

Da: dp.treviso@pce.agenziaentrate.it
Inviato: martedì 18 luglio 2023 15:33
A: lanfranco.tesser@ingpec.eu
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: TRIB. TV - SEZ. ES. IMM. - E.I. 336-2022 - DEPOSITO RICHIESTA VERIFICA CONTRATTI DI LOCAZIONE E/O ALTRO [ENTRATE|AGEDP-TV|REGISTRO UFFICIALE|149940|18-07-2023][270291511|262143245]
Allegati: AGEDP-TV_149940_2023_1502.pdf.p7m; Segnatura.xml; AGEDP-TV_149940_2023_1502_All1.pdf; InfoProtocollo.txt

Invio di documento protocollato

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: TRIB. TV - SEZ. ES. IMM. - E.I. 336-2022 - DEPOSITO RICHIESTA VERIFICA CONTRATTI DI LOCAZIONE E/O ALTRO

Allegati: 3

"Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali".

Questo messaggio contiene file firmati digitalmente (formato .p7m). Per avere indicazioni sui possibili software per la visualizzazione e la verifica dei documenti firmati digitalmente consultare il sito dell'Agenzia per l'Italia digitale (www.digitpa.gov.it).

Treviso, [data del protocollo]

Ing. Lanfranco Tesser
Piazza Marconi n. 6
Cap. 31044 Montebelluna (TV)
E-mail –
Pec: lanfranco.tesser@ingpec.eu

Oggetto: **Esiti ricerca atti del registro (locazioni/affitti/comodati) accesso atti in rif. Esecuzione Immobiliare RGE 336/2022 – nominativi: – [REDACTED] – C.F. [REDACTED]**

Forniamo risposta alla richiesta di informazioni (**nostro protocollo in ingresso n.1111624 del 01/06/2023**) da lei presentata in qualità di *esperto stimatore* *curatore della Liquidazione Giudiziale*, giusta nomina del Tribunale di Treviso, per la procedura esecutiva in oggetto.

In base alle ricerche ed interrogazioni eseguite in Anagrafe Tributaria sui soggetti da lei indicato, le comunichiamo che

non è stato possibile individuare contratti (della tipologia negoziale di interesse) stipulati da tali soggetti che riguardino gli immobili interessati dalla procedura di esecuzione

Eventuali spiegazioni/precisazioni dell'Ufficio (testo libero):

è stato possibile individuare un contratto di immobile registrato a Treviso riguardante gli immobili oggetto d'esecuzione, come da **tabella che segue**:

| Estremi di registrazione | | | | Situazione apparente contratto (secondo dati a sistema) | Tipologia documentazione allegata alla presente risposta (*) |
|--------------------------|------|-------|-------------|---|--|
| Anno | S. | N. | Ufficio | | |
| 2018 | 3T | 11214 | Cod. T6D | <input checked="" type="checkbox"/> in corso <input type="checkbox"/> risolto/concluso <input type="checkbox"/> non determinabile | <input type="checkbox"/> interrogazione mod.69 o RLI <input checked="" type="checkbox"/> testo atto |
| | | | Cod. | <input type="checkbox"/> in corso <input type="checkbox"/> risolto/concluso <input type="checkbox"/> non determinabile | <input type="checkbox"/> interrogazione mod.69 o RLI <input type="checkbox"/> testo atto |
| .... | .... | ..... | Cod. | <input type="checkbox"/> in corso <input type="checkbox"/> risolto/concluso <input type="checkbox"/> non determinabile | <input type="checkbox"/> interrogazione mod.69 o RLI <input type="checkbox"/> testo atto |
| .... | .. | ..... | Cod. | <input type="checkbox"/> in corso <input type="checkbox"/> risolto/concluso <input type="checkbox"/> non determinabile | <input type="checkbox"/> interrogazione mod.69 o RLI <input type="checkbox"/> testo atto |
| .... | .. | ..... | Cod. | <input type="checkbox"/> in corso <input type="checkbox"/> risolto/concluso <input type="checkbox"/> non determinabile | <input type="checkbox"/> interrogazione mod.69 o RLI <input type="checkbox"/> testo atto |
| .... | .... | ..... | Cod. | <input type="checkbox"/> in corso <input type="checkbox"/> risolto/concluso <input type="checkbox"/> non determinabile | <input type="checkbox"/> interrogazione mod.69 o RLI <input type="checkbox"/> testo atto |
| .... | .. | ..... | Cod. | <input type="checkbox"/> in corso <input type="checkbox"/> risolto/concluso <input type="checkbox"/> non determinabile | <input type="checkbox"/> interrogazione mod.69 o RLI <input type="checkbox"/> testo atto |

*

(1) eventuali contratti contraddistinti dalla dicitura “RLI-TELEMATICO” sono stati registrati dall’utente via entrate/fisconline: l’ufficio in questi casi non dispone mai dell’originale cartaceo (conservato dall’utente) ma solo del flusso di dati in entrata che, a seconda dei casi, potrebbe comprendere o non comprendere anche la scansione PDF del testo vero e proprio del contratto (il contribuente ne ha l’obbligo di allegazione telematica solo in determinati casi specificati dalla norma); (2) nel caso di “denunce cumulative di affitti di fondi rustici” trasmesse telematicamente l’Ufficio dispone del solo flusso di dati e mai del testo cartaceo della denuncia (3) i testi di eventuali atti notarili registrati telematicamente (locazioni, comodati e/o affitti d’azienda comprendenti l’immobile) sono presenti a sistema solo in formato html e/o pdf e gli originali sono custodi dal notaio rogante o, se deceduto, dall’archivio notarile di distretto territorialmente competente.

| |
|--|
| Eventuali spiegazioni/precisazioni dell’Ufficio (testo libero) in merito agli atti indicati nella tabella: Testo contratto di locazione con immobili di riferimento alla richiesta |
|--|

Avvertenze generali

L’attività di ricerca in Anagrafe Tributaria si concretizza in una **indagine “per soggetto”**, finalizzata a individuare gli estremi degli atti del registro presenti a sistema per il medesimo, con l’obiettivo di verificare quanti e quali dati di dettaglio del contratto sono eventualmente presenti in altra separata banca dati (banca dati specifica atti del registro). Non è possibile fare una ricerca generalizzata ed illimitata nel tempo che parta da estremi catastali. Si tenga conto inoltre, al riguardo, che l’obbligo di comunicare in sede di registrazione gli estremi catastali degli immobili oggetto di locazione/comodato è stato introdotto solo dal 1° luglio 2010 e che, comunque, nei casi in cui il contribuente omette la comunicazione fiscale di “adempimenti successivi” (risoluzioni anticipate, proroghe, subentri e cessioni) la banca dati risulta *non* aggiornata. La varietà ed eterogeneità dei dati presenti a sistema e delle possibili correlazioni tra i medesimi determina, in sostanza, l’impossibilità per l’Ufficio di fornire *certezza legale* in merito alle conclusioni caso per caso raggiunte. **La presente risposta non assume quindi valore “certificativo” in senso stretto** e i risultati comunicati sono da intendersi validi *salvo e sino a prova contraria* (non vi è un unico pubblico registro o una banca dati “integrata” informatizzata che rappresenti già in sé il fatto che si intende appurare, cioè presenza o assenza di contratti di locazione/affitto/comodato, in essere o meno, riferiti a un dato immobile).

Informazioni per eventuali supplementi di ricerca

L'Ufficio potrebbe non aver individuato in Anagrafe tributaria (o non essere al momento in grado di individuare) contratti perché in origine **registrati “a nome” di altri soggetti**, diversi da quelli che lei ha indicato nell'istanza (esempio: locazione registrata a nome di solo uno dei coniugi o dei comproprietari dell'immobile; acquisto, per atto tra vivi o mortis causa, dell'immobile locato, ecc.). Al riguardo, specifiche richieste di **“supplementi mirati di ricerca”** possono essere inviate a dp.treviso@pce.agenziaentrate.it (indirizzo PEC abilitato alla sola ricezione di messaggi provenienti da altri indirizzi di tipo PEC), precisando/integrando l'istanza originaria con parametri più stringenti di ricerca eventualmente noti/sopravvenuti (esempio: nominativi degli altri possibili soggetti che hanno preso parte alla stipula originaria del contratto, compresi affittuari/conduttori/comodatari; intervallo temporale all'interno del quale potrebbe essere avvenuta la registrazione del contratto ristretto a specifici mesi di un determinato anno, ecc.).

Responsabile del procedimento: *Francesco Simeone*

Referente del procedimento: *Andrea Sarta*
(per contatti rapidi: dp.treviso.uttreviso@agenziaentrate.it)

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)
Francesco Simeone
(firmato digitalmente)

(*) *Firma su delega del Direttore Provinciale, Paolo Franzoso*

L'originale del presente documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Il giorno 30 del mese di novembre dell'anno 2018 in Treviso,

la società [redacted] codice fiscale e
iscrizione registro imprese [redacted] nella persona del legale rappresentante di
[redacted]
[redacted] di seguito indicata come **locatore**,
e

la società [redacted] codice
fiscale e iscrizione registro imprese [redacted] nella persona del legale rappresentante
[redacted]
[redacted] di seguito indicata come **conduttore**,

con la presente scrittura privata, redatta in tre originali, convengono quanto segue:

1) INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE E OGGETTO DEL CONTRATTO

Il locatore [redacted] concede in locazione al conduttore [redacted], che
a tale titolo accetta

- l'immobile sito in Treviso, Viale Monterumici con servizi e accessori, identificato con i
seguenti dati catastali:

foglio D/4 mappale 237 subalterno 1 cat.catastale F/1

foglio D/4 mappale 237 subalterno 2 cat.catastale D/1 r.c. Euro 4.286,59

foglio D/4 mappale 237 subalterno 4 cat.catastale C/2 r.c. Euro 119,82

- l'immobile sito in Treviso, Viale Montegrappa, 27 con servizi e accessori, identificato con i
seguenti dati catastali:

foglio D/4 mappale 212 subalterno 20 cat.catastale F/1

foglio D/4 mappale 212 subalterno 21 cat.catastale D/8 r.c. Euro 23.448,00

Gli immobili risultano meglio evidenziati nella pianta che viene allegata al presente contratto
(all 1), e si conferma che rimangono esclusi dalla locazione il piano seminterrato e i locali al
primo piano evidenziati con il colore rosso nella pianta.

Il locatore, al momento della stipula del presente contratto, dichiara la conformità
dell'immobile alle norme edilizie ed urbanistiche e la conformità degli impianti e alle
normative vigenti.

Il locatore dichiara di aver fornito al conduttore le informazioni e la documentazione relativa
alla prestazione energetica degli edifici.

2) DURATA DELLA LOCAZIONE, DISDETTA E RECESSO DEL CONTRATTO.



La locazione ha la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal 1 dicembre 2018 e termine al 30 novembre 2024. La locazione si intenderà tacitamente rinnovata, alle medesime condizioni, qualora non sopravvenga disdetta da comunicarsi almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza con lettera raccomandata AR. Alla prima scadenza, il locatore potrà esercitare il diniego di rinnovo del contratto, esclusivamente nelle ipotesi previste dall'art. 29 Legge 392/78, comunicando tale intenzione, con specifica indicazione del motivo, con lettera raccomandata AR, almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza.

E' data facoltà al conduttori di recedere anticipatamente dal contratto dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata A.R. almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui recesso deve avvenire.

3) CANONE DI LOCAZIONE

L'importo del canone annuo è di Euro 100.000,00 (Centomila/00) oltre all'Iva, da pagarsi in rate mensili anticipate di Euro 8.333,33 (Ottomilatrecentotrentatre/33) oltre all'Iva, non oltre il giorno 10 (dieci) di ogni mese con le seguenti modalità: bonifico bancario su c/c indicato dal locatore.

Si conviene che per il primo anno di locazione il canone venga così modificato:

- per il mese di dicembre 2018 non verrà corrisposto alcun canone,
- per l'anno 2019 verrà corrisposto il canone ridotto nella misura di Euro 50.000,00 (Cinquantamila), oltre all'Iva.

Il pagamento per l'anno 2019 avverrà in due rate semestrali posticipate ciascuna di Euro 25.000,00 (Venticinquemila/00) oltre all'Iva.

Il canone di locazione verrà aggiornato, su richiesta del locatore, a decorrere dal 3° anno, in base agli indici Istat, nella misura del 75% della variazione.

4) ONERI ACCESSORI

Salvo patto contrario, sono a carico del conduttore gli oneri accessori di sua competenza come previsti dall'art.9 Legge 392/78 che egli si impegna a corrispondere, salvo conguaglio da effettuarsi a fine gestione condominiale.

Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare o sospendere il pagamento dei canoni o degli oneri accessori.

Saranno ad esclusivo carico del conduttore, fino alla materiale riconsegna dell'immobile, le spese relative all'allacciamento delle utenze e la gestione delle utenze stesse, nonché gli oneri del passo carrabile e dello smaltimento rifiuti.

Sono altresì a carico del conduttore le riparazioni e le spese di manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare locata.



5) INDENNITÀ DI AVVIAMENTO E DIVIETO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE

I locali si concedono esclusivamente per l'attività di rivendita e deposito autoveicoli, autoveicoli nuovi ed usati, loro ricambi e lubrificanti con annessa officina di riparazione e lavaggio.

E' fatto espresso divieto al conduttore di mutare la destinazione d'uso dell'immobile, senza preventiva autorizzazione scritta del locatore

Ai fini del diritto all'indennità di avviamento, parte conduttrice espressamente dichiara che l'attività comporta contatti diretti per la vendita con il pubblico.

Il locatore garantisce l'idoneità all'uso per l'attività sopra indicata.

Le spese per gli adempimenti amministrativi necessari per poter legittimamente svolgere nei locali l'attività sono a carico del conduttore.

6) DICHIARAZIONE DI STATO DELL'IMMOBILE E RICONSEGNA DEI LOCALI

Il conduttore dichiara che i locali, oggetto del presente contratto, sono già stati visitati e trovati in buono stato, di completo gradimento e idonei all'uso convenuto, fatto salvo quanto eventualmente riportato nell'articolo precedente. Il conduttore si obbliga a riconsegnare i locali alla scadenza nello stesso stato, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

7) DIVIETO DI INNOVAZIONI ED EVENTUALE ACQUISIZIONE DELLE MIGLIORIE ALLA PROPRIETÀ

Il locatore fa espresso divieto al conduttore di eseguire nei locali lavori di modifica, sia pure di miglioramento, salvo autorizzazione scritta. Qualora il locatore presti il consenso scritto per l'esecuzione dei suddetti lavori, il conduttore si dichiara disponibile a ripristinare lo stato dei luoghi alla fine del rapporto locativo.

Salvo patto contrario, le eventuali migliorie effettuate, anche se autorizzate, rimarranno a vantaggio dell'unità locata e senza diritto ad alcun rimborso a favore del conduttore.

In caso di opere o lavori resi necessari da imposizioni normative sopravvenute inerenti l'attività di cui all'art. 5, il locatore non potrà negarne, senza giustificato motivo, l'esecuzione.

8) CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBLOCAZIONE ANCHE PARZIALE

E' fatto divieto di sublocare, di dare in comodato e di cedere il contratto, anche parzialmente, fatti salvi i casi previsti dalla legge ed in particolare dall'art. 36 Legge 392/78, salvo autorizzazione scritta del locatore.

9) ESONERO DI RESPONSABILITÀ

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivare da fatti od omissioni di altri inquilini dello stabile o di terzi. Il



locatore e altresì esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

10) DILIGENZA DEL CONDUTTORE E ISPEZIONE DEI LOCALI

Il conduttore si obbliga ad usare i locali con la diligenza del buon padre di famiglia. Il locatore potrà ispezionare o far ispezionare i locali, tenuto conto delle esigenze dell'attività ivi svolta.

11) RESPONSABILITA' DEL CONDUTTORE

Il conduttore assume a proprio totale rischio tutte le conseguenze derivanti dalla attività svolta nei locali suddetti, rendendone comunque indenne da ogni responsabilità il locatore. Il conduttore è diretto responsabile non solo dei danni, ma anche delle molestie, a qualsiasi titolo, causa od evento, possano essere arrecati a condomini e vicini. A tal fine il conduttore si impegna, entro 15 giorni dall'inizio dell'attività, a stipulare una polizza assicurativa con primaria compagnia, per ogni danno derivante dalla sua attività sia nei confronti di terzi che della proprietà dell'immobile. La violazione di tale obbligo, comporta la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c...

12) DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia di tutte le obbligazioni che assume col presente contratto, il conduttore verserà al locatore, entro sessanta giorni dalla firma del presente contratto, una somma di Euro 15.000,00 (Quindicimila/00), a titolo di deposito cauzionale non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al termine di ogni anno locativo. Il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dal termine della locazione, previa verifica dello stato dei locali e dell'osservanza delle obbligazioni contrattuali.

13) RISOLUZIONE ESPRESSA

Il mancato adempimento dei patti stabiliti ai numeri 3 (puntuale pagamento dei canoni), 5 (divieto del cambio di destinazione), 7 (divieto di eseguire lavori o innovazioni senza consenso scritto), 8 (divieto di cessione e sublocazione senza il consenso scritto) e quello che prevede l'obbligo di stipula di polizza assicurativa, comporterà la risoluzione immediata del contratto senza bisogno di costituzione in mora e con obbligo di risarcimento del danno.

14) IMPOSTA DI BOLLO E DI REGISTRO

E' a carico del conduttore l'imposta di bollo per il presente contratto, nonché l'imposta di bollo per le quietanze, se dovuta. L'imposta di registro è a carico del locatore e del conduttore in parti uguali. Per gli anni successivi, il locatore provvederà al pagamento dell'imposta di registro richiedendo il 50% dell'imposta pagata al conduttore, il quale si impegna ad effettuare il rimborso entro 30 giorni dalla richiesta.

15) FORO COMPETENTE



Tutte le controversie concernenti il presente contratto o connesse allo stesso, che dovessero insorgere tra le parti, relativamente alle quali la normativa vigente preveda il preventivo esperimento del procedimento di mediazione, quale condizione di procedibilità per l'avvio del giudizio, saranno sottoposte all'organismo di conciliazione istituito presso la Camera di Commercio di Treviso. In caso di mancata conciliazione della controversia a seguito del procedimento di mediazione, la stessa sarà devoluta al Foro competente ai sensi dell'art. 21 c.p.c.

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto le parti fanno riferimento alla normativa vigente in materia di locazioni commerciali.

Treviso, 30 novembre 2018

Il Locatore



Il Conduttore



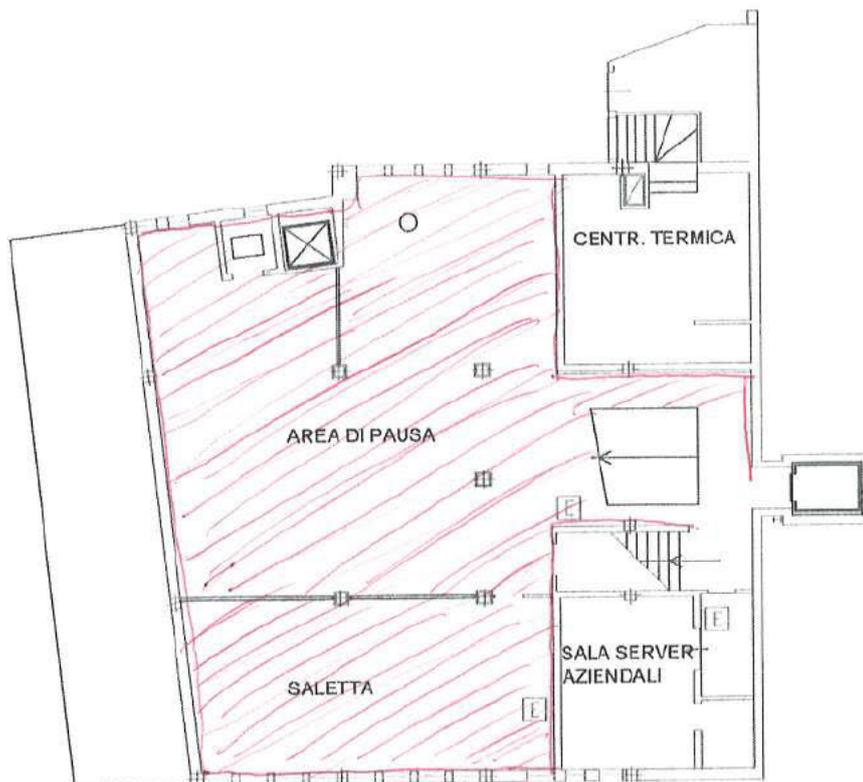
Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cc le parti, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, dichiarano di approvare espressamente la n. 5 (indennità di avviamento e divieto di cambio di destinazione), la n. 7 (divieto di innovazioni ed eventuale acquisizione delle migliorie alla proprietà) la n. 8 (divieto di cessione del contratto e di sublocazione anche parziale), la n. 9 (esonero di responsabilità) la n. 11 (responsabilità del conduttore), la n. 12 (deposito cauzionale) e la n. 13 (risoluzione espressa).

Il Locatore

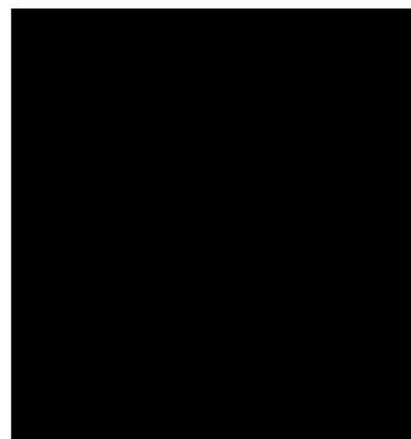


Il Conduttore





PIANTA PIANO INTERRATO



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Immobile uso commerciale ed artigianale



Comune di Treviso
Via D. Monterumici n. 34

Geometra Enrico Rech
tel. 347/0459947

Progettazione, pratiche edilizie e catastali
Direzione lavori e sicurezza cantieri
Certificazioni energetiche degli edifici
Pratiche detrazione fiscale e risparmio energetico
Perizie di stima degli immobili



GEOMETRA ENRICO RECH

ALBO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA N.2551
Via A. Volta, 31/a - 30037 Scorzè (Venezia)
C.F. RCH NRC 74H13 F241G - P.I. 04090970270

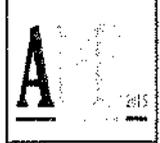




REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

PROTOCOLLO N. 115095/2018 VALIDO FINO AL: 21/12/2028



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E8

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

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

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualificazione energetica
- Altro:

Dati identificativi



Regione: Veneto
 Comune: Treviso
 Indirizzo: Viale Daniele Monterumici, 34
 Piano: T
 Interno: -
 Coordinate GIS: 45,6650 - 12,2300

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 1959
 Superficie utile riscaldata (m²): 513,36
 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 2822,23
 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

| | | | | | | | | | | | | | |
|------------------|---------------|---|---|---|---------|---|--------|---|------------|-----|----|---|--|
| Comune catastale | Treviso(L407) | | | | Sezione | D | Foglio | 4 | Particella | 237 | | | |
| Subalterni | da | 2 | a | 2 | da | a | da | a | da | a | da | a | |
| Altri subalterni | | | | | | | | | | | | | |

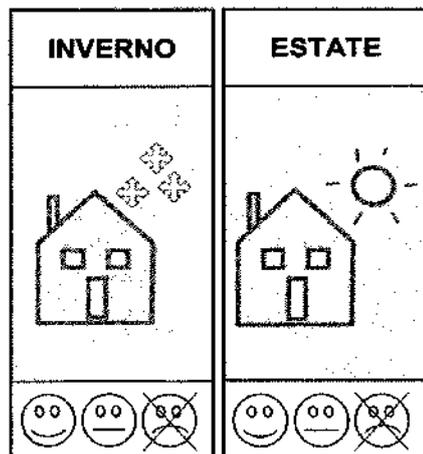
Servizi energetici presenti

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

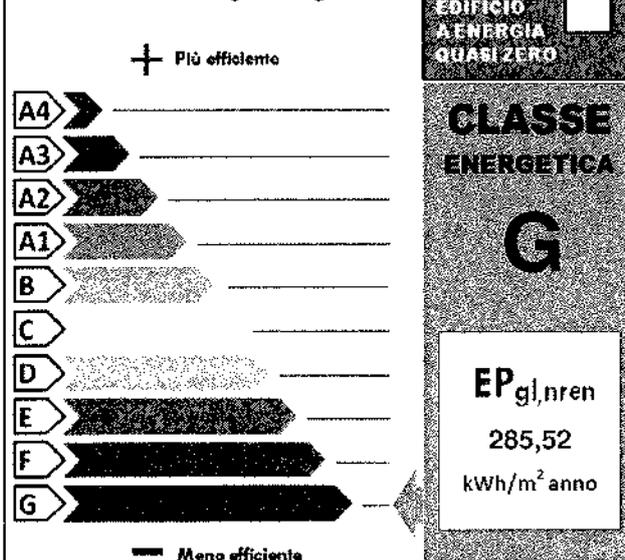
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:

G (285,52)



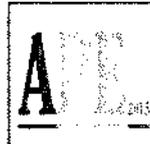
Chiave: 1bbb5fe382



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

IDENTIFICATIVO: 115095/2018 VALIDO FINO AL: 21/12/2028



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

| | | |
|----------------------------|---------|-------------------------|
| V - Volume riscaldato | 2822,23 | m ³ |
| S - Superficie disperdente | 1604,19 | m ² |
| Rapporto S/V | 0,57 | |
| EPH,nd | 179,57 | kWh/m ² anno |
| Asol,est/Asup utile | 0,0775 | - |
| Y IE | 1,4046 | W/m ² K |

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

| Servizio energetico | Tipi di impianto | Anno di installazione | Codice catasto regionale impianti termici | Vettore energetico utilizzato | Potenza Nominale kW | Efficienza media stagionale | Epren | Epreh |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------|---|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------|-------|
| Climatizzazione invernale | Impianto Simulato | | | | | η_h | | |
| Climatizzazione estiva | | | | | | η_c | | |
| Prod. acqua calda sanitaria | | | | | | η_w | | |
| Impianti combinati | | | | | | | | |
| Produzione da fonti rinnovabili | | | | | | | | |
| Ventilazione meccanica | | | | | | | | |
| Illuminazione | Altro | 1990 | | 0 | 3,00 | 1,00 | 8,31 | 40,49 |
| Trasporto di persone o cose | | | | | | | | |



Chiave: 1bbb5fe382

Ogni pagina composta da 3 pagine. Il documento informativo fornito digitalmente da Eedh, o per il cui originale viene conservato nel sistema di gestione documentale di Eedh, è valido fino al 21/12/2028.

Pag. 3



REGIONE del VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 115095/2018 VALIDO FINO AL: 21/12/2028

**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.

I° intervento: isolamento solaio di copertura con pannelli in polistirene EPS per uno spessore di 10 cm. II° intervento: isolamento pareti perimetrali con sistema a cappotto costituito pannelli in polistirene EPS per uno spessore di 12 cm. I lavori di riqualificazione energetica possono essere incentivati tramite i meccanismi di detrazione fiscale per il risparmio energetico disponibili secondo legislazione vigente. In questi casi può essere ridotto notevolmente il tempo di ammortamento dell'intervento rispetto a quanto ipotizzato. N.B. Libretto di impianto non reperibile, si consiglia pertanto di rifare l'attestato appena possibile. I tempi di ritorno degli interventi fanno riferimento all'impianto fittizio/simulato. La documentazione parziale resa disponibile dalla Committenza è stata integrata con un rilievo geometrico. Il dato relativo ad edifici "se esistenti" esposto a pagina 1 in riferimenti è stimato non essendo attualmente ancora disponibili i dati ENEA per quanto stabilito dal D.M. 26/06/2015.

SOGGETTO CERTIFICATORE

| | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico | <input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato | <input type="checkbox"/> Organismo/Società |
| Nome e Cognome/Denominazione | ENRICO RECH | |
| Indirizzo | VIA A. VOLTA 31/A SCORZE'(VE) | |
| E-mail | enrico.rech@gmail.com | |
| Telefono | 347/0459947,- | |
| Titolo | Geom. | |
| Ordine/iscrizione | Geometri / 2551 / VE | |
| Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75 | Ai 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 | Non è stato possibile inserire i dati tecnici dei materiali costruttivi ed isolanti in quanto non è stata messa a disposizione la scheda tecnica dei prodotti. Come riferimento è stato inserito il valore in automatico del programma. Sopralluogo in data 19/12/2016. | |

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

| | |
|---|----|
| E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE? | SI |
|---|----|

SOFTWARE UTILIZZATO

| | |
|--|----|
| Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? | SI |
| Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? | NO |

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 21/12/2018



Chiave: 1bbb51e382

Per ogni consiglio rivolgetevi alla APE, il proprio sito internet o al numero verde 800 20 20 20. Per ogni informazione o per richiedere il proprio attestato, visitate il sito www.apecertificazioni.it o chiamate il numero verde 800 20 20 20.

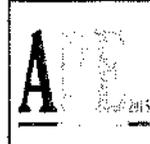
Pag. 4



REGIONE del VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

DECRETO LEGISLATIVO N. 115095/2018 VALIDO FINO AL: 21/12/2028



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

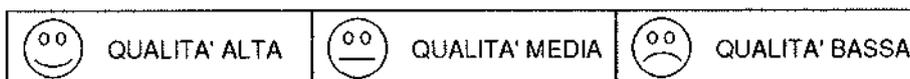
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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

PRIMA PAGINA

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

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



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 |
| 1 | Gas naturale |
| 2 | GPL |
| 3 | Carbone |
| 4 | Gasolio e Olio combustibile |
| 5 | Biomasse solide |
| 6 | Biomasse liquide |

| | |
|----|---------------------|
| 7 | Biomasse gassose |
| 8 | Solare fotovoltaico |
| 9 | Solare termico |
| 10 | Eolico |
| 11 | Teleriscaldamento |
| 12 | Teleraffrescamento |
| 13 | altro |



Chiave: 1bbb5fe382

Copie cartacea e cartacea da n. 5 pagine di documenti informativi basati digitalmente da Fitch Limited, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatico di documenti della Regione del Veneto - art. 27 c. 2 lett. D Lgs. 70/2005 n. 2

Pag. 5

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Immobile uso commerciale ed artigianale



**Comune di Treviso
Viale Montegrappa n. 27/B**

Geometra Enrico Rech
tel. 347/0459947

Progettazione, pratiche edilizie e catastali
Direzione lavori e sicurezza cantieri
Certificazioni energetiche degli edifici
Pratiche detrazione fiscale e risparmio energetico
Perizie di stima degli immobili



GEOMETRA ENRICO RECH

ALBO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA N.255 I
Via A. Volta 31/a - 30037 Scorzè (Venezia)
C.F. RCH NRC 74H13 F241G - P.I. 04090970270





REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 115117/2018 VALIDO FINO AL: 21/12/2028



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

Residenziale

Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E8

Oggetto dell'attestato

Intero edificio

Unità immobiliare

Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari

di cui è composto l'edificio:

Nuova costruzione

Passaggio di proprietà

Locazione

Ristrutturazione importante

Riqualificazione energetica

Altro:

Dati identificativi



Regione: Veneto

Comune: Treviso

Indirizzo: Viale Montegrappa, 27/B

Piano: S1-T-1

Interno: -

Coordinate GIS: 45,6662 - 12,2289

Zona climatica: E

Anno di costruzione: 1959

Superficie utile riscaldata (m²): 2414,60

Superficie utile raffrescata (m²): 0,00

Volume lordo riscaldato (m³): 13622,20

Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

| | | | | | | | | | | | | | |
|------------------|---------------|----|---|----|---------|---|--------|---|------------|-----|--|--|--|
| Comune catastale | Treviso(L407) | | | | Sezione | D | Foglio | 4 | Particella | 212 | | | |
| Subalterni | da | 21 | a | 21 | da | a | da | a | da | a | | | |
| Altri subalterni | | | | | | | | | | | | | |

Servizi energetici presenti



Climatizzazione invernale



Ventilazione meccanica



Illuminazione



Climatizzazione estiva



Prod. acqua calda sanitaria

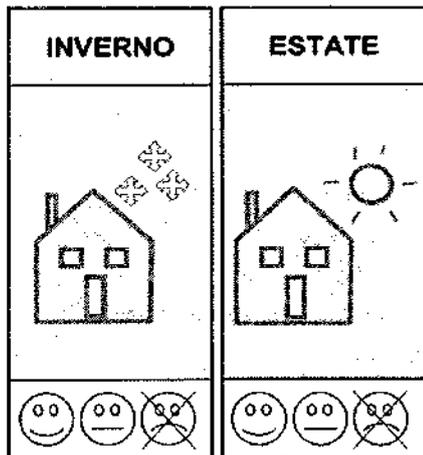


Trasporto di persone o cose

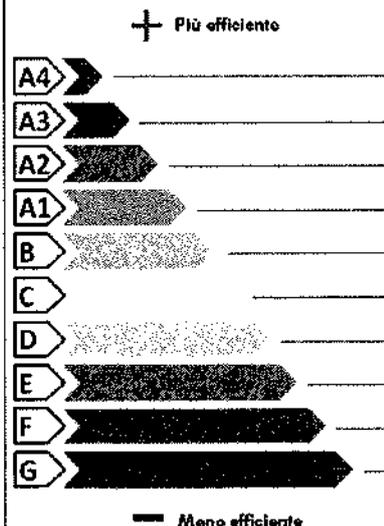
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

G

EP_{gl,nren}
179,87
kWh/m² anno

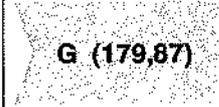
Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



Chiave: 859476498b

Questo documento è composto da n. 3 pagine di informazioni informative liberamente disponibili da Flexi Energy, il cui utilizzo è consentito nel rispetto di quanto stabilito dalla Regione del Veneto - art. 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.



REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE DI IMMOBILE/ATIVO: 115117/2018 VALIDO FINO AL: 21/12/2028

**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) | Indici di prestazione energetica globali ed emissioni |
|---|------------------------------|--|--|
| ✓ | Energia elettrica da rete | 17678,00 kWh | Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 179,87 |
| ✓ | Gas naturale | 40298,00 Nm3 | |
| | GPL | | |
| | Carbone | | |
| | Gasolio e Olio combustibile | | |
| | Biomasse solide | | Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 2,93 |
| | Biomasse liquide | | |
| | Biomasse gassose | | |
| | Solare fotovoltaico | | |
| | Solare termico | | |
| | Eolico | | Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 34,22 |
| | Teleriscaldamento | | |
| | Teleraffrescamento | | |
| | Altro (specificare) | | |

RACCOMANDAZIONI

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

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

| Codice | TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO | Comporta una Ristrutturazione importante | Tempo di ritorno dell'investimento anni | Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno) | CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati |
|--------|------------------------------------|--|---|--|---|
| REN1 | Isolamento solai di copertura | SI | 4 | G (151,69) | G 151,69 kWh/m ² anno |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |



Chiave: 859478498b

Questo documento è depositato in un registro di riferimento pubblico, accessibile digitalmente da <https://www.italia.it>, a cui è possibile accedere in qualsiasi momento nel sito www.italia.it o presso l'Ufficio Provinciale di Venezia, in via XX Settembre 10, 30133 Venezia, Italia.

Pag. 2



REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CERTIFICATIVO: 115117/2018 VALIDO FINO AL: 21/12/2028

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

| | | |
|----------------------------|----------|-------------------------|
| V - Volume riscaldato | 13622,28 | m ³ |
| S - Superficie disperdente | 5308,04 | m ² |
| Rapporto S/V | 0,39 | |
| EPH,nd | 121,36 | kWh/m ² anno |
| Asol,est/Asup utile | 0,1134 | - |
| Y IE | 1,6504 | W/m ² K |

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

| Servizio energetico | Tipi di impianto | Anno di installazione | Codice catasto regionale impianti termici | Vettore energetico utilizzato | Potenza Nominale kW | Efficienza media stagionale | Epre | Epre |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------|---|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|------|-------|
| Climatizzazione invernale | Impianto Simulato | | | | | η_w | | |
| Climatizzazione estiva | | | | | | η_c | | |
| Prod. acqua calda sanitaria | | | | | | η_w | | |
| Impianti combinati | | | | | | | | |
| Produzione da fonti rinnovabili | | | | | | | | |
| Ventilazione meccanica | | | | | | | | |
| Illuminazione | Altro | 2006 | | 0 | 4,50 | 1,00 | 2,93 | 14,28 |
| Trasporto di persone o cose | | | | | | | | |



Chiave: 859478498b

Copia cartacea generata su 2 pagine di documento elettronico firmato digitalmente da Paolo Lanza il cui originale viene conservato nel sistema di gestione documentale della Regione del Veneto - al 12/20/2018 - D.Lgs. 73/2010 art. 10

Pag. 3



REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 115117/2018 VALIDO FINO AL: 21/12/2028

**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.

L'intervento proposto consiste nell'isolamento dei solai di copertura con pannelli in polistirene EPS per uno spessore di 12 cm. I lavori di riqualificazione energetica possono essere incentivati tramite i meccanismi di detrazione fiscale per il risparmio energetico disponibili secondo legislazione vigente. In questi casi può essere ridotto notevolmente il tempo di ammortamento dell'intervento rispetto a quanto ipotizzato. N.B. Libretto di impianto non reperibile, si consiglia pertanto di rifare l'attestato appena possibile. I tempi di ritorno degli interventi fanno riferimento all'impianto fittizio/simulato. La documentazione parziale resa disponibile dalla Committenza è stata integrata con un rilievo geometrico. Il dato relativo ad edifici "se esistenti" esposto a pagina 1 in riferimenti è stimato non essendo attualmente ancora disponibili i dati ENEA per quanto stabilito dal D.M. 26/06/2015.

SOGGETTO CERTIFICATORE

| | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico | <input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato | <input type="checkbox"/> Organismo/Società |
| Nome e Cognome/Denominazione | ENRICO RECH | |
| Indirizzo | VIA A. VOLTA 31/A SCORZE'(VE) | |
| E-mail | enrico.rech@gmail.com | |
| Telefono | 347/0459947,- | |
| Titolo | Geom. | |
| Ordine/iscrizione | Geometri / 2551 / VE | |
| Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75 | Ai 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 | Non è stato possibile inserire i dati tecnici dei materiali costruttivi ed isolanti in quanto non è stata messa a disposizione la scheda tecnica dei prodotti. Come riferimento è stato inserito il valore in automatico del programma. Sopralluogo in data 19/12/2018. | |

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

| | |
|---|----|
| E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE? | SI |
|---|----|

SOFTWARE UTILIZZATO

| | |
|--|----|
| Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? | SI |
|--|----|

| | |
|---|----|
| Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? | NO |
|---|----|

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 21/12/2018



Chiave: 859478498b

Copia cartacea e cartacea con firma digitale e chiave pubblica informatica firmate digitalmente da Enrico Rech, il cui originale viene conservato nella sezione di pubblica amministrazione del Comune del Veneto - tel. 0421/201111 - P.le D. 23/2011 - 31044

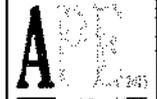
Pag. 4



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CATEGORIA II (CATIVO) - 15/11/2018 VALIDO FINO AL: 21/12/2028



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

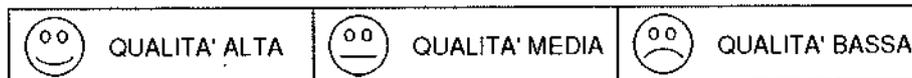
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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

PRIMA PAGINA

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

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



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 e-nergetica 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 |
| 1 | Gas naturale |
| 2 | GPL |
| 3 | Carbone |
| 4 | Gasolio e Olio combustibile |
| 5 | Biomasse solide |
| 6 | Biomasse liquide |

| | |
|----|---------------------|
| 7 | Biomasse gassose |
| 8 | Solare fotovoltaico |
| 9 | Solare termico |
| 10 | Eolico |
| 11 | Teleriscaldamento |
| 12 | Teleraffrescamento |
| 13 | altro |



Chiave: 859478498b

Copia cartacea composta da 5 pagine. Il documento originale è firmato digitalmente da Rest Energy e da ai grandi stati e osservato nel sistema di quest'anno informanti ed è documentato dalla Regione del Veneto - art. 20/11/05 in D.Lgs. 77/2010 art. 17