



GIACOMO PECORELLI
NOTAIO

REPERTORIO N. 103949

RACCOLTA N. 32857

COMPRAVENDITA
di immobili provenienti da locazione finanziaria
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro il giorno venticinque del mese di gennaio alle ore 10.00
Addi' 25 gennaio 2024

In Treviso, in una stanza al piano rialzato dell'edificio sito in Via Damiano Chiesa n. I.

Avanti a me Dottor Giacomo Pecorelli, Notaio in Roncade, iscritto nel Collegio Notarile di Treviso,

sono comparsi i signori:

██████████, nato a ██████████ il giorno ██████████, domiciliato presso la sede della società di cui infra,

il quale interviene al presente atto non in proprio bensì quale Procuratore Speciale della società:

██████████ (già ██████████ con sede in ██████████, Via ██████████, Codice Fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma: ██████████, n. REA ██████████, Capitale sociale di Euro ██████████

██████████), interamente versato, Società partecipante al ██████████, Partita IVA ██████████; iscritta all'Albo delle Banche di cui all'art. 13 D.Lgs 385/93 al n. ██████████ iscritta all'Elenco degli Intermediari Assicurativi Sezione D ██████████, con socio unico soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di ██████████, Capogruppo del ██████████, Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e ciò in forza di procura speciale autenticata dal Notaio Mario De Angelis di Roma in data 4 luglio 2023 n. 51202 di repertorio in autentica che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A"

(qui di seguito anche la "Parte Venditrice").

██████████, nato a ██████████ il giorno ██████████, residente a ██████████ Via ██████████

██████████, nato a ██████████ il giorno ██████████, residente a ██████████, Via ██████████

i quali intervengono al presente atto non in proprio bensì quali unici componenti l'intero Consiglio di Amministrazione di cui il primo ne è il Presidente, legale rappresentante della società:

██████████ con sede in ██████████, Via ██████████, Codice Fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Treviso - Belluno: ██████████ n. REA: ██████████ Capitale sociale di ██████████, di cui Euro ██████████ versati;

(qui di seguito anche la "Parte Acquirente").

La Parte Venditrice e la Parte Acquirente vengono qui di seguito indicate congiuntamente anche come le "Parti".

Detti Componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo,

PREMESSO

Registrato a Treviso
il 07/02/2024
al n° 3476 Serie 1T

- che con atto in data 24 luglio 2013 a rogito Notaio Antonio D'Urso di Mogliano Veneto, Rep. n. 204.011 Racc. n. 12.939, registrato a Treviso il 7 agosto 2013 al n. 10303 Pubblici e pure ivi trascritto l'8 agosto 2013 ai nn. 25472 R.G. e 17199 R.P. la [redacted] (ora [redacted]) giusta Verbale di Assemblea Straordinaria a rogito del Notaio Stefano Bompadre di Roma in data 21 aprile 2023 rep. n. 28533 racc. n. 18163, debitamente registrato e trascritto), ha acquistato dalla società [redacted] con sede in [redacted], l'immobile sito in Comune di Casale Sul Sile, identificato in catasto come segue:

**COMUNE DI CASALE SUL SILE
CATASTO FABBRICATI
SEZIONE B - FOGLIO 1**

MN. 921 sub. 10 - MN. 921 sub. 11- in Via A. Pacinotti n. 26 - piano T-1 - cat. C3 - cl. U - mq. 286 - Superficie Catastale Totale mq. 328 - R.C.Euro 679,45, al solo scopo di concederlo in locazione finanziaria alla Parte Acquirente che ne aveva fatto richiesta ed aveva a suo tempo trattato e definito tutte le condizioni direttamente con il curatore fallimentare della società [redacted]

- che con contratto di locazione finanziaria [redacted] stipulato l'11 giugno 2013, successivamente modificato con atto a variazione del 24 luglio 2013 la Parte Venditrice ha concesso in locazione finanziaria alla Parte Acquirente, l'immobile di cui sopra per un periodo di 10 anni con la facoltà di acquistarlo alla fine del centovesimo mese;

- che la Parte Acquirente [redacted] giusta le previsioni contrattuali, ha chiesto alla Parte Venditrice di poter acquistare l'immobile sopra descritto avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 6 del contratto di locazione finanziaria. Tutto ciò premesso e ritenuto come parte integrante e sostanziale del presente atto, i Componenti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

In esecuzione degli intervenuti accordi richiamati nelle premesse, la società [redacted] nella persona di cui sopra, cede e vende alla società [redacted] che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista l'intero diritto di proprietà sull'unità immobiliare ad uso laboratorio posto al piano terra con aree scoperte esclusive, sita in Comune di Casale sul Sile, così meglio individuata catastalmente:

**COMUNE DI CASALE SUL SILE
CATASTO FABBRICATI
SEZIONE B - FOGLIO 1**

MN. 921 sub. 10 - MN. 921 sub. 11- in Via A. Pacinotti n. 26 - piano T-1 - cat. C3 - cl. U - mq. 286 - Superficie Catastale Totale mq. 328 - R.C.Euro 679,45 immobili graffiati fra loro, con la precisazione che il mappale 921 sub 10 identifica il laboratorio ed il mappale 921 sub 11 identifica lo scoperto esclusivo. Confinante con mappale 895, mappale 921 sub. 13, sub 12, mappale 920 e mappale 921 sub 9 e 8.

Nella presente compravendita è compresa la quota proporzionale sulle parti comuni dell'edificio di cui l'unità compravenduta fa parte ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del codice civile ed in particolare la quota indivisa di 2,161/100 (due virgola centosessantuno centesimi) sull'area strettamente pertinenziale adibita a strada e

sottoservizi censita al Catasto dei Terreni del Comune di Casale sul Sile, come segue:

Foglio 7

- mappale 920, area di mq. 3.860 (tremilaottocentosessanta).

Le parti, ciascuna come sopra identificata, si danno atto che:

a) l'area al mappale 920 è destinata a strada ed a sottoservizi e per tale uso è stata costituita servitù con atto ricevuto dal Notaio Francesco Giopato già di Treviso in data 9 dicembre 2002, repertorio numero 63324, a carico di detto mappale 920 ed a favore dei mappali 918, 919 e di tutte le unità erette sul mappale 921.

Le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione dell'intera sede stradale al mappale 920, nonché quelle relative all'area di innesto alla strada provinciale che grava su porzione dei mappali 920 e 239, e di cui la servitù costituita con atto autenticato dal medesimo Notaio Francesco Giopato in data 31 luglio 2000, repertorio numero 58.337, trascritto a Treviso il 9 agosto 2000 ai numeri 31558/22111, modificata ed ampliata con successivo atto sempre del Notaio Giopato in data 8 marzo 2001, repertorio numero 59.429, registrato a Treviso il 22 marzo 2001 al numero 2050/V Pubbl., nonché le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione di tutte le reti tecnologiche relative alle servitù sopra citate, graveranno per 38,68/100 (trentotto virgola sessantotto centesimi) a carico del mappale 921, per 34,96/100 (trentaquattro virgola novantasei centesimi) a carico del mappale 918 (ex 904/b) e per 26,36/100 (ventisei virgola trentasei centesimi) a carico del mappale 919 (ex 904/c);

b) sull'area al mappale 921 sub. 13 insiste una fossa Imhoff con relativi pozzetti di ispezione a servizio delle unità mappali 921 subb. 8, 10, 12; pertanto, è stata costituita la relativa servitù di fognatura sia per l'utilizzo che per la relativa manutenzione, servitù trascritta a Treviso il 23 dicembre 2002 ai numeri 59373/42916. Le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché quelle per lo svuotamento della fossa, sono a carico delle unità immobiliari che la utilizzano in proporzione al consumo idrico;

c) a carico del mappale 921 subb. 2, 3 e 33 è stata costituita servitù per una eventuale installazione in interrato del punto di accumulo o adduzione di un eventuale antincendio, a favore delle unità di cui al mappale 921. Il costo per la sistemazione ed il realizzo di detta opera farà carico alla parte od alle parti che in futuro ne dovessero fare richiesta.

Le parti, ciascuna come sopra identificata, si danno atto che:

- l'intero comparto e zone limitrofe non sono servite da rete gas metano;
- l'area scoperta fronte strada non potrà essere recintata;
- l'accesso alla copertura Vecoper dovrà avvenire con le adeguate protezioni, impalcati di sicurezza, poiché i cupolini di copertura non sono pedonabili e sopportano solo il carico accidentale uniformemente distribuito dovuto agli agenti atmosferici;
- è vietato forare le armature di precompressione di cui sono dotate le strutture portanti di copertura travi, architravi.

ARTICOLO 2

L'immobile in oggetto viene compravenduto come "visto e piaciuto" a corpo e non a misura, con espressa esclusione per entrambi i contraenti delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 C.C., nello stato di fatto e di diritto e grado di manutenzione in cui attualmente si trova, con le dipendenze, pertinenze, passi, accessi, fissi, infissi, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, nulla escluso o riservato alla società venditrice, comprese in particolare le servitù di pas-

saggio nel sottosuolo delle reti tecnologiche con relativi sottoservizi.

ARTICOLO 3

La Parte Venditrice, come sopra rappresentata, dichiara, come in premessa, di aver acquistato quanto oggetto del presente atto dalla società [REDACTED] e ne garantisce la libertà da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

ARTICOLO 4

Dichiarano le parti di aver convenuto il prezzo della presente compravendita in Euro [REDACTED], che sono stati prima d'ora corrisposti dalla Parte Acquirente alla Parte Venditrice, mediante bonifico bancario dell'importo di Euro [REDACTED] (importo superiore in quanto comprensivo di spese di chiusura leasing) a favore della Parte Venditrice effettuato in data 20 giugno 2023 tramite la [REDACTED] filiale di Mogliano Veneto, numero [REDACTED].

La parte venditrice, come sopra rappresentata, rilascia pertanto quietanza di pieno saldo dell'intero corrispettivo pattuito, e rinuncia espressamente ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale con esonero per il Direttore dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti stesse, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, da me Notaio richiamate circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci e falsità in atti, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

- a) dichiarano che per la stipulazione del presente contratto essi dichiaranti non si sono avvalsi dell'attività di soggetti mediatori;
- b) ribadiscono e confermano la dichiarazione sopra fatta circa le modalità di pagamento del corrispettivo, anche ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art. 35, comma 22, del D.L. 223/2006, come convertito con legge n. 248 del giorno 4 agosto 2006.

ARTICOLO 5

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, la Parte Venditrice dichiara - e la Parte Acquirente conferma, altresì - che:

- a) l'immobile oggetto del presente atto appare graficamente rappresentato nella planimetria depositata in Catasto che si allega al presente atto sotto la lettera "B", previa visione e sottoscrizione delle Parti, per formarne parte integrante e sostanziale;
- b) i dati catastali sopra riportati e la planimetria catastale sopra allegata sono pienamente conformi allo stato di fatto dell'immobile stesso, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Io Notaio attesto che, prima della stipula del presente atto, ho individuato gli intestatari catastali e ne ho verificato la conformità con le risultanze dei registri immobiliari.

ARTICOLO 6

La consegna dell'immobile e' stata effettuata in data 24 luglio 2013 alla Parte Acquirente che da tale data ne e' stato unico possessore ed utilizzatore in forza del richiamato contratto di locazione finanziaria; la Parte Acquirente con la sottoscrizione del presente atto ne da' conferma, unitamente alla totale ed incondizionata accettazione, come sopra, dell'immobile.

ARTICOLO 7

Con riferimento alla normativa urbanistica ed edilizia vigente, la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del presente atto è stato edificato in forza dei provvedimenti rilasciati dal Comune di Casale sul Sile:

- Concessione edilizia in data 27 giugno 2000 numero 116/10781;
- Concessione edilizia di variante in corso d'opera in data 24 settembre 2001 numero 189/11524;
- Agibilità in data 16 dicembre 2002, certificato numero 111;
- S.C.I.A. in sanatoria del 6 ottobre 2023 prot. REP_PROV_TV/TV-SU-PRO/0301426.

La Parte Venditrice dichiara inoltre che l'immobile medesimo non è stato oggetto di ulteriori lavori per i quali fosse necessario il rilascio di concessioni edilizie, permessi di costruire, o qualsivoglia altra autorizzazione, e che a suo carico non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori ai sensi della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia.

ARTICOLO 8

Ai sensi dell'articolo 6 D. LGS 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i. compreso il Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26.6.2009 e il D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 e D.L.4.6.2013 N. 63 convertito nella Legge n. 90 del 3.8.2013, e per ogni conseguente effetto di legge, le parti dichiarano di essere a conoscenza della normativa in materia e dei relativi obblighi, con espressa dichiarazione della Parte Acquirente di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici.

L'attestato di Prestazione Energetica è stato redatto in data 13 ottobre 2023 dal Geom. Roberto Carraretto che in copia certificata conforme al presente atto si allega sotto la lettera "C".

ARTICOLO 9

Con riferimento agli impianti esistenti nella porzione in oggetto e negli enti condominiali elencati all'art.1 del D.M. del Ministero dello Sviluppo Economico del 22 gennaio 2008 n.37, la Parte Acquirente conferma, per quanto possa occorrere, che l'immobile oggetto del presente atto è già nella sua esclusiva disponibilità, avendolo preso in consegna in esecuzione del contratto di locazione finanziaria indicato nelle premesse ed avendone all'epoca accertato ed accettato lo stato di fatto, ivi compreso quello dei relativi impianti, anche condominiali. Ai fini di cui sopra, la Parte Acquirente conferma altresì che, dalla data di presa in consegna e sino ad oggi, l'immobile stesso è stato nella sua totale ed esclusiva disponibilità giuridica e di fatto, confermando la piena e totale conoscenza dello stato di detti impianti.

Con il presente atto la Parte Acquirente dichiara di voler assumere a proprio carico tutti gli oneri condominiali per i quali è prevista responsabilità solidale con la Parte Venditrice, volendo espressamente manlevare quest'ultima da qualsivoglia eventuale richiesta.

La Parte Acquirente si fa interamente carico degli oneri e delle spese connesse all'eventuale adeguamento degli impianti comuni ed esclusivi alla normativa in materia di sicurezza e manleva la Parte Venditrice da ogni responsabilità al riguardo.

La Parte Acquirente prende atto che l'immobile oggetto della compravendita ricade nel comprensorio del CONSORZIO DI BONIFICA ACQUE RISORGIVE. e si impegna a rimborsare alla Parte Venditrice gli eventuali importi relativi al pagamento

dei contributi che detto Consorzio potrà richiedere alla stessa Parte Venditrice. Le parti si impegnano a richiedere la voltura dell'intestazione del contributo al menzionato Consorzio al perfezionamento del presente atto.

ARTICOLO 10

Ai fini del regime fiscale da applicare al presente contratto, [redacted] dichiara di optare per l'imposizione ad IVA ai sensi dell'articolo 10, comma 1, 8-ter del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.

In considerazione dell'opzione qui espressamente manifestata, la Parte Cedente dichiara di aver emesso la fattura di vendita senza addebito d'imposta a norma dell'articolo 17, comma 5 e comma 6, lettera a-bis del citato D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633. Parte Acquirente dichiara a sua volta di provvedere ad adempiere tutti gli obblighi posti a suo carico dal menzionato articolo 17, comma 5 del citato D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.

Ai sensi dell'articolo 35, comma 10-ter.1 del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, la Parte Cedente concede sconta le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa tratta dalle tabelle di esercizio, da parte dell'utilizzatore, dell'opzione di acquisto dell'immobile concesso in locazione finanziaria. Detta misura fissa è determinata per ciascuna imposta in euro [redacted] dall'articolo 26, comma 2 del D.L. 28 settembre 2013, n. 104, convertito in legge con modificazioni dall'articolo 1, comma 1, della Legge 8 novembre 2013, n. 128.

ARTICOLO 11

Le spese e imposte tutte del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della Parte Acquirente, la quale provvederà anche al saldo della parcella notarile.

ARTICOLO 12

Le Parti dispensano me Notaio dalla lettura di quanto allegato.

ARTICOLO 13

Le Parti, ciascuna per quanto di rispettiva competenza,

* ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 (cosiddetta "Legge Privacy") e s.m.i., prestano il proprio consenso al trattamento dei propri dati personali in relazione al presente atto;

* ai sensi del D. Lgs. 21 novembre 2007 n. 231 e s.m.i. dichiarano:

- che "scopo" e "natura" dell'operazione qui perfezionata sono esattamente quelli risultanti dal presente atto;

- che "titolari effettivi" dei rapporti giuridici in oggetto e dell'operazione perfezionata con il presente atto sono le Parti stesse, i cui dati identificativi sono quelli qui riportati e non sono soggetti "politicamente esposti";

- ai sensi del D. Lgs. 10 marzo 2000 n. 74 e s.m.i., che il presente atto non è perfezionato in essere al fine di sottrarsi fraudolentemente al pagamento di imposte sui redditi sul valore aggiunto, ovvero di interessi o sanzioni amministrative relativi a dette imposte ovvero, ancora, allo scopo di rendere in tutto o in parte inefficace la procedura di riscossione coattiva.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai Compari che da me interpellati lo hanno in tutto confermato.

Scritto parte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e parte di mia mano. Il presente atto occupa pagine sei e quanto della presente di due fogli.

F.to: [redacted]

F.to: [redacted]

F.to: [redacted]



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

| | | |
|---|--|---|
| Destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E8 | Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 16 | <input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: "C" |
|---|--|---|

Dati identificativi

| | | |
|---|--|---|
| | Regione: Veneto | Zona climatica: E |
| | Comune: Casale Sul Sile | Anno di costruzione: 2002 |
| | Indirizzo: Via Pacinotti, 26 | Superficie utile riscaldata (m ²): 294,90 |
| | Piano: T-1 | Superficie utile raffrescata (m ²): 46,03 |
| | Interno: | Volume lordo riscaldato (m ³): 1869,47 |
| Coordinate GIS: 45,6355 - 12,3026 | Volume lordo raffrescato (m ³): 169,66 | Repertorio: 103949 |
| Catasto: Casale Sul Sile (B879) Sezione: B Podio: 1 Foglio: 921 | | |

Servizi energetici presenti

| | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Climatizzazione invernale | <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica | <input type="checkbox"/> Illuminazione |
| <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva | <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria | <input type="checkbox"/> 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 <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>0.0 0.0 0.0</td> <td>0.0 0.0 0.0</td> </tr> </table> | INVERNO | ESTATE | | | 0.0 0.0 0.0 | 0.0 0.0 0.0 | Prestazione energetica globale Più efficiente + A4 A3 A2 A1 B C D E F G Meno efficiente - EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO EP_{gl,ren} 306,58 kWh/m²anno | Riferimenti Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti: |
|---|-------------|--------|--|--|-------------|-------------|---|--|
| INVERNO | ESTATE | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 0.0 0.0 0.0 | 0.0 0.0 0.0 | | | | | | | |



Uave: 9ec46fa71e

Capia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Carraretto Roberto, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale 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) | Indice di prestazione energetica globale ed emissioni |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete | 455,00 kWh | Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 306,58 |
| <input type="checkbox"/> Gas naturale | 9022,00 Sm ³ | |
| <input type="checkbox"/> GPL | | |
| <input type="checkbox"/> Carbone | | |
| <input type="checkbox"/> Gasolio | | Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 0,73 |
| <input type="checkbox"/> Olio combustibile | | |
| <input type="checkbox"/> Biomasse solide | | |
| <input type="checkbox"/> Biomasse liquide | | |
| <input type="checkbox"/> Biomasse gassose | | Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 61,42 |
| <input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico | | |
| <input type="checkbox"/> Solare termico | | |
| <input type="checkbox"/> Eolico | | |
| <input type="checkbox"/> Teleriscaldamento | | |
| <input type="checkbox"/> Aerofrescamento | | |
| <input type="checkbox"/> 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 (EPgl,nren kWh/m ² anno) | CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati |
|--------|---------------------------------|--|---|--|--|
| REN1 | Intervento su componenti opachi | | 10 | F (241,85) | F 241,85 kWh/m ² anno |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Idrive: 9ec46fa71e

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Carraretto Roberto, il cui originale è conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 ter D.Lgs 70/2002



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

| | | |
|--------------------|---------------|---------------------------------------|
| Energia esportata: | 0,00 kWh/anno | Vettore energetico: Energia Elettrica |
|--------------------|---------------|---------------------------------------|

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

| | | |
|----------------------------|---------|-------------------------|
| V - Volume riscaldato | 1869,47 | m |
| S - Superficie disperdente | 1097,73 | m |
| Rapporto S/M | 0,59 | |
| EPH,nd | 222,49 | kWh/m ² anno |
| Asol,est/Asup,utile | 0,0400 | |
| Y/E | 0,3713 | W/m ² K |

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

| Fonte primaria | Tipo di impianto | Anno di installazione | Codice catastale dell'impianto | Valore energetico utilizzato | Potenza nominale (kW) | Simbolo media funzionale | Efficienza | Emis. CO ₂ |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------|--------------------------|------------|-----------------------|
| Climatizzazione invernale | Impianto Simulato | | | | | η_w | | |
| Climatizzazione estiva | HP elettrica aria-aria | 2004 | 202300121077 | Energia elettrica | 3,00 | 4,65 | η_c | 0,49 |
| | HP elettrica aria-aria | 2004 | 202300121085 | Energia elettrica | 3,00 | | | |
| Prod. acqua calda sanitaria | Boiler elettrico | 2021 | | Energia elettrica | 1,50 | 0,29 | η_w | 0,24 |
| | Boiler elettrico | 2021 | | Energia elettrica | 1,50 | | | |
| Impianti combinali | | | | | | | | |
| Produzione da fonti rinnovabili | | | | | | | | |
| Ventilazione meccanica | | | | | | | | |
| Illuminazione | | | | | | | | |
| Trasporto di persone e cose | | | | | | | | |



key: 9ec46fa71e

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Carraretto Roberto, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82



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.

| |
|--|
| |
|--|

SOGGETTO CERTIFICATORE

| | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico | <input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato | <input type="checkbox"/> Organismo/Società |
| Nome e Cognome/Denominazione | ROBERTO CARRARETTO | |
| Indirizzo | [REDACTED] | |
| E-mail | [REDACTED] | |
| Telefono | [REDACTED] | |
| Titolo | Geom. | |
| Ordine/iscrizione | [REDACTED] | |
| Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75 | Al fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; Inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore. | |
| Informazioni aggiuntive | | |

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

| | |
|--|----|
| E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo 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 nazionale? | SI |
| Al 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. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. | |

Data di emissione 13/10/2023



blave: 9ec46fa71e

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Carraretto Roberto, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,23 ter D.Lgs 73/2005 n.82



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

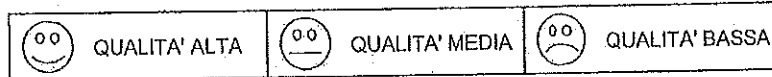
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le 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 dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 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 | Codice |
|--------|------------------------------------|
| 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.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere ";") e corrispondenti alle seguenti diciture:

| | | | |
|---|-----------------------------|----|---------------------|
| 0 | Energia elettrica | 7 | Biomasse gassose |
| 1 | Gas naturale | 8 | Solare fotovoltaico |
| 2 | GPL | 9 | Solare termico |
| 3 | Carbone | 10 | Eolico |
| 4 | Gasolio e Olio combustibile | 11 | Teleriscaldamento |
| 5 | Biomasse solide | 12 | Teleraffrescamento |
| 6 | Biomasse liquide | 13 | altro |



chiave: 9ec46fa71e

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Caravetto Roberto, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82