante la modifica della denominazione sociale della "Eaton SKF Engine Lifters - s.r.l." in "Eaton Engine Lifters s.r.l." e la trasformazione della stessa in spa; -----

* alla società "Eaton - SKF Engine Lifters srl" con atto di conferimento di ramo aziendale ricevuto dal notaio Oscar Ghione di Torino in data 31/05/1986 rep.71503 registrato a Torino il 19/06/1986 al n.33003 trascritto a Massa il 24/06/1986 al n.3301 reg.part., da parte della società "RIV SKF Industrie spa". -----

Tanto premesso e dichiarato, si conviene e si stipula quanto segue. -----

IMMOBILE -----

La società "EATON S.R.L." vende al "CONSORZIO PER LA ZONA INDUSTRIALE APUANA", che acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili siti in Massa via Aurelia Ovest snc: -----

- Area edificabile estesa catastali metri quadrati dodicimilasettecentoventi (mq.12.720) con sovrastante vecchio e fatiscente fabbricato ad uso deposito di catastali metri quadrati centotrenta. L'area ricade per la gran parte in zona D2 e per il residuo in zona rispetto stradale. I contraenti dichiarano

che la parte di area ricadente in zona di rispetto contribuisce agli indici urbanistici della zona D2, ed è quindi da considerarsi edificabile. -----

L'area è indicata in colore rosso e verde nella mappa che si allega alla lettera "C". -----

Confini: a nord strada statale Aurelia e MBR Car srl, a est e ovest Iglom spa, a sud Iglom spa e SKF industrie spa, salvo altri. -----

Catasto fabbricati di Massa -----

Foglio 89: -----

* mappale 76 sub 5, piano T, z.c.1, categoria C/2, classe 5, mq.130, rendita euro 281,99 (al NCT è di mq.390 compresa l'area di pertinenza); -----

* mappale 618, area urbana, mq.2866; -----

* mappale 619, area urbana, mq.2609; -----

Catasto terreni di Massa -----

Foglio 89: -----

* particella 19, mq.65, r.d. 0,27, r.a. 0,10; -----

* particella 25, mq.1890, r.d. 1,95, r.a. 0,59; -----

* particella 26, mq.1130, r.d. 1,17, r.a. 0,35; -----

* particella 67, mq.230, r.d. 1,13, r.a. 0,48; -----

* particella 68, mq.460, r.d. 0,48, r.a. 0,14; -----

* particella 607, mq.336, r.d. 0,35, r.a. 0,10; -----

* particella 609, mq.232, r.d. 0,24, r.a. 0,07; -----

* particella 610, mq.424, r.d. 2,74, r.a. 1,09; -----

* particella 612, mq.130, r.d. 0,84, r.a. 0,34; -----

* particella 614, mq.20, r.d. 0,08, r.a. 0,03; -----

* particella 616, mq.865, r.d. 0,89, r.a. 0,27; -----

* particella 629, mq.230, r.d. 1,48, r.a. 0,59; -----

* particella 630, mq.843, r.d. 0,87, r.a. 0,26. -----

Si precisa che non sono oggetto di cessione i mappali 631 di mq.125, 628 di mq.140, 589 sub 1, C/2 di presunti mq.103 e mq.32 accertati. -----

INTESTAZIONE CATASTALE -----

Si dà atto che l'intestazione catastale dei beni è corretta. -

PLANIMETRIE DEPOSITATE IN CATASTO -----

Quanto venduto è rappresentato nella planimetria depositata in catasto. -----

CONFORMITA' PLANIMETRIE E DATI CATASTALI -----

La parte venditrice dichiara che i dati catastali sopra riportati e la planimetria sono conformi allo stato di fatto di quanto venduto secondo le vigenti normative catastali. -----

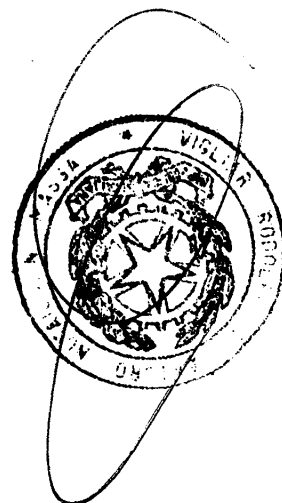
PROVENIENZA -----

Per la provenienza si richiama quanto detto in premessa. -----

PREZZO -----

Il prezzo, convenuto dalle parti e a me dichiarato, è euro unmilione duecentonovantasettemilaquattrocentoquaranta (euro 1.297.440) oltre iva di legge, di cui euro 39.780,00 per il fabbricato e corte graffiata al mappale 76/5. -----

Tale somma la parte alienante dichiara di avere ricevuto, con



le modalità di cui appresso dalla parte acquirente alla quale rilascia quietanza a saldo immettendola nel possesso con ogni obbligo e diritto e con rinuncia all'ipoteca legale. -----

ACCESSORI -----

La cessione riguarda l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone o cose, con ogni accessorio, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, dipendenze, pertinenze, e con le servitù attive e passive di qualunque specie come oggi posseduto dalla parte cedente. ----

La società venditrice non presta alcuna garanzia circa lo stato, le qualità dell'immobile, eventuali vizi anche occulti, l'idoneità dello stesso all'uso cui intende destinarlo la parte acquirente, la quale rinuncia espressamente a qualsiasi garanzia di legge e/o azione volta alla riduzione del prezzo od alla risoluzione anche futura del presente contratto, esonerando e manlevando espressamente nei confronti di terzi la società venditrice da qualsiasi responsabilità in merito, anche con riferimento, a titolo esemplificativo, agli assetti statici, urbanistici, impiantistici ed ambientali, incluso qualsiasi responsabilità con riferimento alle acque in falda e relativi accordi di programma. -----

GARANZIE -----

La parte alienante garantisce la piena, assoluta ed esclusiva proprietà, la libera disponibilità e il pacifico possesso di quanto venduto, l'inesistenza di iscrizioni o trascrizioni, la libertà da vincoli, da prelazioni o riscatti, affittanze, da vertenze giudiziarie di ogni genere, da pesi (anche di natura fiscale) e da ogni altra afficienza pregiudizievole ad eccezione dei vincoli urbanistici e di piano regolatore, nascenti da leggi comunali e regionali (SIR) ben noti alla parte acquirente. -----

La parte cedente dà atto del ritiro del ricorso da essa presentato innanzi al TAR Toscana il 12/11/2013 avverso l'Accordo di programma sottoscritto il 24/7/2013. -----

DICHIARAZIONI URBANISTICHE -----

La parte cedente dichiara: -----

- che l'immobile è stato edificato in data anteriore al 1/9/1967, -----

- che esso è oggetto della autorizzazione unica SUAP n.21734 del 7/4/2014 rilasciata per attestare la conformità in sanatoria ex art.140 della legge R. T. n.1 del 2005, -----

- che non è interessato ad altre previsioni di sanatoria di cui alle vigenti disposizioni urbanistiche. -----

Tali dichiarazioni sono rese previo richiamo sulle sanzioni penali previste dall'art.76 DPR 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, essendo edotta la parte dichiarante delle sanzioni penali di cui all'art.76 su indicato. -----

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA -----

La parte alienante esibisce certificato di destinazione urba-

nistica rilasciato dal Comune di Massa il 31/7/2014 n.325 e dichiara che dalla data del rilascio fino ad ora non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici del suddetto Comune. Si allega all'atto alla lettera "D". -----

CERTIFICAZIONE ENERGETICA -----

Ai sensi dell'art.6 D. Lgs.192/2005, la parte acquirente dichiara di avere ricevuto dalla parte venditrice le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, relative alla certificazione energetica. -----

Si allega alla lettera "E" attestato energetico redatto dall'Arch. Giovanni Giorgi di Massa il 19/5/2014. -----

IMPIANTI -----

La parte cedente non garantisce la conformità degli impianti alla normativa vigente al momento della loro realizzazione. --

MODALITA' DI PAGAMENTO - MEDIAZIONE -----

Ai sensi dell'art.35 DL.223/06, convertito dalla legge 248/06, parte venditrice e parte acquirente dichiarano: -----

- che il pagamento di quanto dovuto è avvenuto mediante: -----
bonifico bancario da Cassa di Risparmio di Carrara spa, Ufficio Tesorerie, del 30/9/2014, a favore di Eaton SRL presso Deutsche Bank spa, c/c 824241, IBAN:IT43NO31040160000000824241, di euro 1.574.113,20; tale somma rappresenta il prezzo delle aree di euro 1.257.660 oltre iva al 22% più il prezzo del fabbricato e terra annessa di euro 39.780,00 sottratti euro 12,00 quali spese di bonifico; -----

- che per la conclusione dell'affare oggetto di questo atto la società cedente si è avvalsa dell'intervento quale mediatore della società "CBRE spa" con sede in Milano via del Lauro 5/7, capitale euro 516.000,00 i.v., codice fiscale, numero di iscrizione al Registro imprese di Milano e p. iva: 12833960151, REA 1590306, abilitata all'esercizio dell'attività di mediazione in forza di s.c.i.a. presentata alla CCIAA di Milano il 24/4/13 ex art.73 d. lgs. 59/2010 e dei d.m. di attuazione emanati dal MSE il 26/10/11 e 23/4/13 (già iscritta al ruolo agenti affari in mediazione alla CCIAA di Milano al n.12486), in persona di dott. Alessandro Mazzanti, nato a Ferrara 4/11/1956 e iscritto al ruolo agenti affari in mediazione presso la CCIAA di Ferrara al n.2042, e che il pagamento della mediazione di euro 60.927,78 comprensiva di iva al 22% pari ad euro 11.417,47 su euro 51.897,60 di imponibile ed al netto della ritenuta d'acconto pari ad euro 2.387,29, corrispondente al 23% sul 20% dell'imponibile, avverrà mediante bonifico bancario da effettuarsi entro e non oltre giorni 45 dalla data odierna sul c/c acceso presso Banca popolare di Milano iban: IT09A0558401610000000014190; -----

- che per la conclusione dell'affare oggetto di questo atto la società acquirente non si è avvalsa di mediatori. -----
Tali dichiarazioni sono rese previo richiamo sulle sanzioni penali previste dall'art.76 DPR 445/2000 per le ipotesi di

falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, essendo edotte le parti dichiaranti delle sanzioni penali di cui all'art.76 suddetto. -----

REGIME FISCALE DEL MAPPALE 76/5 -----

ASSOGGETTAMENTO A IVA - INVERSIONE CONTABILE (REVERSE CHARGE)

Relativamente alla cessione per euro 39.780,00 del fabbricato e area di pertinenza di cui al mappale 76/5, trattandosi di immobile strumentale ex art.10 n.8 ter dpr 633/1972, la parte cedente opta per l'assoggettamento a iva. -----

Le parti precisano inoltre che la cessione del mappale 76/5 è soggetta all'inversione contabile (reverse charge) con emissione di fattura senza addebito di imposta, trattandosi di cessione di un immobile strumentale per natura ai sensi dell'art.10 numero 8 ter del DPR 26/10/1972 n.633, a norma dell'art.17 co.5 DPR 633/72 come integrato dal decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 25/5/07, in forza della legge 27/12/06 n.296; la relativa fattura è dunque senza indicazione nè dell'aliquota nè dell'importo della imposta e contiene l'espresso riferimento al comma 5 dell'articolo suddetto. -----

La parte acquirente dichiara a sua volta di agire nell'esercizio di impresa, di non trovarsi nelle condizioni soggettive previste dall'art.10 co.1 n.8 ter lett.B DPR 633/72 ossia essere soggetto passivo d'imposta che svolge in via esclusiva o prevalente attività che conferiscono il diritto alla detrazione d'imposta in percentuale pari o inferiore al 25 per cento, di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con la indicazione dei suddetti dati. -----

Trattandosi di immobile strumentale esso sconta l'imposta ipotecaria al 3%, l'imposta catastale al 1%. -----

REGIME FISCALE DELLE AREE -----

Il corrispettivo della cessione delle aree per euro 1.257.660,00 è soggetto ad iva. -----

CLAUSOLA DEL FORO -----

Le parti convengono che in relazione ad eventuali controversie relative alla interpretazione, applicazione e/o risoluzione dell'atto viene riconosciuta la competenza del Tribunale di Firenze. -----

ALLEGATI -----

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati. -----

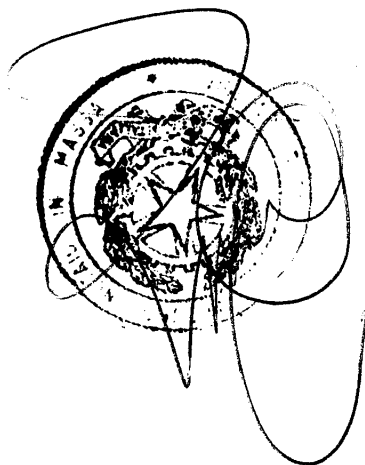
Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano essendo le ore dieci e quaranta. -----

Consta di fogli quattro ed è scritto da me notaio su pagine dodici e fin qui della tredicesima con l'ausilio di mezzo elettronico e in parte a mano. -----

Firmato ai sensi di legge: Paolo Baretta, Cesare Ugolotti,

Rodolfo Vigliar notaio. Sigillo. -----

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE ED ALEGATI
MASSA IL 3-10-2014



EATON S.r.l.

Società Unipersonale

Sede in Milano, Via Privata Maria Teresa n. 7 –

Capitale Sociale € 3.100.000.= interamente versato

Iscritta al n. 00050880319 Registro Imprese di Milano

Diretta e coordinata da Eaton Corporation

VERBALE DELLA RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE TENUTOSI IN
DATA 28 LUGLIO 2014.

L'anno duemilaquattordici il giorno ventotto del mese di luglio alle ore 14,00 presso gli uffici di Torino, Via Orvieto n. 19, è riunito il Consiglio di Amministrazione della società.

Sono presenti i Signori:

PATRICK RANDRIANARISON Presidente

PAOLO BARETTA Amministratore

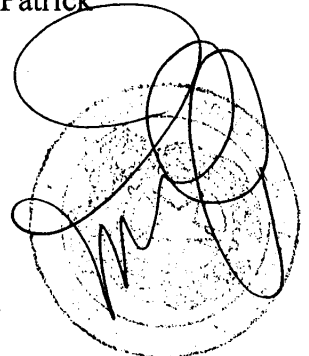
Sono presenti in teleconferenza il consigliere Carlo Ghirardo e l'intero collegio sindacale nelle persone dei signori: Lorenzo Jona Celesia, Pietro Pongiglione e Tiziana Perrone ai sensi dell'articolo 11 dello Statuto Sociale.

E' invitata a partecipare alla riunione la sig.ra Alessandra Colombo (Senior Attorney EMEA) che assiste in teleconferenza.

E' anche invitato a partecipare alla riunione il prof.Lionello Jona Celesia

Scusata l'assenza del Consigliere Rigault Merienne Christine Odette Germaine

Assume la presidenza della riunione, su designazione degli intervenuti, il dott. Patrick Randrianarison, funge da segretario il prof.Lionello Jona Celesia.



Constatato quanto sopra, il presidente dichiara la presente riunione regolarmente convocata e validamente costituita per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- Conferimento poteri per vendita seconda porzione dell'immobile sito in Massa.

Il Presidente inizia lo svolgimento dell'ordine del giorno ricordando ai presenti che in data 30 maggio 2014 è stata stipulata la vendita di una porzione del complesso immobiliare sito nel Comune di Massa Via Aurelia Ovest 249 confinante: a Nord-Ovest con Statale Aurelia e con stabilimento SKF INDUSTRIE SPA (mapp. 438), a Nord-Est con Via Catagnina, Ferrovie dello Stato e Condominio Alloggi Popolari ex dipendenti RIV-SKF-EATON (MAPP. 120); a Sud Est con stabilimento SABED (già BARIO-DERIVATI) e succitato Condominio Alloggi Popolari ex dipendenti RIV-SKF-EATON; a Sud Ovest con stabilimento SKF INDUSTRIE SPA (mapp. 438), Immobiliare Benetti (mapp. 453), MATEC S.r.l. e Le Tre Gioie S.r.l. (mapp. 447), Poggi Maurizio (mapp. 448), BRIEL S.r.l. (mapp. 452) salvo altri.

Detto complesso immobiliare è censito nel Nuovo Catasto del Comune di Massa (MS) al foglio 89 e distinto nelle seguente porzione immobiliare : **Porzione immobiliare N°1**, comprendente l'unità immobiliare n°1 distinta nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Massa al Fg.89, mapp. 31 sub.2, Categ. D1, R.C. € 186.688,00 (comprendente anche le seguenti particelle: foglio 89 particelle : 75 sub.4, 79 sub.2, 80 sub.2, 82 sub.2, 85 sub.2, 122 sub.2, 127 sub.2, 129 sub.2, 257 sub.2, 395 sub.2, 396 sub.2, 397 sub.2, 428 sub.2, 429 sub.2, 592 sub.1, 593 sub.1, 594 sub.1, 595 sub.1, 596 sub.1, 597 sub.1, 602 sub.1, 603 sub.1) , a cui deve aggiungersi, come parte integrante, l'abitazione del custode distinta nel NCEU del Comune di Massa al Fg.89, mapp. 75.

sub.2, Categ. A/3, classe 6, vani 6.5, R.C. €. 688,18 ed i terreni distinti nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Massa al foglio 89, particelle : n°415 di mq. 25 e R.D. €. 0.16, n°606 di 1444 mq. e R.D. €.1.49, n°608 di 918 mq. e R.D. €. 0.95, n°611 di mq. 356 e R.D. €. 2.30, n°613 di mq. 180 e R.D. €. 1.16, n°615 di mq. 100 e R.D. €. 0.41, n°617 di mq. 5 e R.D. €. 0.01.

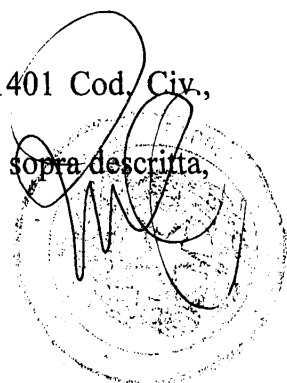
Il Presidente Patrick Randrianarison comunica che è stato trovato un accordo con la Iglom Italia S.p.A. per quanto riguarda la vendita della seconda porzione immobiliare alla Iglom Italia SpA o ad un terzo acquirente da nominarsi ex art. 1401 Cod. Civ..

Detto complesso immobiliare è censito nel Nuovo Catasto del Comune di Massa (MS) al foglio 89 e distinto nella seguente porzione immobiliare: **Porzione immobiliare n°2**, comprendente l'unità immobiliare n°2 distinta nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Massa al Fg.89, mapp. 76 sub.5, Categ. C/2, mq. 130, R.C. €.281,99, a cui devono aggiungersi, come parte integrante, le unità immobiliari n°3 e n°4, rispettivamente censite nel NCEU di Massa al Fg.89 con le particelle 618 e 619, aree urbane ciascuna di mq.2866 e mq.2609 ed i terreni censiti nel NCT del Comune di Massa al Fg.89, particelle n° : 19 di 65 mq. e R.D. €. 0.27; 25 di 1890 mq. e R.D. €. 1.95; 26 di mq. 1130 e R.D. €. 1.17; 67 di mq. 230 e R.D. €. 1.13; 68 di mq. 460 e R.D. €. 0.48; 607 di mq. 336 e R.D. €. 0.35; 609 di mq. 232 e R.D. €. 0.24; 610 di mq. 424 e R.D. €. 2.77; 612 di mq. 130 e R.D. €. 0.84; 614 di mq. 20 e R.D. €. 0.08; 616 di mq. 865 e R.D. €. 0.89; 629 di mq. 230 e R.D. €. 1.48; 630 di mq. 843 e FU D ACCERT.

Il Consiglio, udita la comunicazione del Presidente, dopo un ampio ed approfondito dibattito e constatata l'utilità e l'opportunità della vendita della seconda porzione immobiliare sopra menzionata, preso atto del parere favorevole alla vendita dell'immobile di cui sopra

delibera:

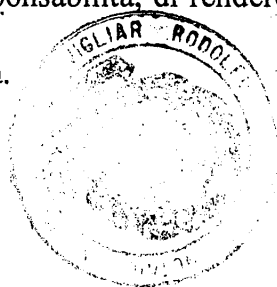
- di procedere alla vendita alla iglom Italia Spa o al terzo nominato ex art. 1401 Cod. Civ., secondo i termini e le condizioni previsti della seconda porzione immobiliare n. 2 sopra descritta,



costituita da più corpi di fabbrica a destinazione produttiva e terreno annesso, sito in Comune di Massa Via Aurelia Ovest, per il prezzo corrispettivo di circa Euro 1.303.000 esente IVA ai sensi dell'articolo 10 n. 8 ter del DPR 633/72.

Il tutto riportato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Massa al Fg.89, mapp. 76 sub.5, Categ. C/2, mq. 130, R.C. €.281,99, a cui devono aggiungersi, come parte integrante, le unità immobiliari n°3 e n°4, rispettivamente censite nel NCEU di Massa al Foglio 89 mappali con le particelle 618 e 619, aree urbane ciascuna di mq.2866 e mq.2609 ed i terreni censiti nel NCT del Comune di Massa al Fg.89, particelle n° : 19 di 65 mq. e R.D. €. 0.27; 25 di 1890 mq. e R.D. €. 1.95; 26 di mq. 1130 e R.D. €. 1.17; 67 di mq. 230 e R.D. €. 1.13; 68 di mq. 460 e R.D. €. 0.48; 607 di mq. 336 e R.D. €. 0.35; 609 di mq. 232 e R.D. €. 0.24; 610 di mq. 424 e R.D. €. 2.77; 612 di mq. 130 e R.D. €. 0.84; 614 di mq. 20 e R.D. €. 0.08; 616 di mq. 865 e R.D. €. 0.89; 629 di mq. 230 e R.D. €. 1.48; 630 di mq. 843 e FU D ACCERT.

- di conferire ai Consiglieri Paolo Baretta, Carlo Ghirardo e alla dott. Alessandra Colombo in via disgiunta fra loro, tutti i poteri necessari **alla firma di qualsiasi documento richiesto per il perfezionamento della vendita dell'immobile di cui sopra, nonche' alla firma del contratto di vendita alla IGLOM ITALIA S.p.A., eventualmente anche in partecipazione con altro soggetto acquirente**, stabilendo il corrispettivo della vendita per questa porzione immobiliare n. 2 di circa € 1.303.000 esente IVA ai sensi dell'articolo 10 n. 8 ter del DPR 633/72; corrispettivo che dovrà essere versato a mezzo bonifico bancario prima della stipula del rogito notarile stabilendo di rilasciare ampia quietanza a saldo con rinuncia ad ipoteca legale e con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità, di rendere tutte le dichiarazioni di legge e di determinare tutte le condizioni di vendita.



102

A PAOLO BARETTA, CARLO GHIRARDO e ALESSANDRA COLOMBO sempre in via disgiunta, sono comunque conferiti tutti i necessari poteri e facoltà, nessuno escluso, per il buon fine dell'operazione, senza che una mancata specificazione di poteri in questa sede possa produrre un difetto di agire ed in maniera che non si possa mai opporre allo stesso imprecisione o indeterminatezza di facoltà **eseguiti naturalmente tutti gli adempimenti prodromici per la regolare e corretta esecuzione dell'atto di compravendita.**

Il tutto con promessa di rato et valido.

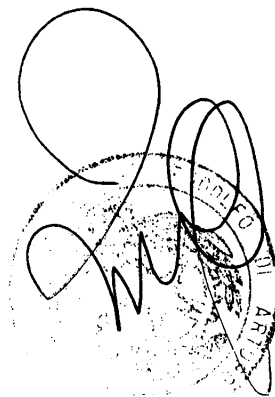
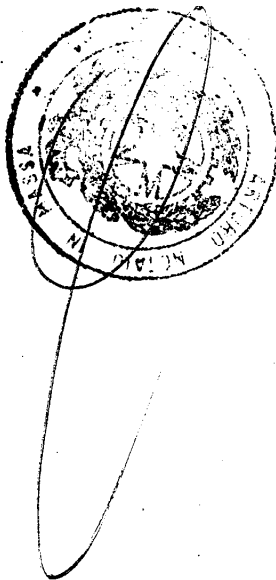
Null'altro essendovi all'Ordine del Giorno a deliberare, il Presidente alle ore 14,30 circa scioglie la riunione previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

(Patrick Randrianarison)

IL SEGRETARIO

(Lionello Jona Celesia)

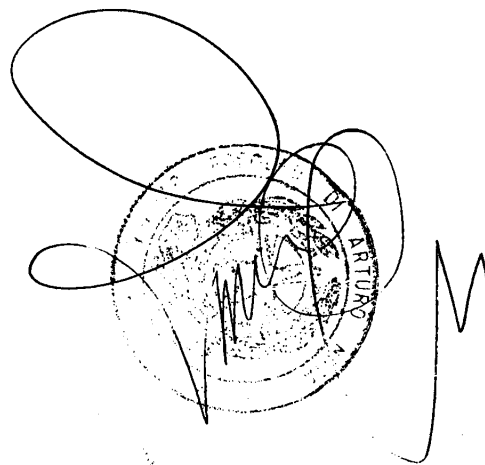


Numero di rep. 83814

Certifico io sottoscritto Prof. Dott. RODOLFO VIGLIAR notaio residente in Massa ed iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di La Spezia e Massa che la presente copia fotostatica è in tutto conforme a quanto riportato alle pagine 98,99,100,101 e 102 del libro delle Adunanze e delle Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione della società,

"EATON S.R.L.", con sede legale in Milano via Privata Maria Teresa 7, composto di 200 pagine e tenuto ai sensi di legge.

Massa,
viale E. Chiesa 33, trenta settembre duemilaquattordici.

A circular notary seal is stamped on the right side of the document. The seal contains the text "NOTAIO" at the top and "RODOLFO VIGLIAR" around the bottom edge. Overlaid on the seal is a large, stylized handwritten signature in dark ink. To the right of the seal, there is a vertical line of scribbles.

Codice Fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Massa Carrara 92004760457 - P.I.00606240455
CONSIGLIO

Il giorno 18 settembre 2014 alle ore 17,30 in Massa via degli Unni, si è tenuto il consiglio di amministrazione del Consorzio per la Zona Industriale Apuana, convocato nei modi previsti dallo statuto sociale, per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE del GIORNO

ALLEGATO <u>B</u>
REP. n. _____
RACC. n. <u>6393</u>

1. Comunicazioni del Presidente;
2. Esame e pareri su progetti vari;
3. Area Ex Eaton srl comparto 2 (B) – stipula rogito notarile di acquisto;
4. Ex Resine: Il lotto opere di urbanizzazione – regione Toscana; esame e deliberazioni conseguenti;
5. Bilancio di verifica chiuso al 15.08.2014: esame ed approvazione;
6. Varie ed eventuali.

Alle ore 18,00 oltre al Presidente Cesare Ugolotti risultano presenti i seguenti consiglieri :

Maurizio Narra, Claudio Baldassini, Sergio Chericoni, Paolo Bedini, e Luca Mori

Del Collegio dei Revisore dei Conti sono presenti i sindaci effettivi Elena Maestri e Fausto Giannoni. Assente giustificato il presidente del collegio Massimo Bellavigna.

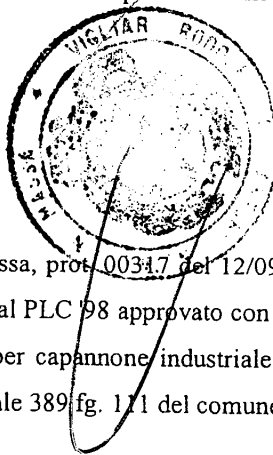
Funge da Segretario il Consigliere Sergio Chericoni.

Alle ore 18,10 il Presidente, constatato il numero legale, dichiara valida la seduta.

In riferimento al primo punto posto all'ordine del giorno il Presidente informa i presenti che in questa seduta non ha comunicazioni di particolare importanza da fare,

In riferimento al secondo punto posto all'ordine del giorno,

il Consiglio



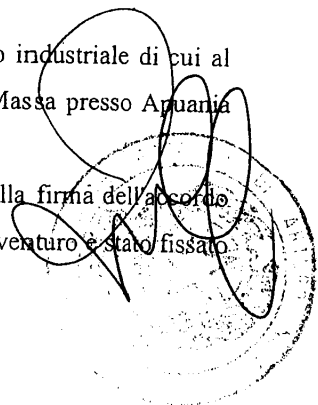
- Vista la richiesta pervenuta dal S.U.A.P. del Comune di Massa, prot. 00317 del 12/09/2014, per il rilascio di parere su variante tipologica relativo al lotto 14 alla variante al PLC 98 approvato con delibera del C.C. del 22 gennaio 2002 richiesta da la METALLURGICA T.M. srl per capannone industriale posto in Massa presso Apuania Parco produttivo individuato come lotto n.14 mappale 389 fg. 111 del comune di Massa
- Esaminata la documentazione allegata alla domanda;
- Verificata la conformità dell'insediamento richiesto con la destinazione d'uso prevista dalla normativa urbanistica vigente nell'area;

a voti unanimi, resi ed accertati nei modi di legge

DELIBERA N. 35 /2014

1. Di esprimere parere favorevole alla richiesta di variante tipologica relativa al fabbricato industriale di cui al compendio industriale di proprietà della società METALLURGICA T.M. srl posto in Massa presso Apuania Parco Produttivo lotto n.14 individuato al mappale 389 fg.111 del Comune di Massa

Passando a discutere il terzo punto di cui all'odg, il Presidente informa i presenti che a seguito della firma dell'accordo preliminare di acquisto sottoscritto dal CZIA con la società EATON srl, il 24 settembre prossimo venturo è stato fissato



Codice Fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Massa Carrara 92004760457, P.I. 00606240455.
l'appuntamento con il Notaio per la redazione del rogito notarile di acquisto del comparto B dell'area ex Eaton di Massa.

Il Presidente informa i presenti che in data 16 u.s. risultano essere state accreditate sul conto corrente "dedicato" del PCZIA, le somme necessarie per provvedere al pagamento dell'area di che trattasi.

Il Presidente procede quindi alla illustrazione della bozza del contratto di vendita redatta dal notaio incaricato. Il Presidente informa i presenti altresì che lo stesso è stato preventivamente visionato ed esaminato dettagliatamente dal legale incaricato dallo CZIA e che il regime fiscale IVA adottato è stato il frutto di esame e successivo accordo tra il consulente fiscale dello CZIA, il notaio incaricato dell'atto ed i consulenti fiscali della società venditrice.

Segue una discussione durante la quale emerge da tutti i presenti la soddisfazione per la definizione della questione e la consapevolezza che il Consorzio successivamente all'acquisto dell'area dovrà svolgere una seria attività mirata ad un rapido riuso del compendio industriale di che trattasi.

Al termine della discussione il CdA quindi, a voti unanimi espressi con modalità palese,

DELIBERA N. 36/2014

1. di dare ampio mandato al Presidente del CdA di sottoscrivere con la società Eaton srl con sede in Milano via Privata Maria Teresa 7, iscritta al registro imprese di Milano e codice fiscale n. 00050880319, partita iva 12550010156, REA 1542613, il contratto di acquisto del lotto B facente parte del compendio industriale di totali mq 12.720 sito in Massa denominato Ex EATON e più precisamente ;

- **Catasto Fabbricati**

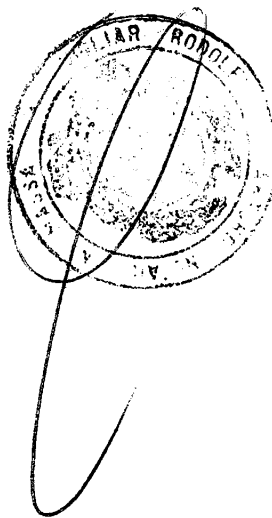
Foglio 89

- mappale 76 sub 5, piano T, z.c.l. categoria C/2, classe 5, mq 130, rendita euro 281,99 (al nuovo NCT è di mq 390 compresa l'area di pertinenza)
- mappale 618, area urbana, mq 2866
- mappale 619, area urbana mq 2609

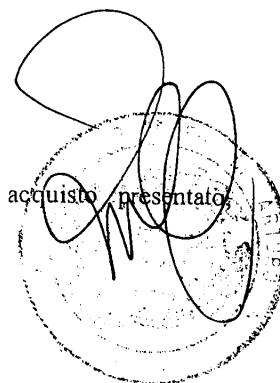
- **Catasto Terreni**

Foglio 89

- particella 19, mq 65 r.d. 0,27 r.a. 0,10
- particella 25, mq 1890 r.d. 1,95 r.a. 0,59
- particella 26, mq 1130 r.d. 1,17 r.a. 0,35
- particella 67, mq 230 r.d. 1,13 r.a. 0,48
- particella 68, mq 460 r.d. 0,48 r.a. 0,14
- particella 607, mq 336 r.d. 0,35 r.a. 0,10
- particella 609, mq 232 r.d. 0,24 r.a. 0,07
- particella 610, mq 424 r.d. 2,74 r.a. 1,09
- particella 612, mq 130 r.d. 0,84 r.a. 0,34
- particella 614, mq 20 r.d. 0,08 r.a. 0,03
- particella 616, mq 865 r.d. 0,89 r.a. 0,27
- particella 629, mq 230 r.d. 1,48 r.a. 0,59
- particella 630, mq 843 r.d. 0,87 r.a. 0,26



2. di dare ampio mandato al Presidente del CZIA di apportare alla bozza di contratto di acquisto, presentato quelle, non sostanziali modifiche, che si rendessero utile e/o necessarie;



Codice Fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Massa Carrara 92004760457 - P.I.00606240455

3. di dare mandato al Presidente di effettuare il pagamento del bene oggetto di acquisto di cui alla presente deliberazione per un totale complessivo di Euro 1.574.125,20 (un milione cinquecento settantaquattrocento venticinque virgola ventisei euro) comprensivo di IVA di legge, a favore della società venditrice EATON srl mediante bonifico bancario "urgente" entro la data di stipula del rogito notarile, attingendo le risorse dal conto corrente destinato alla gestione dell' Accordo di Programma di che trattasi;

4. di dare mandato al Presidente di effettuare altresì tutti i necessari pagamenti conseguenti alla stipula dell'atto di cui sopra, attingendo al conto corrente destinato alla gestione dell'Accordo di Programma di che trattasi;
5. di dare ampio mandato al Presidente del CdA di compiere tutti gli atti necessari per rendere operativa la presente deliberazione.

In riferimento al quarto punto all'ordine del giorno, il Presidente ricorda ai presenti la pratica relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione realizzate nell'area ex Resine di Massa che, a seguito di un controllo effettuato post completamento, ha comportato il rimborso alla Regione Toscana di una somma pari ad Euro 310.414,53 a carico del Consorzio, nella propria qualità di stazione appaltante e quindi titolare delle somme erogate, importo questo sostanzialmente a carico dei lottizzanti dell'area ex Resine quali diretti beneficiari delle agevolazioni. Da tale situazione è scaturito un accordo tra il CZIA ed il Consorzio Marmo Apuano, rappresentante delle imprese fruitrici delle agevolazioni, attraverso il quale lo stesso Consorzio Marmo, riconoscendo a proprio carico la somma da restituire alla Regione Toscana, per facilitarne il rimborso, chiedeva al CZIA di richiedere una dilazione del rientro alla Regione Toscana in numero 72 rate mensili da euro 4.311,31 cadauna. Tale dilazione, accordata dalla Regione Toscana con comunicazione prot. n. AOO-GRT/B.50.10.30, è stata disattesa dal Consorzio Marmo Apuano, che ha provveduto al versamento al CZIA solo delle prime 6 rate per poi sospendere il regolare versamento di quanto dovuto. Tale inadempimento ha comportato la dichiarazione di decadenza dalla dilazione accordata e la conseguente emissione da parte di Equitalia della relativa cartella esattoriale per il recupero dell'importo residuo. Il CZIA, pertanto, a seguito di quanto sopra, ha immediatamente provveduto, con comunicazione del legale, ad intimare il Consorzio Marmo Apuano di provvedere al versamento immediato dell'intera somma da restituire, corrispondente ad euro 291.176,78, preavvertendo che, in mancanza di bonario versamento, avrebbe provveduto ad agire legalmente per il recupero coatto delle somme dovute. Detto ciò, in attesa della definizione della questione e nella consapevolezza che comunque i tempi di recupero della somma non sono compatibili con i tempi prescritti dalla cartella esattoriale emessa da Equitalia, il legale consiglia al CZIA, in via cautelare, di richiedere ad Equitalia, una dilazione del pagamento di quanto dovuto.

Segue una discussione durante la quale i consiglieri si dichiarano edotti su quanto esposto dal Presidente, avendo il CdA già in altre occasioni affrontata la discussione sull'argomento, quindi reputano che sia utile seguire il consiglio suggerito dal legale del CZIA e presentare ad Equitalia richiesta di dilazione della cartella esattoriale emessa a carico del CZIA.

Il Consiglio di Amministrazione quindi, assunti i poteri conferitogli dalla statuto sociale, a voti unanimi resi in termini di legge

DELIBERA N. 37/2014

1. di presentare ad Equitalia domanda di dilazione di pagamento della cartella esattoriale iscritta a ruolo su richiesta della Regione Toscana pari ad euro 292.176,78 ;
2. di dare mandato al Presidente del CdA di procedere nei confronti del Consorzio Marmo Apuano, e/o di qualunque obbligato, ivi compresi gli associati al predetto Consorzio, per il recupero delle somme dovute in

Codice Fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Massa Carrara 92004760457 - P.I.00606240455

prima istanza in via bonaria e se questo non sortisse gli effetti sperati, di agire immediatamente tramite vie

legali per recupero coatto, dando pertanto mandato al Presidente di incaricare, ove necessario, un legale per

P.I.00606240455
intraprendere le azioni ritenute più opportune;

3. di dare mandato al Presidente del CdA di effettuare tutte le operazioni utili e/o necessarie per rendere operativa tale deliberazione;

In riferimento al quinto punto all'ordine del giorno il Presidente informa i presenti che al fine di presentare la richiesta di dilazione di cui al precedente punto dell'ordine del giorno, Equitalia richiede allo CZIA la presentazione di una situazione di bilancio di periodo che sia chiusa ad una data non anteriore di oltre 60 gg dalla data di presentazione della richiesta di dilazione.

Pertanto il bilancio chiuso al 15 agosto 2014 che oggi il CdA è chiamato a discutere ed approvare risulta essere un documento necessario a tale scopo.

Il Presidente pertanto passa ad illustrare le voci in esso contenute ed a dare lettura della Nota Integrativa predisposta relativa alla situazione contabile chiusa al 15 agosto 2014.

Interviene il Collegio dei Revisori dei Conti nella persona del sindaco effettivo Giannoni, il quale conferma quanto esposto dal Presidente e quanto illustrato nella Nota Integrativa di periodo, affermando che l'organo di controllo rilascia il proprio parere favorevole alla approvazione del Bilancio di Periodo chiuso al 15/08/2014

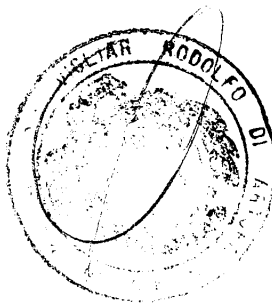
Il Consiglio di Amministrazione quindi, assunti i poteri conferiti dallo statuto sociale, a voti unanimi, espressi nei termini di legge

DELIBERA N. 38/2014

1. di approvare il Bilancio di Periodo chiuso al 15/08/2014;
2. di approvare la Nota Integrativa di Periodo relativa al bilancio chiuso al 15/08/2014;
3. di prendere atto del parere favorevole all'approvazione del Bilancio di Periodo chiuso al 15/08/2014 espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti;

Passando quindi al sesto punto, non essendoci altro su cui discutere e non avendo nessun altro chiesto la parola alle ore 19,30 circa, il Presidente dichiara sciolta la seduta.

Il Segretario
Sergio ZHERICONI



Il Presidente
Cesare UGOLOTTI

Numero di rep. 83815

Certifico io sottoscritto Prof. Dott. RODOLFO VIGLIAR notaio residente in Massa ed iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di La Spezia e Massa che la presente copia fotostatica è in tutto conforme a quanto riportato alle pagine 183,184,185 e 186 del libro Verbali del Consiglio di Amministrazione del

"CONSORZIO PER LA ZONA INDUSTRIALE APUANA", con sede legale in Massa via degli Unni, composto di 300 pagine e tenuto ai sensi di legge.

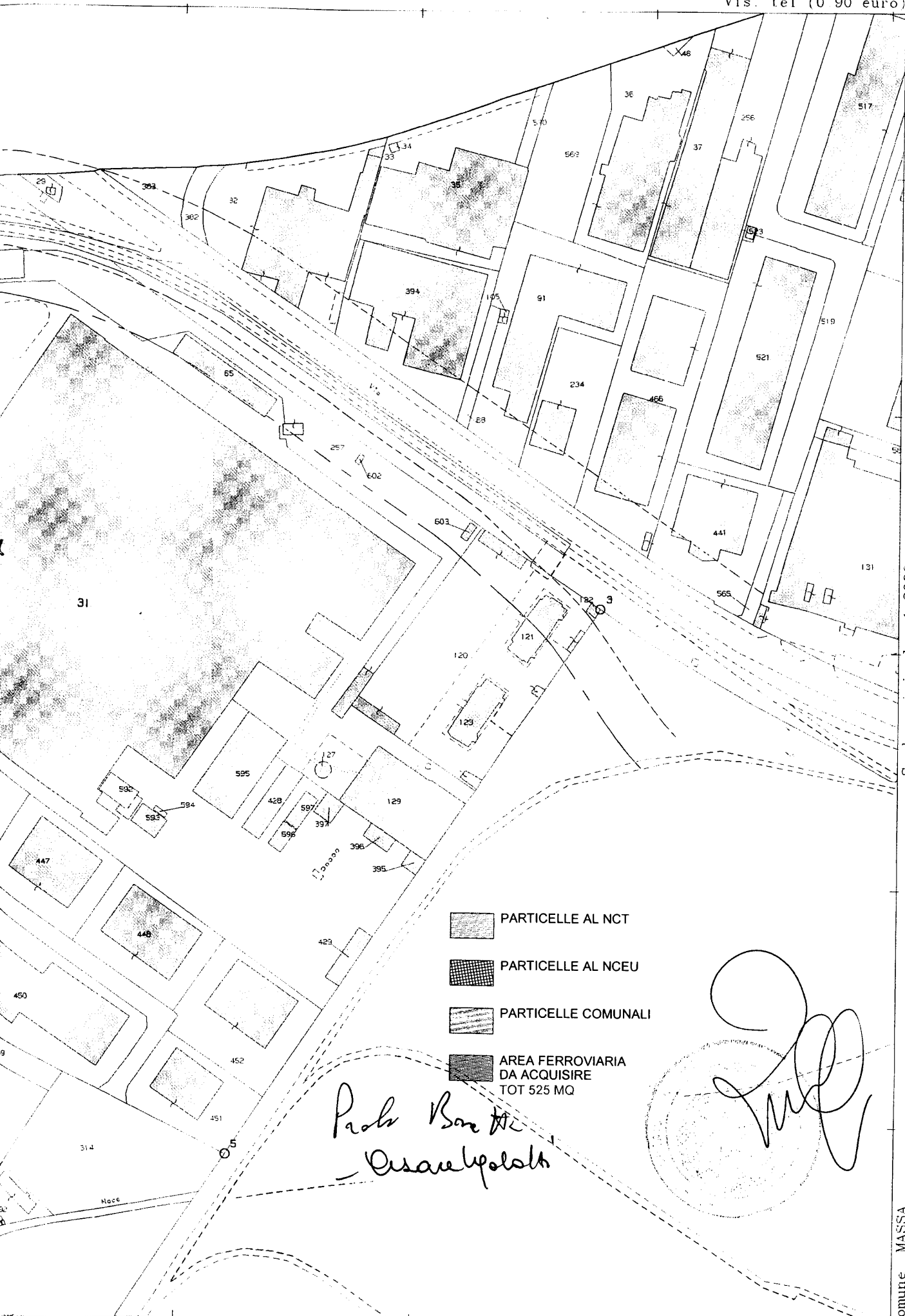
Massa,

viale E. Chiesa 33, trenta settembre duemilaquattordici.

A handwritten signature in dark ink is written over a circular, textured stamp. The signature is stylized and cursive. The stamp appears to be a circular seal or stamp, possibly containing text that is mostly obscured by the ink.

ALLEGATO C
REP. n. _____
RACC. n. 6393







COMUNE DI MASSA

Via Porta Fabbrica 1, 54100 Massa - Tel. 0585.4901 - Fax 0585.41245

Codice fiscale 00181760455 - Partita iva 00181760455

Sito Internet: www.comune.massa.ms.it

SETTORE 4

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

ALLEGATO D

REP. n. _____

RACC. n. 6393

Rep. n° 325 / 14

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001, n.380)

Vista la domanda presentata dall'Ing. GIORGI Carlo Andrea per conto di Eaton S.r.l. in data 18/07/2014 - prot. 34165

Si certifica che gli immobili oggetto di richiesta, secondo le norme del Piano Regolatore Generale approvato con delibera della Giunta Regionale Toscana n° 10603 del 20.10.1980, hanno la seguente destinazione:

Foglio	Mappale	Mq.	Destinazione di zona	Norme tecniche
89	19	65	Rispetto della Rete Stradale;	Art. 14;
	25	1.890	Idem;	
	26	1.130	Idem;	
	67	230	Parte Rispetto della Rete Stradale e	Art. 14;
	--		parte Industrie Manifatturiere in	Art. 8;
	--		Genere (D2);	
	68	460	Idem;	
	76	e.u.	Industrie Manifatturiere in Genere	Art. 8;
	--		(D2);	
	607	336	Rispetto della Rete Stradale;	Art. 14;
	609	232	Idem;	
	610	424	Parte Rispetto della Rete Stradale e	Art. 14;
	--		parte Industrie Manifatturiere in	Art. 8;
	--		Genere (D2);	
	612	130	Industrie Manifatturiere in Genere	Art. 8;
	--		(D2);	
	614	20	Idem;	
	616	865	Idem;	
	618	2.866	Idem;	
	619	2.609	Parte Industrie Manifatturiere in	Art. 8;
	--		Genere (D2) e parte	
	--		Rispetto della Rete Stradale;	Art. 14;
	629	230	Rispetto della Rete Stradale;	Art. 14.=.
	630	843	Idem.=.	

L'area ricade in ambito di Sito Inquinato di competenza di Regione Toscana, ai sensi del D.M. n° 312 del 29.10.2013.-

- Sono allegati alla presente certificazione e ne fanno parte integrante, gli stralci delle Norme Tecniche di Attuazione.

- Si fa inoltre presente che l'Amministrazione con deliberazione di Consiglio Comunale n° 66 del 09.12.2010 ha approvato il Piano Strutturale, successivamente integrato e modificato in esito alle risultanze della conferenza paritetica con deliberazione di Consiglio Comunale n° 42 del 31.07.2012 "Piano Strutturale - Presa d'atto degli approfondimenti richiesti in esito alla Conferenza Paritetica Interistituzionale" e n° 73 del 17.12.2013 "Piano Strutturale - Modifiche introdotte in esito alla Conferenza Paritetica - controdeduzione alle osservazioni ed approvazione definitiva".

All'attualità:

- per le parti oggetto di contestazione da parte della Conferenza Paritetica Interistituzionale, di cui alle deliberazioni di Giunta Regionale Toscana n° 256/2011 e di Giunta Provinciale n° 70/2011, le misure di salvaguardia dell'art. 150 della Disciplina di Piano sono in vigore per effetto della sospensione di cui all'art. 25, comma 6 della LRT n° 1/2005, fino all'approvazione del R.U. e comunque non oltre la data del 29.07.2015, ad esclusione:
 - delle parti oggetto di ripubblicazione ed approvazione finale avvenuta con atto di Consiglio Comunale n° 73 del 17.12.2013, pubblicato sul BURT in data 29.01.2014, per le quali le misure di salvaguardia valgono fino all'approvazione del R.U. e comunque non oltre la data del 29.01.2017.-
- Per le parti non oggetto di contestazione da parte della Conferenza Paritetica Interistituzionale, a far data dal 09.02.2014, si applicano fino all'adozione del Regolamento Urbanistico le limitazioni poste alla gestione degli strumenti urbanistici ancora in vigore ed al potere di pianificazione di cui all'art. 39 LRT n° 5/1995.-
- Per i disposti di cui all'art. 150, comma 6, lett. "e" e comma 7, le misure di salvaguardia, a seguito delle determinazioni della Conferenza Paritetica, ratificate con l'atto di Consiglio Comunale n° 47 del 03.08.2011, pubblicato sul BURT in data 17.08.2011, sono decadute in data 08.06.2014. Da tale data, per le casistiche trattate dai commi richiamati, si applicano, fino all'adozione del Regolamento Urbanistico, le limitazioni poste alla gestione degli strumenti urbanistici ancora in vigore ed al potere di pianificazione di cui all'art. 39 LRT n° 5/1995, che nella fattispecie si traducono nella limitazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente alla Ristrutturazione Edilizia così come definita dalla LRT n° 1/2005.-

Si allega integralmente copia del testo relativo all'art. 150 della Disciplina di Piano, aggiornato a seguito degli atti di Consiglio Comunale n° 42 del 31.07.2012 e n° 73 del 17.12.2013.

Il Piano Strutturale, ai sensi della lettera b, comma 1 dell'art. 53 della L.R. Toscana n° 1/2005, individua e definisce nell'elaborato di progetto B 2.b le Invarianti Strutturali. Secondo tale individuazione risulta:

Foglio	Mappale	Invarianti Strutturali
89	68	Beni di valore storico, architettonico e/o culturale (muri e recinzioni);
	--	
	609	
	619	
		Idem;
		Idem.=.

Si rileva che gli immobili di cui al Foglio 89, Mappali 26, 607, 609 e 630, fanno parte di area che è stata oggetto di procedimento partecipativo di pubblicazione ai sensi dell'art.17, comma 2, della legge regionale n° 1/2005, degli elaborati grafici riguardanti lo studio idraulico di supporto al P.S. come individuati nella delib.ne di C.C. n° 66 del 09.12.2010 (vedasi tavola di sintesi e raffronto all. "N" alla suddetta deliberazione). All'attualità le misure di salvaguardia di cui all'art. 61 della LRT n° 1/2005 sono decadute per decorrenza del termine triennale con ogni conseguente effetto ai sensi di legge.

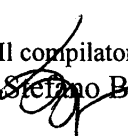
Per quanto riguarda il dettaglio di cui alla classificazione delle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica si demanda alla cartografia, alle norme ed alla disciplina del Piano di Assetto Idrogeologico e del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale.

Per quanto concerne elementi specifici di dettaglio si rimanda alla completezza della disciplina ed agli elaborati di Piano stesso.

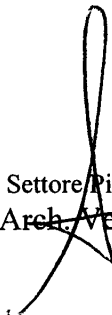
Il presente certificato non contiene indicazioni circa limitazioni o condizionamenti all'attività edificatoria od alla trasformazione dell'uso dei suoli derivanti da disposizioni temporanee o da strumenti di settore non aventi carattere meramente urbanistico.

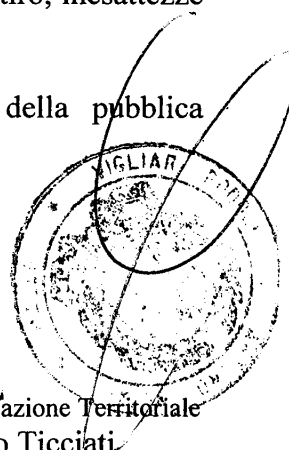
- Il presente certificato ha validità limitata ad un anno dalla data del rilascio salvo che non intervengano nel frattempo modifiche agli strumenti urbanistici o alla legislazione Nazionale o Regionale inerente la materia.
- Il titolare del presente certificato è tenuto a verificare, all'atto del ritiro, inesattezze od omissioni che vi fossero contenute.
- Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Data del rilascio, 31 LUG. 2014

Il compilatore
Geom.  Borghini



Il dirigente del Settore Pianificazione Territoriale
Dott. Arch.  Venicio Ticcianti



Art. 8 - ZONE PER INDUSTRIE MANIFATTURIERE IN GENERE (D.2).-

Simbolo grafico.....



In tali zone possono essere insediate soltanto le seguenti categorie industriali:

- Attività di trasformazione, conservazione, raccolta e vendita di prodotti agricoli, svolte in forma associata o riferita a prevalente produzione propria.

Riferimento Codice ISTAT : 1.06.A - 1.06.B.-

- Industrie alimentari ed affini.

Riferimento Codice ISTAT:3.01.-

- Industria del tabacco.

Riferimento Codice ISTAT:3.02.-

- Industria tessile.

Riferimento Codice ISTAT:3.03.

- Industria del vestiario, abbigliamento, arredamento ed affini.

Riferimento Codice ISTAT:3.04.-

- Industria delle calzature.

Riferimento Codice ISTAT:3.05.-

- Industria delle pelli e del cuoio (esclusa la concia)

Riferimento Codice ISTAT:3.06.03

- Industria del legno.

Riferimento Codice ISTAT:3.07.-

- Industria del mobilio e dell'arredamento su legno.

Riferimento Codice ISTAT: 3.08.-

- Industrie metallurgiche.

Riferimento Codice ISTAT:3.09.-

- Industrie meccaniche.

Riferimento Codice ISTAT:3.10.-

- Industrie della costruzione dei mezzi di trasporto e lavorazioni affini.

Riferimento Codice ISTAT:3.11.-

- Industrie della lavorazione dei minerali non metalliferi, escluse quelle dei derivati del petrolio e del carbone, e quelle dei marmi, pietre da costruzione e affini.

Riferimento Codice ISTAT:3.12.

(con esclusione delle classi:3.12.02 - 3.12.03 - 3.12.04).-

- Industrie della gomma ed affini.

Riferimento Codice ISTAT: 3.14 -

- Industrie della carta ed affini.

Riferimento Codice ISTAT: 3.16.-

- Industrie manifattiere varie.

Riferimento Codice ISTAT: 3.20.-

Le industrie rientranti nelle categorie sopra descritte devono dare garanzia di assoluta innocuità sia chimico-fisica che acustica.

Il rilascio delle singole concessioni Edilizie 7 comunque subordinato all'approvazione, da parte degli organi competenti, nei casi in cui ciò sia necessario, dei progetti degli impianti di depurazione che dovranno essere tali da non produrre, con i loro effluenti, alcuna alterazione nociva all'ambiente esterno, con riferimento particolare alle aree residenziali e turistiche.-

In queste zone è consentita la costruzione di edifici destinati agli impianti produttivi, dei locali complementari e di servizio (uffici, w.c., spogliatoi, docce, mense, ecc.) nonché dell'eventuale alloggio di custodia, limitato ad uno per ogni impianto industriale, e di superficie lorda abitabile inferiore a mq.150. salvo casi eccezionali per lotti industriali di superficie superiore a ha.20.-

I coefficienti di utilizzazione del suolo sono i seguenti:

$$Rc \leq 50\%$$

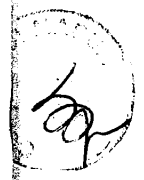
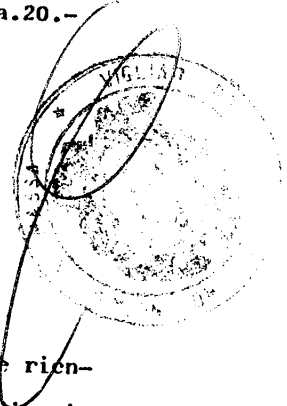
$$Sm = 1/2 Sc$$

$$P = 1/40 \text{ Volume}$$

$$VP = 1/40 \text{ Volume}$$

Sono esclusi dal calcolo delle volumetriche i volumi tecnici che rientrano nel perimetro della costruzione, nonché le incastellature ed i macchinari, anche se infissi al suolo.-

E' da osservarsi in ogni caso il dettato dell'ultimo comma dell'art.7.



Art. 14 - ZONE A VINCOLO PARTICOLARE -

In queste zone è vietata qualsiasi costruzione.

Esse comprendono:

- Zone di rispetto della rete stradale, (espropriabili agli effetti della realizzazione delle opere di cui alla L.29.9.1964,n.847 e succ.modif. e integrazioni)

Simbolo grafico.....



In tali zone è vietata qualsiasi costruzione, anche di carattere precario, nonché la formazione degli accessi agli edifici, salvo quanto prescritto all'art.4 sub.i -

- Aree di parcheggio.

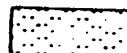
simbolo grafico.....



Le aree destinate a parcheggio pubblico previste all'interno del perimetro del C.Z.I.A. ed in ottemperanza al D.M. 2.8.1968,n.1444, sono considerate opere di urbanizzazione primaria ai sensi della legge 29.9.1964,n.847 e l'onere per la loro realizzazione dovrà essere ripartito fra tutte le industrie del territorio, secondo quanto prescritto nel precedente Art.2 -

- Zone a vincoli speciali -

simbolo grafico



In tali zone è vietata qualsiasi nuova costruzione, mentre per quelle esistenti, a destinazione abitativa, valgono le norme di cui all'art.4, lettera i), ultimo comma.

Per gli edifici esistenti, a destinazione non residenziale, valgono le norme dell'art.4, ottavo e nono comma.

- Aree destinate a sedi stradali.

Simbolo grafico.....



La viabilità del C.Z.I.A. è definita nella apposita cartografia, costituisce opera di urbanizzazione primaria e la realizzazione dei singoli tronchi viari, siano essi di nuova costruzione o da trasformare secondo le tipologie descritte nei grafici, è regolamentata ai sensi del precedente Art.2; ed in accordo con gli Enti che ne curano la manutenzione.

Le eventuali insegne e recinzioni dovranno essere uniformate ai tipi che il C.Z.I.A. si riserva di approvare,-

Titolo V. Misure di salvaguardia del Piano Strutturale

Art. 150. Misure di salvaguardia del Piano Strutturale

1. Dalla data di adozione del PS, fino alla approvazione del RU e comunque per la durata non superiore a tre anni, ai sensi dell'art. 61 e di ulteriori 3 anni ai sensi dell'art. 53, comma 2, lettera h della LR 1/2005, l'autorità comunale competente, sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire e SCIA, nonché sui piani attuativi e programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale quando tali domande risultino in contrasto con i contenuti del PS, nonché con le salvaguardie stabilite nel PIT regionale e nel PTC provinciale (vedi Art. 150 bis).
2. La sospensione si applica anche in presenza delle misure cautelari di cui all'art. 49 della LR 1/2005.
3. Ai fini di consentire al RU una approfondita disamina del territorio ancora libero dal costruito e predisporre conseguentemente le misure localizzative e un'adeguata disciplina, sono vietati gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica ancorché ammessi dal vigente PRGC.
4. In particolare, in attuazione di quanto previsto dal precedente comma 3 e fatte salve le regole dettate dai successivi commi 7, 8 e 9, la sospensione si applica:
 - a) agli interventi che pregiudichino l'integrità e la funzionalità delle risorse presenti nelle aree e negli ambiti interessati dalle Invarianti Strutturali di cui agli articoli da 37 a 44 dello Statuto e non risultino coerenti con gli indirizzi ed i criteri dettati dalla presente disciplina (*1);
 - b) agli interventi di nuova edificazione su aree completamente libere e di ristrutturazione urbanistica in considerazione della necessità prioritaria di predisporre attraverso il RU le adeguate misure localizzative e normative, sul territorio ancora libero dal costruito;
 - c) alle nuove edificazioni o ampliamenti volumetrici ancorché consentiti dal vigente PRGC nelle aree che ricadono in ambiti a pericolosità geomorfologica molto elevata fino alla definizione delle classi di fattibilità di supporto alla progettazione del RU;
 - d) alle nuove edificazioni o ampliamenti volumetrici ancorché consentiti dal vigente PRGC nelle aree che ricadono in ambiti a pericolosità idraulica con tempo di ritorno ventennale, sempre che presentino battente idraulico maggiore o uguale a 1,00 ml, fino alla definizione delle classi di fattibilità di supporto alla progettazione del RU;
 - e) alle previsioni del Piano di recupero delle strutture ricettive alberghiere relativamente ai cambi di destinazione d'uso, ivi compresa la trasformazione in residenza turistico-alberghiera; la sospensione opera per il periodo di cui al primo comma o fino all'approvazione della prevista variante riguardante le strutture ricettive alberghiere, anticipatrice del RU.

In attesa dei necessari approfondimenti ed indagini, nelle aree oggetto di stralcio, così come perimetrate da specifico elaborato parte integrante del quadro conoscitivo, e riguardanti eventi calamitosi avvenuti successivamente alla data di adozione del Piano Strutturale, relativamente al patrimonio edilizio esistente, saranno consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati e sulle aree inedificate sono consentiti solo gli interventi necessari per il consolidamento dei versanti e per la loro messa in sicurezza.

Nelle aree destinate ad "aeroporti civili" e alle relative zone di rispetto e nelle zone con vincolo di rispetto poste entro la proiezione del limite aeroportuale fino all'autostrada, così come rappresentate nel vigente PRGC, fino al recepimento del RU delle determinazioni del Piano di Rischio è inibita

qualsiasi nuova costruzione o mutamento della destinazione d'uso.

5. Dalla data di approvazione del PS, sul patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole ai sensi del vigente PRGC ed in quelle con esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PS, sugli edifici con destinazione d'uso non agricola, possono essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. E', altresì, ammessa la ristrutturazione edilizia, come disciplinata dal vigente Regolamento Edilizio, alle seguenti condizioni:

- che non riguardi gli edifici di cui al documento "Il paesaggio della Campagna", parte integrante del quadro conoscitivo del PS;
- per le zone appartenenti al Sistema territoriale di pianura o di costa, che non preveda frazionamenti che originino più di due unità immobiliari;
- per le zone appartenenti al Sistema territoriale di montagna o pedemontano, che non preveda cambi di destinazione d'uso, frazionamenti o addizioni funzionali che non riguardino la realizzazione dei servizi igienici, il superamento delle barriere architettoniche o l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili.

Ulteriori interventi, ivi compresi quelli di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica, potranno essere assentiti qualora espressamente previsti dal RU o da specifica variante al PRGC vigente, disciplinante le zone agricole, da redigersi in conformità alle direttive ed ai criteri del PS e da approvarsi anche in anticipo del RU.

6. Fermo quanto previsto al precedente comma 1, sono ammessi:

- a) gli interventi previsti nelle aree soggette a strumento urbanistico attuativo approvato ed in particolare quelli ricompresi nel perimetro della Z.I.A. e quelli relativi al Piano di recupero delle strutture ricettive alberghiere, ferma restando la salvaguardia dettata al precedente comma 4 punto e), comunque in conformità al PS e nel rispetto degli elementi di indirizzo, di tutela e di progetto in esso espressi;
- b) gli interventi conformi al vigente PRGC sul patrimonio edilizio esistente fino alla categoria della sostituzione edilizia (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia);
- c) gli interventi per i quali sia intervenuto il rilascio di Permesso di costruire ovvero si sia formata la validità di Denuncia di inizio dell'attività e gli stessi siano ancora efficaci, nonché le relative varianti in corso d'opera;
- d) gli interventi di cui al precedente comma 4 lettera b) del presente articolo nonché gli interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente per i quali le relative istanze siano state presentate entro il termine di sessanta giorni anteriore alla data di adozione del PS e che, alla stessa data di adozione del piano, la relativa domanda sia completa sotto il profilo della forma e della documentazione richiesta per l'avvio del procedimento di rilascio, con esclusione dei pareri endoprocedimentali;
- e) gli interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente con destinazione residenziale, anche accompagnati dagli interventi di cui al punto b), su lotti parzialmente edificati con potenzialità edificatoria residuale, in zone di saturazione ed espansione come individuate dal vigente PRGC e normate dagli artt. 17, 18, 20 e 21 delle relative NTA, qualora siano verificate le seguenti condizioni:
 - l'ampliamento non superi il volume di 150 mc lordi e la superficie utile netta di 40 mq per ogni unità immobiliare, così come definiti e computati dal Regolamento Edilizio comunale e dalle NTA del PRGC;

- il lotto urbanistico oggetto dell'intervento è da intendersi come individuato ed esistente catastalmente alla data di adozione del PS. Da questa data non è consentito operare frazionamenti, fusioni o aggiornamenti catastali al fine di effettuare gli interventi ammessi da questa disposizione;
- f) gli interventi di sola riqualificazione del territorio finalizzati al superamento od alla riduzione dei rischi ambientali adeguatamente documentati;
- h) gli interventi relativi ad opere pubbliche o dichiarate di pubblico interesse dall'Amministrazione comunale comprendenti anche la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale;
- i) gli interventi ammessi dal vigente PRGC nelle aree ricadenti nel perimetro della Z.I.A., e nelle aree con destinazione artigianale, comprensivi di tutte le categorie previste dalla normativa vigente (ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica, nuova edificazione);
- l) i programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale e relativi interventi che non prevedono edifici residenziali e per i quali sia dimostrata la coerenza con le disposizioni del PS. A tal fine, fino all'approvazione del RU, assumono valore di piano attuativo i programmi che prevedono interventi di nuova edificazione.

7. Ferma restando la disciplina del vigente PRGC relativa alle zone omogenee "A", sul patrimonio edilizio esistente ricompreso nei nuclei di antica formazione, di cui alle tavole B2.a e B2.b, la salvaguardia di cui al presente articolo si applica nel rispetto delle seguenti condizioni:

- Sugli immobili esistenti all'interno delle aree come cartografate, fino all'approvazione del RU o di altro strumento di governo del territorio, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia, compreso il frazionamento, con esclusione della demolizione totale e, comunque, della demolizione delle pareti esterne.
- In aggiunta o contestualmente agli interventi di cui sopra sono consentiti anche ampliamenti "una tantum" delle singole unità immobiliari, nel rispetto degli indici di zona, della normativa del PRGC vigente, del Regolamento Edilizio comunale e delle caratteristiche morfo-tipologiche del contesto storico-ambientale in cui gli immobili sono inseriti, fino ad un massimo di mq. 40 di superficie utile netta e mc 150 di volumetria lorda per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale. In tal caso, per la sola parte dell'immobile soggetta ad ampliamento, si potrà intervenire sulla parete esterna interessata.
- Contestualmente all'ampliamento di cui sopra sarà consentito anche il frazionamento dell'unità immobiliare.
- Gli ampliamenti di cui sopra non potranno riguardare unità immobiliari supplementari derivanti da frazionamenti avvenuti dopo il 7 aprile 2009, data di adozione del PS.
- Lo stato di fatto dell'unità immobiliare in termini di consistenza e destinazione d'uso dovrà essere riferito al 7 aprile 2009, data di adozione del PS.

In analogia con i nuclei di antica formazione la medesima disciplina si applica agli insediamenti residenziali contestuali alla zona industriale apuana individuati anch'essi nelle tavv. B2a e B2b.

8. In ogni caso gli interventi consentiti devono rispettare le specifiche normative di settore che fissano precisi limiti di distanza in relazione alle funzioni insediate o insediabili, indipendentemente

dalla vigenti normative comunali.

9. Restano escluse dalla presente normativa di salvaguardia le seguenti varianti (ed i relativi interventi) in quanto da considerarsi anticipatrici del RU:

- le varianti necessarie per la realizzazione di opere pubbliche o di interventi di utilità generale o di interesse generale e diffuso. Tra queste, anche la variante finalizzata al recupero delle strutture ospedaliere e sanitarie dismesse, che definirà anche le potenziali quantità massime ammissibili per ciascuna funzione, in quanto strutture complesse che svolgono un ruolo strategico nella realtà locale. Il Consiglio comunale, con specifica decisione, valuterà la sussistenza dei presupposti di utilità generale o di interesse generale diffuso;
- le varianti finalizzate alla realizzazione di edilizia sociale, anche ai fini della partecipazione a bandi regionali ed al completamento urbanistico dei PEEP, includendo, nell'ambito necessario al processo di riqualificazione, anche le aree marginali o residuali agli stessi, evitando nuovi consumi di suolo in ambiti territoriali esterni ai tessuti urbani consolidati o storicizzati, o che presentino emergenze ambientali;
- il Programma Integrato d'Intervento per la riqualificazione dei comparti territoriali della Stazione e del Frigido a condizione che:
 - o non preveda la dismissione dei tracciati ferroviari in esercizio esistenti, tale da comportare una riduzione della funzionalità della stazione centrale di Massa e/o dell'esercizio ad essa afferibile;
 - o non preveda, all'interno del parco ferroviario di cui al vigente PRG, altre destinazioni tali da comportare una modifica di funzionalità dell'esercizio ferroviario;
 - o le aree individuate a parcheggio con il P.I.I., poste all'interno della destinazione a parco ferroviario, siano esclusivamente funzionali all'utenza della stazione ferroviaria.

Le varianti di cui sopra devono essere sottoposte a specifica valutazione integrata nel rispetto della presente disciplina, della LR n. 1/2005 e del D.Lgs n. 152/2006.

(*1) -Le Invarianti come individuate appartengono a due categorie, la prima individuabile fisicamente, la seconda attinente a funzioni, tipicità, testimonianze, tradizioni o comunque aspetti non cartografabili o immediatamente individuabili. Poiché il PS fornisce criteri di definizione, obiettivi da raggiungere, azioni da attivare e regole da applicare per il RU, in via generale le salvaguardie per le Invarianti si devono applicare nel senso di non consentire interventi o azioni contrari a questi indirizzi, obiettivi e criteri; per le Invarianti fisicamente definibili, che attengono sostanzialmente ad infrastrutture o beni già tutelati storicamente o ambientalmente, oltre a quanto sopra, continuano ad applicarsi le norme di tutela già stabilite da norme comunali, regionali o statali attualmente vigenti, oltre alla disciplina statutaria del PS.

Art. 150 bis

Al fine di semplificare la lettura e la conseguente applicazione delle misure di salvaguardia, il testo del primo comma dell'art. 150 deve essere integrato e considerato del tenore sopra riportato, anche alla luce della "Circolare in merito alle salvaguardie del Piano Strutturale della L.R. 1/2005 e al loro rapporto con le sanzioni dell'art. 39, comma 2 bis della L.R. 5/1995" di cui alla deliberazione D.G.R.T. del 15 febbraio 2010 n. 145.

ALLEGATO E

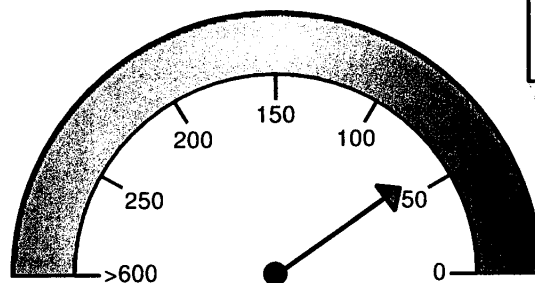
REP. n. _____

RACC. n. 6393**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

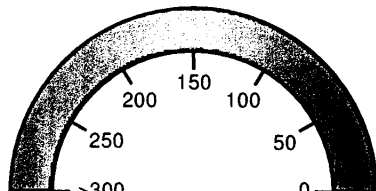
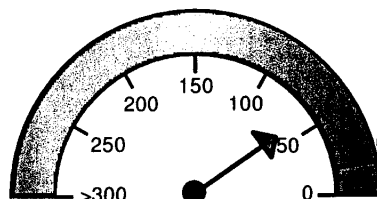
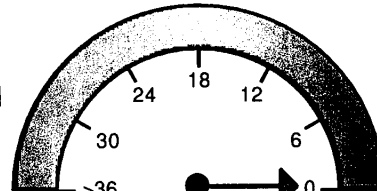
Edifici non residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice certificato	APE-E-MS-003	Validità	ANNI 10 DALLA DATA DI EMISSIONE SALVO MIGLIORAMENTI ENERGETICI SUCCESSIVI.
Riferimenti catastali	NCEU COMUNE DI MASSA FOGLIO 89 MAPP. 76 sub 5		
Indirizzo edificio	via Aurelia Ovest n. 249		
Nuova costruzione	☐	Passaggio di proprietà	☒
		Riqualificazione energetica	☐
		Locazione	☐
Proprietà	EATON s.r.l. con sede a Milano	Telefono	
Indirizzo	via Privata Maria Teresa n. 7 20123 Milano	E-mail	eatonsrl@pec.it

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIOEdificio di classe: **G****3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI**EMISSIONI DI CO₂
13.477 kgCO₂/m³annoPRESTAZIONE ENERGETICA
RAGGIUNGIBILE
15.501 kWh/m³annoPRESTAZIONE ENERGETICA
GLOBALE
58.598 kWh/m³anno

LIMITE DI LEGGE

PRESTAZIONE
RAFFRESCAMENTOPRESTAZIONE
RISCALDAMENTO
58.598 kWh/m³annoPRESTAZIONE
ACQUA CALDA
0 kWh/m³anno**4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)**

I

~~II~~

III

IV

V

Paola Bonetta

Cesare Upoletti

5. Metodologie di calcolo adottate

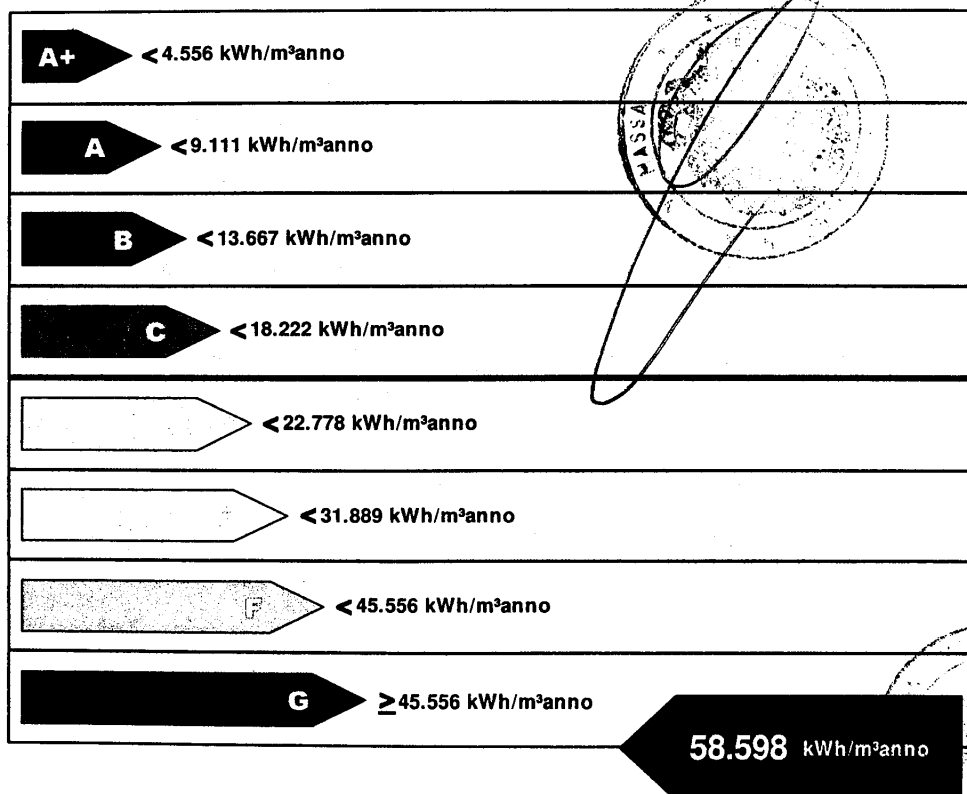
Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
1) Coibentazione Pareti esterne		0.0
2) Coibentazione solaio interpiano e di copertura		0.0
3) Sostituzione degli infissi con analoghi a taglio termico e con doppio vetro basso emissivo.		0.0
4) Installazione nuova caldaia a condensazione e impianto di riscaldamento radiante (a pavimento vista l'altezza)	CLASSE C	10.0
5) Installazione solare termico	CLASSE B	14.0
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE		15.50 kWh/m²anno
		14.0

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento ☒	Raffrescamento ☐	Acqua calda sanitaria ☐	Illuminazione ☐
---	---	---	--	--



Riferimento legislativo
18.222 kWh/m²anno

Paolo Baretta

Osane Upolotti

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA		8.4 ILLUMINAZIONE	
Indice energia primaria (E _{Pe})		Indice energia primaria (E _{Pi})	58.598 kWh/m³anno	Indice energia primaria (E _{Pacs})	0.000 kWh/m³anno
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	18.222 kWh/m³anno	Indice energia primaria (E _{Pill})	
Indice involucro (E _{Pe} , invol)	3.833 kWh/m³anno	Indice involucro (E _{Pi} , invol)	26.954 kWh/m³anno	Fonti rinnovabili:	
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (η_p)	46.00%		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili:			

9. NOTE

(interventi di manutenzione edile ed impiantistica, energeticamente significativi, realizzati nella vita dell'edificio, sistemi gestionali in essere, ...)

FABBRICATO ANTE 1941, STRUTTURA PORTANTE IN MURATURA E SOLAI IN LEGNO CON TRAVATURA A VISTA. INIZIALMENTE CASA DEL CUSTODE, E' STATO TRASFORMATO NEGLI ANNI A MAGAZZINO. UNA PARTE SI SVILUPPA PER DUE PIANI FUORI TERRA MENTRE PER LA PARTE MINORE E' AD UN SOLO PIANO. NON VI SONO PRESENTI IMPIANTI IN FUNZIONE. MURATURA SEMPLICE, TETTO A CAPANNA CON MANTO DI COPERTURA IN COTTO E INFISSI IN LEGNO VETRO SINGOLO. NON VI E' PRESENZA DI CANTINE O PIANI INTERRATI NE TANTOMENO IL SOLAIO CONTROTERRA RISULTA ESSERE AREATO. AL MOMENTO L'EDIFICIO RISULTA ESSERE DISMESSO E PRIVO DI QUALSIASI IMPIANTO.

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	FABBRICATO A DUE PIANI FUORITERRA INTERNO AD UN COMPLESSO INDUSTRIALE		
Tipologia costruttiva	STRUTTURA IN MURATURA PORTANTE E SOLAI IN STRUTTURA LIGNEA TRAVI PRINCIPALI E SECONDARIE.		
Anno di costruzione	1938	Numero unità immobiliari	1
Volume lordo riscaldato V (m³)	541.58	Superficie utile (m²)	130.70
Superficie disperdente S (m²)	607.95	Zona climatica/GG	D / 1525
Rapporto S/V (m⁻¹)	1.12	Destinazione d'uso	MAGAZZINO C/2

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione	0	Tipologia	ASSENTE
	Potenza nominale (kW)	0.0	Combustibile/i	Elettricità
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	2013	Tipologia	ASSENTE
	Potenza nominale (kW)	0.0	Combustibile/i	Elettricità
Raffrescamento	Anno di installazione	2013	Tipologia	ASSENTE
	Potenza nominale (kW)	0.0	Combustibile/i	

Paolo Biondi Desolpolisti

Illuminazione	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)			
Fonti rinnovabili (Solare Termico)	Anno di installazione	2013	Tipologia	ASSENTE
	Energia annuale prodotta	0.00 kWh		
Fonti rinnovabili (Solare Fotovoltaico)	Anno di installazione	2013	Tipologia	ASSENTE
	Energia annuale prodotta	0.00 kWhel		
Fonti rinnovabili (Pompa di Calore)	Anno di installazione	2013	Tipologia	ASSENTE
	Energia annuale prodotta	0.00 kWh		
Fonti rinnovabili (Teleriscaldamento)	Anno di installazione	2013	Tipologia	ASSENTE
	Energia annuale prodotta	0.00 kWh		
Fonti rinnovabili (Biomassa)	Anno di installazione	2013	Tipologia	ASSENTE
	Energia annuale prodotta	0.00 kWh 0.00 kWhel		

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico	Non Pervenuto		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Progettista/i impianti	-		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

13. COSTRUZIONE

Costruttore	Non Pervenuto		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori	Non Pervenuto		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico ☐	Tecnico abilitato ☒	Energy Manager ☐	Organismo / Società ☐
Nome e cognome / Denominazione	Giovanni Giorgi		
Indirizzo	via Marina Vecchia 4/8 54100 Massa (MS)	Telefono/e-mail	giorgi.giovanni@gmail.com - 3290535619
Titolo	Architetto	Ordine/Iscrizione	Ordine degli Architetti e Pianificatori di Massa Carrara n.486
Dichiarazione di indipendenza	Il Sottoscritto, consapevole delle responsabilità penali per false attestazioni, ai fini di assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio, dichiara l'assenza del conflitto di interessi ai sensi dell'art. 2 comma 3 dell'Allegato III del DL 30 Maggio 2008 n.115.		
Informazioni aggiuntive			

15. SOPRALLUOGHI

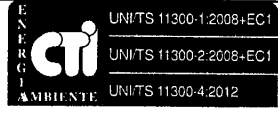
- 1) 1) Sopralluogo con strumenti di misurazione effettuato il 10/10/2013
- 2) 2) Sopralluogo con strumenti di misurazione effettuato il 21/10/2013
- 3) 3) Sopralluogo con strumenti di misurazione effettuato il 4/11/2013

16. DATI DI INGRESSO

Proh Bane tra Ossolipolote

Progetto energetico ☐	Rilevo sull'edificio ☒
Provenienza e responsabilità	Dati misurati in loco con apposita strumentazione.

17. SOFTWARE

Denominazione	TerMus	Produttore	ACCA software S.p.A.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300)			
Il software TerMus è CERTIFICATO conforme alle norme UNI/TS 11300-1:2008, UNI/TS 11300-2:2008, UNI/TS 11300-4:2012 dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) ai sensi del D.P.R. 59/2009 (Certificati n.1 del 06/07/2009 e n.25 del 15/06/2012)		 UNI/TS 11300-1:2008+EC1 UNI/TS 11300-2:2008+EC1 UNI/TS 11300-4:2012 SOFTWARE CERTIFICATO TerMus V20 - Acca Software S.p.A. Data di rilascio: 15/06/2012	

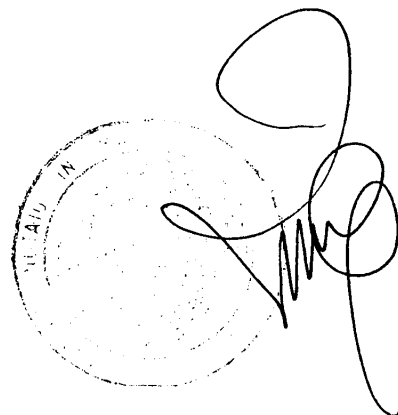
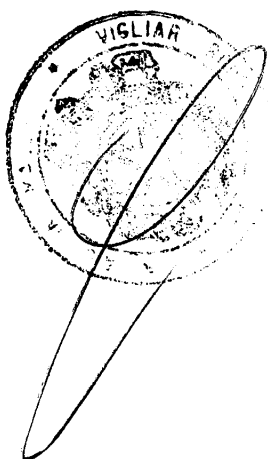
Ai sensi dell'art.15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013, il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000.
Si allega copia fotostatica del documento di identità.

Data emissione: 19/05/2014


Firma del Tecnico Architetto
Sezione A/a
GIORGI Giovanni

Prolo Bonetti

Esare Lupatini

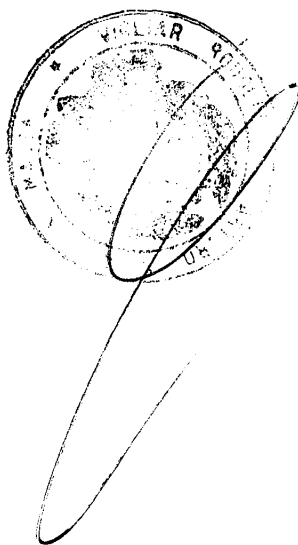


Riepilogo interventi

Valutazione globale sull'Edificio

Energia primaria risparmiata	kWh/anno	23 229.72
Costo dell'intervento	[€]	70 000.00
Tempo di ritorno dell'investimento	[anni]	14.00
VAN	[€]	9 234.32
TIR	[%]	2.72
IP		0.13
Emissioni evitate	[kg CO2/anno]	123 407.09

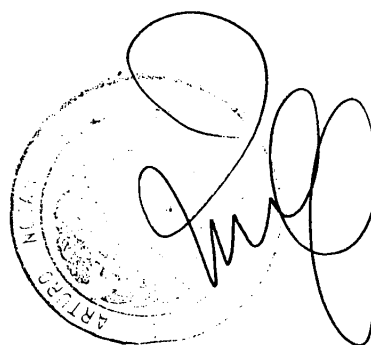
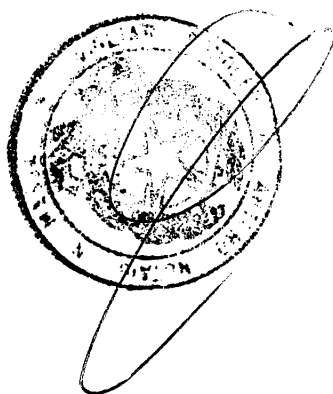
Paolo Bonetta
Ossoneipolotti



Edificio					
Descrizione	UM	SdF	IIM	Variazione	Variaz.%
EMISSIONI di CO2 TOTALI	kgCO2	7 298.83	1 694.26	-5604.57	-77 ↓
COSTO TOTALE di esercizio	€	2 627.58	734.17	-1893.41	-72 ↓
Fabbisogno di energia termica utile per riscaldamento (Qh)	kWh	14 597.66	6 918.71	-7678.95	-53 ↓
Fabbisogno di energia termica per ACS (Qw)	kWh	0.00	277.16	---	---
Fabbisogno di energia primaria per riscaldamento (QPh)	kWh	31 735.31	8 112.89	-23622.42	-74 ↓
Fabbisogno di energia primaria per ACS (QPw)	kWh	0.00	392.70	---	---
Fabbisogno totale di energia elettrica per riscaldamento (QXh)	kWh	0.00	86.49	---	---
Fabbisogno totale di energia elettrica per ACS (QXw)	kWh	0.00	116.23	---	---
Energia prodotta dall'impianto Solare Termico (Q_STout)	kWh	0.00	339.45	---	---
Energia termica utile fornita dall'impianto solare termico per Riscaldamento (QhSTutile)	kWh	0.00	0.00	---	---
Energia termica utile fornita dall'impianto solare termico per ACS (QwSTutile)	kWh	0.00	339.45	---	---
Energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico (QXoutPV)	kWh	0.00	0.00	---	---
Energia elettrica prodotta dal cogeneratore (QXout)	kWh	0.00	0.00	---	---
Energia totale prodotta da fonti rinnovabili per riscaldamento	kWh	0.00	0.00	---	---
Energia totale prodotta da fonti rinnovabili per ACS	kWh	0.00	339.45	---	---
Costo del combustibile per riscaldamento	€	0.00	685.57	---	---
Costo del combustibile per ACS	€	0.00	12.11	---	---
Costo dell'energia elettrica per Riscaldamento	€	2 627.58	15.57	-2612.01	-99 ↓
Costo dell'energia elettrica per ACS	€	0.00	20.92	---	---
Emissioni di CO2 per riscaldamento (CO2h)	kgCO2	7 298.83	1 636.14	-5662.69	-78 ↓
Emissioni di CO2 per ACS (CO2w)	kgCO2	0.00	58.12	---	---
Fabbisogno di energia elettrica da rete per riscaldamento (QXhRete)	kWh	14 597.66	86.49	-14511.17	-99 ↓
Fabbisogno di energia elettrica da rete per ACS (QXwRete)	kWh	0.00	116.23	---	---
Energia elettrica esportata (QXExp)	kWh	0.00	0.00	---	---
Elettricità	kWh	14 597.66	0.00	-14597.66	-100 ↓
Metano	Nm³	0.00	840.58	---	---

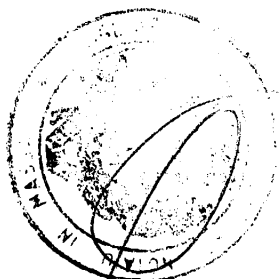
I risultati sono la SOMMATORIA dei corrispondenti dati di tutti i singoli EOdc.

Paolo Bonetta
Claudio Uboldi



Cognome **GIORGI**
 Nome **GIOVANNI**
 nato il **11 OTTOBRE 1980**
 (atto n. **675** p. **I** s. **A**)
 a **VIAREGGIO (LU)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **MASSA**
VIA MARCELLO GAROSI, 71
 Stato civile **=====**
 Professione **ARCHITETTO**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **m. 1,81**
 Capelli **Castani**
 Occhi **Castani**
 Segni particolari **NESSUNO**


 Firma del titolare *[Signature]*
MASSA **22 SETTEMBRE 2011**
 Impronta del dito indice sinistro *[Stamp]*
 IL SINDACO
[Signature]
 Diritti C.I.
 Esatte
 € 5,42



REPUBBLICA ITALIANA
 COMUNE DI **MASSA**
CARTA D'IDENTITA'
N°AR 8338079
 DI
GIORGI
GIOVANNI

[Handwritten signature]

Scade il 21 SETTEMBRE 2021

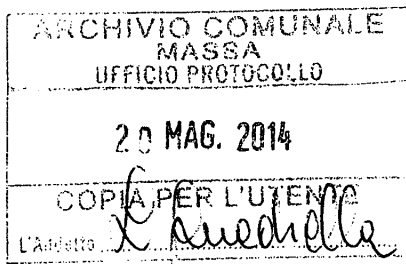
AR 8338079



IPZS SPA - OFFICINA C.V. - ROMA

Paolo Bonetto
Cesare Politi

GIOVANNI
GIORG
ARCHITETTURA
DESIGN



COMUNE DI MASSA
TUTELA AMBIENTALE
E POLITICHE ENERGETICHE
Via Porta Fabbrica n°1
54100 MASSA

DEPOSITO ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.) DEGLI EDIFICI
(ai sensi della L.R. 39/2005 e del D.P.G.R 17/R/2010)

Ubicazione: Massa, via Aurelia Ovest n°249.

Dati catastali: Foglio n°89, mapp. n° 76 sub 5

Proprietario : EATON s.r.l. con sede in Milano, via Privata Maria Teresa n°7 CAP 20123

Certificatore: Arch. Giorgi Giovanni, via Marina Vecchia 4/8, iscritto all'ordine degli Architetti di Massa Carrara al n° 486/A

N.B. IN SOSTITUZIONE DEL PRECEDENTE CERTIFICATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA "APE-E-MS-003" DEPOSITATO IN DATA 20 MARZO 2014 A CAUSA DELLA SOLA VARIAZIONE CATASTALE A SEGUITO DEL FRAZIONAMENTO DELL'AREA.

SI ALLEGANO

- N° 2 copie Originali dell'Attestato di Prestazione Energetica "APE-E-MS-003"
- N° 1 copia Carta d'identità del Certificatore

Paolo Berti
Assolupolatti



Massa, 19 MAGGIO 2014



Il tecnico incaricato
Architetto
**GIORG
Giovanni Giorgi**