

ALLEGATO D

**Elaborati grafici di Rilievo,
Verbali di Sopralluogo, APE e
Documentazione varia reperita per
completezza dell'elaborato peritale.**

**Lotto 1: Immobili ad uso abitativo, garage,
negozi e parti comuni al P.T.-1-2 Via
Sant'Anna n°2 e 2/A nel Comune di Comelico
Superiore-Padola (BL);**

**Lotto 2 : Immobile uso abitativo al P.T-1 in
fabbricato con parti comuni e corte, terreni in
Via Ajarnola n°60 nel Comune di Comelico
Superiore-Padola (BL);**

**Lotto 3 : Terreni e porzione di fabbricato
rurale sito nel Comune di Comelico
Superiore-Padola (BL) in località Pian de
Pies.**

VERBALE DI INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI E SOPRALLUOGO

Oggetto: procedimento di pignoramento immobiliare R.G.n°44/2021 promosso da Banca Popolare dell'Alto Adige S.p.a. contro la Sig.ra De Martin Topranin Lucilla.

Il giorno 24 marzo 2022, il sottoscritto Geom. Luigi Bombassei De Bona nominato Esperto Stimatore con nomina del 09/02/2022, in relazione alla causa in oggetto, presso il luogo ove si trovano gli immobili (identificati catastalmente al Foglio n°42 mappale 431 sub 7, mappale 1435-971 via Ajarnola, Foglio n°42 mappale 484 sub 6-7-5 Via Sant'Anna, Foglio n°42 mappali 672-925 e Foglio n°32 mappale 353 sub 2 e mappali 197-198 Località Pies) oggetto del pignoramento nel Comune di Comelico Superiore-Padola (BL), ha dato inizio alle operazioni peritali con immediato sopralluogo e accesso agli immobili.

Alle ore 11.00 sono presenti:

- per la parte esecutante;
- S. per parte esecutata;
- Geom. Luigi Bombassei De Bona, in qualità di collaboratore dell'Esperto Stimatore; Adv. Ego Fossler;
- Geom. M. per conto di IVG di Belluno - Custode Giudiziario;
- il sig. Daniele D'Adda Marchi Dilettante.

Nel corso del sopralluogo vengono eseguite le seguenti attività:

ESEGUITO SOPRALLUOGO CON RILEVAZIONE METRICA E FOTOGRAFICA.
 DALLORA SUL FANTOCCHIO IN VIA S. ANNA, DOVE SI SONO VISITATI
 L'ATTICO/NEBBIA, CANTINE E ARTO AL PIAN. SUPERIOR
 DALLORA SI SONTA PERITO IN VIA AJARNOLA LO PIANO
 CANTINE FANTOCCHIO DOVE E' STATO ESEGUITO UN ULTERIORE
 RILEVAMENTO METRICO E FOTOGRAFICO, ACCOMPAGNATI DAL SIG. DANIELE D'ADDA.
 SI SONO VISITATI I TERRENI.
 IL FANTOCCHIO CON I TERRENI CIRCONDANTI AL MOMENTO NON SONO
 ACCESSIBILI CAUSA NEVE.
 LA PARTE ESERCUTATA CHIEDE DI PARTE RICEVERE LA PERIZIA AL
 SOGGETTO INDICATO PER IL VALUTAMENTO PERITALE.

Le operazioni peritali vengono eseguite nel rispetto delle norme di sicurezza Covid.
Alle ore 16.00 si chiude il verbale dopo averne dato lettura alle parti.

L.C.S. ...

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]
L'Esperto Stimatore

Il Collaboratore dell'Esperto Stimatore

[Handwritten signature]



COMUNE DI COMELICO SUPERIORE

Provincia di Belluno

Servizi Demografici

Tel: 0435687058 Fax: 043568404 Mail: anagrafe.comelico@cmcs.it

PEC: comune.comelicosuperiore@pec.it

CERTIFICATO CRONOLOGICO

Sulla base delle risultanze degli Atti anagrafici
si certifica che

[REDACTED]

atto n. 241A

iscritta nell'Anagrafe della popolazione residente con abitazione in [REDACTED]

ha avuto le seguenti vicende anagrafiche:

[REDACTED]

C_C920 - - 1 - 2022-03-02 - 0001211

Comelico Superiore, 02/03/2022



Ufficiale d'Anagrafe delegato
(Raffaella Senegaglia)

Raffaella Senegaglia

Si rilascia in carta libera ad uso esecuzioni immobiliari (art. 12 tab. B - D.P.R. 642/1972)

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (L.183/2011)

ESENTE 0,00 EURO



COMUNE DI COMELICO SUPERIORE

Provincia di Belluno

SERVIZI DEMOGRAFICI

UFFICIO DELLO STATO CIVILE

ESTRATTO PER RIASSUNTO DESUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MATRIMONIO

Anno 1988 - Parte II^a - Serie A - N. 5.=

Dal registro degli atti di matrimonio di questo Comune, anno – parte – serie e numero sopra indicati, risulta che:

il giorno S. del mese di

dell'anno

contrassero matrimonio in

[REDACTED]

e

[REDACTED]

ANNOTAZIONI: *Gli sposi, alla presenza degli stessi testimoni, dichiarano, ai sensi dell'art.162 comma 2 del Codice Civile, di scegliere il regime

Per estratto dall'originale, ai sensi degli articoli 184 e seguenti del R.D. 9 luglio 1939 n. 1238, in carta libera ai sensi dell'art. 7 – comma 5° - della Legge 29 dicembre 1990 n. 405.

Comelico Superiore, 2 marzo 2022



Ufficiale dello Stato Civile delegato
(Raffaella Senegaglia)

Raffaella Senegaglia

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (L.183/2011)

C_0920 - - 1 - 2022-03-02 - 0001211



COMUNE di COMELICO SUPERIORE

Provincia di Belluno

SERVIZI DEMOGRAFICI

Tel. 0435 687058 - fax 0435 68404 - e-mail: anagrafe.comelico@cmcs.it

CERTIFICATO DI MATRIMONIO

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

in conformità alle risultanze degli Atti di Matrimonio di questo Comune,
ATTO n. 5-II-A/1988

CERTIFICA CHE:

[REDACTED]
nato in [REDACTED]

e

[REDACTED]
nata in [REDACTED]

hanno contratto matrimonio il [REDACTED]

Esente da boilo ai sensi Legge 405/90 art. 7 comma 5.

Comelico Superiore, 02/03/2022



L'Ufficiale dello Stato Civile Delegato
Raffaella Senegaglia

Raffaella Senegaglia

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di servizi pubblici (L. 105/2011)

C_ C920 - - 1 - 2022-03-02 - 0001211

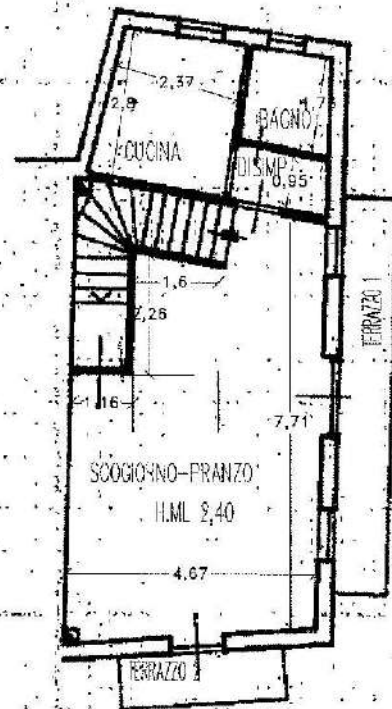
LOTTO N°1

**Lotto 1: Immobili ad uso abitativo, garage,
negozio e parti comuni al P.T.-1-2 Via
Sant'Anna n°2 e 2/A nel Comune di Comelico
Superiore-Padola (BL);**

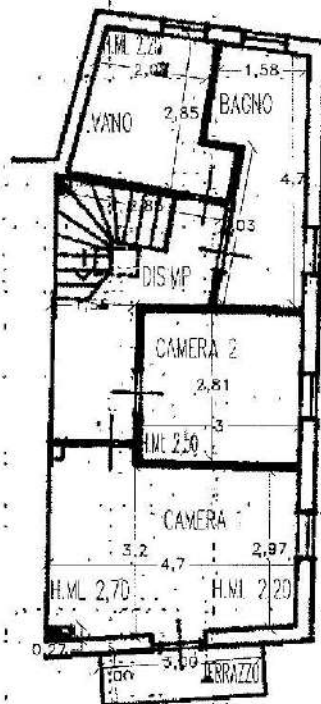
RILIEVO IMMOBILE AL P.T. SCALA 1:100



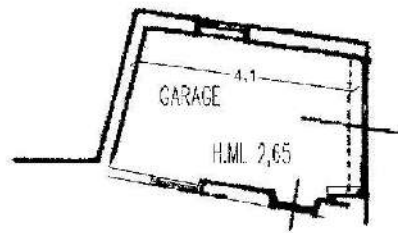
RILIEVO IMMOBILE AL P.1 SCALA 1:100.



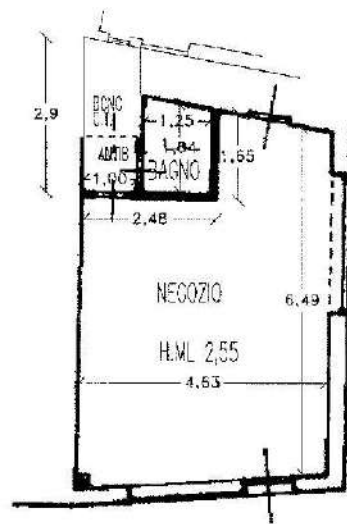
RILIEVO IMMOBILE AL P.2 SCALA 1:100



RILIEVO GARAGE AL P.T. SCALA 1:100



RILIEVO NEGOZIO AL P.T. SCALA 1:100





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 59971/2022 VALIDO FINO AL: 19/06/2032



DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)	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:	<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:

Dati identificativi

	Regione: Veneto	Zona climatica: F
	Comune: Comelico Superiore	Anno di costruzione: 1900
	Indirizzo: Via Sant'Anna, 2	Superficie utile riscaldata (m ²): 100,12
	Piano: 0	Superficie utile raffrescata (m ²): 0,00
	Interno:	Volume lordo riscaldato (m ³): 331,66
	Coordinate GIS: 48,6000 - 12,4779	Volume lordo raffrescato (m ³): 0,00

Comune catastale	Comelico Superiore(C920)	Sezione	Foglio	42	Particella	484
Subaltemi	da 7 a 7	da a	da a	da a	da a	
Altri subaltemi						

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input 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></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p>CLASSE ENERGETICA</p> <p>G</p> <p>EP_{gI,nren} 336,47 kWh/m² anno</p> <p>← Più efficiente / → Meno efficiente</p>	Riferimenti Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti:
INVERNO	ESTATE							



Chiave: eaace19851

Questo certificato rappresenta un impegno di documentazione informatica firmato digitalmente da GIOVANNI IMPERATORE, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22, 20, 23 del D.Lgs. 43/2002 n. 42



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		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 336,47
Gas naturale		
GPL		
Carbone		
✓ Gasolio e Olio combustibile	2655,00 l	Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 0,00
Biomasse solide		
Biomasse liquide		
Biomasse gassose		
Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 88,05
Solare termico		
Eolico		
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	Non si ravvedono interventi migliorativi con un tempo d r ...		1	G (336,47)	G 336,47 kWh/m² anno



Chiave: eaace19851



REGIONE del VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 59971/2022 VALIDO FINO AL: 19/06/2032

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	331,66	m ³
S - Superficie disperdente	193,00	m ²
Rapporto S/V	0,58	
EPH,nd	208,92	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0700	-
Y IE	0,3115	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	Individuale - Radiatori	1988	201900098717	4	34,80	0,68	$\eta_{p,i}$	306,50
Climatizzazione estiva							$\eta_{p,e}$	
Prod. acqua calda sanitaria	Individuale - Radiatori	1988		4	34,80	0,67	$\eta_{p,w}$	29,97
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								



Chiave: eaace19851

Copia cartacea compresa (da n. 5 foglio) di Attestato Energetico. Il presente documento è stato digitalizzato da DANWAVE/IMPRESA/TORE. È vietata espressamente la ristampa o l'uso non autorizzato senza permesso scritto dalla Regione del Veneto - Art. 32, 33 e 37 del D. Lgs. 7/3/2003 n. 52

Pag. 3



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 59971/2022 VALIDO FINO AL: 19/06/2032



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 migliorativa consigliate, così come descritto 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 (EP_{gl,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 comfort 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 energetiche 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 uno 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 Eolica
4 Gasolio e Olio combustibile	11 Teleriscaldamento
5 Biomasse solide	12 Teleraffrescamento
6 Biomasse liquide	13 altro



Chiave: eaace19851

Copia cartacea contrattata da 5 pagine, di documento informativo firmata digitalmente da GIUSEPPE BERGERAFORE, il cui originale viene conservato, nell'ambito di procedure informatiche di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,25 del D.Lgs. 7/2010 n.82



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 59970/2022 VALIDO FINO AL: 19/06/2032



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E5

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: Comelico Superiore
 Indirizzo: Via Sant'Anna, 2A
 Piano: 0
 Interno:
 Coordinate GIS: 46,6000 - 12,4779

Zona climatica: F
 Anno di costruzione: 1900
 Superficie utile riscaldata (m²): 30,95
 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 111,63
 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

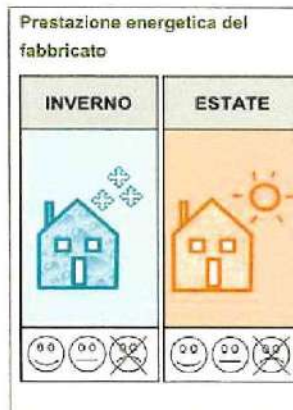
Comune catastale	Comelico Superiore(C920)				Sezione	Foglio	42	Particella	484
Subalterni	da	5	a	5	da	a	da	a	
Altri subalterni									

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.



Riferimenti

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

Se nuovi:
A1 (328,00)

Se esistenti:
E (753,46)



Chiave: 37cea979dc

Questo documento è stato creato con il software di certificazione energetico fornito gratuitamente da ULIVARE IMPERATORE. Il suo utilizzo è vietato senza il permesso scritto di ULIVARE IMPERATORE. Per maggiori informazioni visitate il sito www.ulivareimperatore.it



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 globale ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	2507,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 753,46
	Gas naturale		
	GPL		
	Carbone		
✓	Gasolio e Olio combustibile	1452,00 l	Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 38,07
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 193,09
	Solare termico		
	Eolico		
	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	Non si ravvedono interventi migliorativi con un tempo d r ...		1	E (753,46)	E 753,46 kWh/m² anno



Chiave: 37cea979dc

Questo documento è convalidato in un unico documento informativo firmato digitalmente da GIOVANNI IMPERATORE, il cui originale viene archiviato nel database di gestione elettronica di documenti della Regione del Veneto - art. 20.2.1.23 del D.Lgs. 7.3.2005 n.82



Regione del Veneto

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 59970/2022 VALIDO FINO AL: 19/06/2032

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	111,63	m ³
S - Superficie disperdente	92,23	m ²
Rapporto S/V	0,83	
EPH,nd	365,26	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,1400	-
Y IE	0,4227	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	Epren
Climatizzazione invernale	Centralizzato - Colonne Montanti	1988	201900098717	4	34,80	0,61	$\eta_{p,c}$	585,51
Climatizzazione estiva							$\eta_{p,e}$	
Prod. acqua calda sanitaria							$\eta_{p,w}$	
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade Fluorescenti	1990		0	0,50			
Trasporto di persone o cose								



Chiave: 37cea979dc

Questo attestato è stato redatto da un professionista iscritto all'Albo dei Periti Edilizi e firmata digitalmente da GIOVANNI IMPERATORE, il cui nominativo è iscritto all'Albo dei Periti Edilizi con numero di iscrizione 0681 (Regione del Veneto) al n. 22.01.2019 al 02/06/2023 al 02/06/2023 al 02/06/2023.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 59970/2022 VALIDO FINO AL: 19/06/2032



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	GIOVANNI IMPERATORE	
Indirizzo	VIA MONTEDORO 80/E TORRE DEL GRECO(NA)	
E-mail	info@lesoluzionitecniche.it	
Telefono	081 8819583,334 78 37 048	
Titolo	Ing.	
Ordine/iscrizione	Ingegneri / 18282 / NA	
Dichiarazione di indipendenza <small>ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</small>	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		

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: 19/06/2022



Chiave: 37cea979dc

Copia cartacea autorizzata da n. 5 pagina. Il documento informatico firmato digitalmente da GIOVANNI IMPERATORE, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 23.23.23 per D.Lgs 7/3/2007 n. 82



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 59970/2022 VALIDO FINO AL: 19/06/2032



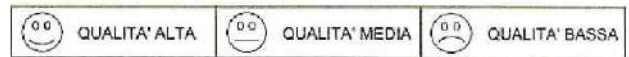
LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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 (EPg,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 comfort 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, calcolate 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 o 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	FONTE 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 valori 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 o Olio combustibile	11	Teleriscaldamento
5	Biomasse solide	12	Teleraffrescamento
6	Biomasse liquide	13	altro



Chiave: 37ces979dc

Questo attestato composto da 3 pagine, di documenti in un unico file digitale da GIOVANNI IMPERATORE. Tutti i file sono a disposizione presso il gestore informatico di documenti della Regione del Veneto - tel. 22.21.23 fax 0429.732005 e 92

NOTAIO
Dot. Pro. Valerio Scipione
S. Stefano di Cadore



CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BELLUNO

NOTA PER TRASCRIZIONE

A favore:

[REDACTED]

Contro:

[REDACTED]

[REDACTED] in regime di comunione legale, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] il

[REDACTED]

[REDACTED] 9

[REDACTED]

[REDACTED] nata a [REDACTED]

[REDACTED] in regime di [REDACTED] ncf: [REDACTED]

[REDACTED]

TITOL O

Scrittura privata di compravendita in data 6.8.1987 autenti-

cata al n. 2675 di Rep. Scipione Dott. Valerio Notaio in

Santo Stefano di Cadore registrata a Pieve di Cadore il 32.

5.84 al n. 361 serie II^a atti privati con esatte per

trascrizione lire 112000 che in copia conforme all'origi-

nale conservato a raccolta si esibisce;

Con la quale

Compravendita

Il giorno *dei Maggio 1987* con la presente scrittura privata che per espressa volontà delle parti verrà conservata dal Notaio che ne autenticherà le firme tra i signori:

[redacted] nata a [redacted]
[redacted] ed ivi residente in [redacted]

ncf: [redacted];

[redacted] nato a [redacted]
[redacted] ed ivi residente in frazione [redacted]

n. 60, c. [redacted]
ncf: [redacted]

[redacted] nata a [redacted]
[redacted] ed ivi residente [redacted], [redacted]

31, c. [redacted]
ncf: [redacted];

[redacted] nata a [redacted]
[redacted] ed ivi residente in frazione [redacted]

[redacted]
ncf: [redacted] {DNR SRN 50A44 C920R}

[redacted] nata a [redacted]
[redacted] ed ivi residente in frazione [redacted]

60, [redacted]
ncf: [redacted]

si conviene e stipula quanto segue

I signori

1

cedono e vendono

tutti i diritti ad essi spettanti pari alla quota di 4/5

(quattro quinti) alla signora che

accetta ed acquista i seguenti immobili: *(interi al centesimo)*

Comune di Comelico Superiore N.C.T. partita 6096 foglio 42:

mappale n.:

484/1 Fabbricato Rurale senza redditi

stesso Comune partita 6098 foglio 42 M.N.:

1053 di ara 0.15 Fabbricato Rurale senza redditi

(sono centiare quindici)

Il prezzo della presente compravendita è convenuto in Lire

sette milioni (L. 7.000.000)

sonna che la parte venditrice dichiara d'aver già ricevuto

dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale

quietanza di saldo, con rinunzia all'ipoteca legale.

Gli immobili suddescritti sono venduti a corpo, nello stato

di fatto in cui attualmente si trovano, con le relative ac-

cessioni e pertinenze, con tutti i diritti usi, servitù at-

tive e passive.

La parte venditrice dichiara che gli immobili venduti sono di

sua piena ed esclusiva proprietà e che sono liberi da oneri,

pesi, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli e ipoteche.

Effetti utili ed onerosi del presente atto decorrono da oggi.

Venditori ed acquirente dichiarano di non essere parenti in linea retta.

I venditori hanno predisposto la dichiarazione INVIM, e dichiarano che i beni venduti sono ad essi pervenuti per successione del signor [REDACTED] apertasi il 18.

1.1983 den. n. 74 vol. 279 e den. 48 vol. 283 registrate a Pieve di Cadore rispettivamente in data 12.7.1983 e 3.4.1984.

La parte venditrice dichiara e garantisce la piena regolarità dei fabbricati rurali in contratto sotto il profilo delle norme urbanistiche ed edilizie, che gli stessi mai hanno dato luogo per tale titolo, né tuttora sono suscettibili, di provvedimenti sanzionatori ed in specie di irrogazione di sanzioni pecuniarie e che in genere sono liberamente commerciabili ai sensi della Legge 28.2.1985 n. 47

In particolare dichiarano e garantiscono che la costruzione dei fabbricati rurali in contratto risulta iniziata in data anteriore all'1.9.1967 come risulta dalla dichiarazione sostitutiva di atto notorio che si allega al presente atto sub "A" e che non sono stati oggetto di modifiche tali da richiedere provvedimenti autorizzativi da parte del Comune competente.

La parte acquirente si dichiara a conoscenza che le sanzioni previste dalla legge per la violazione delle normative urbanistico-edilizie possono interessare anche gli acquirenti di

immobili abusivi ed in particolare comportare l'invalidità dell'atto.

Spese ed imposte a norma di legge.

Ai sensi della legge 19.5.1975 n. 151 le parti dichiarano di essere:

[REDACTED]

[REDACTED] peraltro affermando che i beni col presente atto alienati sono loro personali per acquisto da successione ed in assenza di atti di messa in comunione con i rispettivi mariti.

1 [REDACTED] 2
3 [REDACTED] 4
[REDACTED]

Valerio Scipione

[REDACTED]

Rep. n. 2675

Racc. n. 605

Autentica di firme

Certifico io sottoscritto Dottor Valerio Scipione, Notaio in Santo Stefano di Cadore, iscritto al Collegio Notarile del

Distretto di Belluno, senza l'assistenza dei testimoni, avven-
dovi le parti di comune accordo e con il mio consenso rinun-
ziato, che i signori:

[redacted] nata a [redacted] superiore di [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno ap-
posto in mia presenza le loro firme in calce alla scrittura
che precede.

Santo Stefano di Cadore li sei maggio millenovecentottanta-
sette.

Valerio



Dichiarazione sostitutiva di atto notarile

(art. 4 della Legge 4.1.1986 n. 15)

I sottoscritti:

[redacted] nata a [redacted]
[redacted] ivi residente [redacted]

[redacted] nato [redacted]
[redacted] ed ivi residente [redacted]

[redacted] nata a [redacted]
[redacted] ed ivi residente [redacted]

[redacted] nata a [redacted]
[redacted] ivi residente [redacted]

comproprietari dei seguenti immobili siti in Comune di Comelico Superiore N.C.T. partita 6096 foglio 42 mappale n.:

484/1 Fabbricato Rurale senza redditi

stesso Comune partita 6098 foglio 42 M.N.:

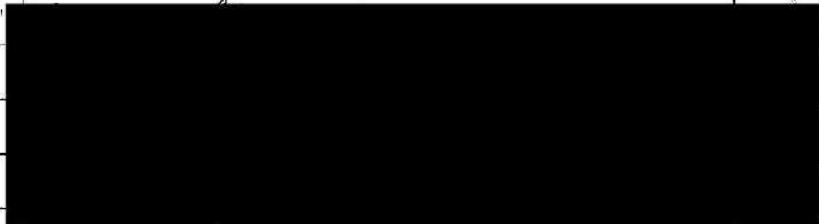
1053 di are 0.15 Fabbricato Rurale senza redditi

(sono centiare quindici)

ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della Legge 28.2.1985

n. 47, dichiarano ed attestano che la costruzione dei fabbricati rurali sopradescritti risulta iniziata anteriormente al-

l'1 settembre 1967. 7^a edile: "Mancini", P. Talley



Se
at

Certifico io sottoscritto Dott.Proc. Valerio Scipione, Notaio
in Santo Stefano di Cadore, iscritto al Collegio Notarile del
Distretto di Belluno, senza l'assistenza dei testimoni, aven-
dovi le parti di comune accordo e con il mio consenso rinun-
ziato, che i signori:

[redacted] nata a [redacted]

[redacted] ed ivi residente in frazione [redacted]

[redacted];

[redacted] nato a [redacted]

[redacted] ed ivi residente in [redacted]

[redacted];

[redacted] nata a [redacted]

[redacted] ed ivi residente in [redacted]

[redacted];

[redacted] nata a [redacted]

[redacted] ed ivi residente in [redacted]

[redacted];

della cui identità personale io Notaio sono certo, da me am-
moniti ai sensi dell'art. 26 della Legge 4 gennaio 1968 n.
15, hanno reso la soprasstesa dichiarazione e l'hanno
sottoscritta alla mia presenza.

Santo Stefano di Cadore li sei maggio millenovecentottanta-
sette.

[Handwritten signature]



CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO LOCALE COMMERCIALE USO UFFICIO

Stipulato in data 02 agosto 2021, in COMELICO SUPERIORE

TRA:

[REDACTED]
-comodante -

E:

La società PASSIONE ITALIA S.R.L. con sede in Comelico Superiore (BL.) Via Sant'Anna n. 2/A, P. IVA:01206070256 qui rappresentato dall'amministratore delegato [REDACTED]

[REDACTED]
- comodatario -

Le parti convengono e stipulano:

- 1 - [REDACTED] (d'ora in poi chiamata comodante) consegna alla società PASSIONE ITALIA S.R.L. (d'ora in poi chiamato comodatario), perché se ne serva, per l'uso consentito per destinazione, il seguente bene: locale commerciale ad uso ufficio localizzato in Comelico Superiore (BL.) via Sant'Anna 2/A - Padola.
- 2 - Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, esclusivamente per uso ufficio.
- 3 - La durata è fissata in anni 5 con decorrenza dal 02/08/2021 e scadenza il 02/08/2026. Alla scadenza del termine convenuto il comodatario è obbligato a restituire l'immobile oggetto del presente contratto. Se però durante il termine convenuto sopravviene un urgente e imprevisto bisogno al comodante questi può esigerne la restituzione immediata. Il domicilio del comodatario viene eletto, ai fini di questo contratto, all'indirizzo dell'immobile ceduto in comodato, anche qualora in seguito più non occupi i locali.
- 4 - Il comodatario è tenuto a custodire e conservare la cosa con la diligenza del buon padre di famiglia e non può concedere a terzi il godimento della stessa, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso.
- 5 - Il comodatario è costituito custode dell'immobile oggetto del presente contratto ed è direttamente responsabile verso il comodante e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.
- 6 - Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario restano acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante salvo sempre per il comodante il diritto di pretendere dal comodatario il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del comodante al mutamento d'uso pattuito, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario.
- 7 - Sono a carico del comodatario le spese per servirsi della cosa; egli ha diritto al rimborso se trattasi di

7 - Sono a carico del comodatario le spese per servirsi della cosa; egli ha diritto al rimborso se trattasi di spese straordinarie, necessarie ed urgenti.

8 - Il comodante è esonerato dal comodatario da ogni qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa del portiere, di inquilini o di terzi in genere. Il comodante si riserva il diritto di non fornire il servizio di vigilanza (se esistente) per alcuni periodi ed eventualmente di sostituire il servizio di portierato (se esistente) con adeguati mezzi meccanici. Parimenti il comodante è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso il riscaldamento/condizionamento, l'ascensore e il citofono anche se dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.

9 - Le spese di registrazione del presente atto sono a carico del Sig. Doriguzzi Luttin Andrea .

10 - È fatto espresso divieto di cessione di contratto, senza consenso scritto del comodante. Il comodatario potrà servirsi dell'immobile solo per l'uso determinato dal contratto; in caso contrario il comodante potrà richiedere immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

11 - Per quanto non previsto si rinvia al codice civile all'articolo 1803 e seguenti Codice Civile

Letto, approvato e sottoscritto.

Il comodante

Il comodatario

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del C.C. si approvano specificatamente le seguenti clausole: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10

Il comodante

Il comodatario

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di TREVISO - BELLUNO

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

In questa pagina viene esposto un estratto delle informazioni presenti in visura che non può essere considerato esaustivo, ma che ha puramente scopo di sintesi!

VISURA ORDINARIA SOCIETA' DI CAPITALE

PASSIONE ITALIA S.R.L.



1N1D80

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App del QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale COMELICO SUPERIORE (BL)
VIA SANT'ANNA 2/A CAP
32040

Domicilio digitale/PEC passioneitalia@legalmail.it

Indirizzo Internet passioneitalia.travel

Numero REA BL - 405074

Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese 01200070256

Partita IVA 01200070256

Forma giuridica societa' a responsabilita' limitata

Data atto di costituzione 22/02/2017

Data iscrizione 15/03/2017

Data ultimo protocollo 23/05/2022

Amministratore Unico [REDACTED]
Rappresentante dell'Impresa

ATTIVITA'

Stato attività attiva

Data inizio attività 22/02/2017

Attività prevalente progettazione e sviluppo di software per imprese turistiche.

Codice ATECO 73.11.02

Codice NACE 73.11

Attività import export -

Contratto di rete -

Albi ruoli e licenze si

Albi e registri ambientali -

L'IMPRESA IN CIFRE

Capitale sociale 10.000,00

Soci e titolari di diritti su azioni e quote 2

Amministratori 1

Titolari di cariche 0

Sindaci, organi di controllo 0

Unità locali 0

Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi 5

Trasferimenti di quote 1

Trasferimenti di sede 0

Partecipazioni (1) -

CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA -

Certificazioni di QUALITA' -

DOCUMENTI CONSULTABILI

Bilanci 2021 - 2020 - 2019 - 2018 - 2017

Fascicolo si

Statuto si

Altri atti 5

(1) indica se l'impresa detiene partecipazioni in altre società, desunte da elenchi soci o trasferimenti di quote

Indice

1 Sede	2
2 Informazioni da statuto/atto costitutivo	2
3 Capitale e strumenti finanziari	4
4 Soci e titolari di diritti su azioni e quote	4
5 Amministratori	6
6 Attività, albi ruoli e licenze	6
7 Aggiornamento impresa	7

1 Sede

Indirizzo Sede legale	COMELICO SUPERIORE (BL.) VIA SANT'ANNA 2/A CAP 32040
Domicilio digitale/PEC	passioneitalia@legalmail.it
Internet	passioneitalia.travel
Partita IVA	01200070256
Numero repertorio economico amministrativo (REA)	BL - 405074

2 Informazioni da statuto/atto costitutivo

Registro imprese	Codice fiscale e numero di iscrizione: 01200070256 Data di iscrizione: 15/03/2017 Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA
Estremi di costituzione	Data atto di costituzione: 22/02/2017
Sistema di amministrazione	amministratore unico (in carica)
Oggetto sociale	LA SOCIETA' HA PER OGGETTO IN VIA PREVALENTE:- LA RICERCA, LO SVILUPPO, L'INNOVAZIONE, LA PRODUZIONE E LA COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI INNOVATIVI, ANCHE PRESENTATI NEL CAMPO DELLA CONSULENZA GESTIONALE E AMMINISTRATIVA DI QUALUNQUE ---
Poteri da statuto	LA SOCIETA' PUO' ESSERE AMMINISTRATA, ALTERNATIVAMENTE, SU DECISIONE DEI SOCI IN SEDE DELLA NOMINA: A) DA UN AMMINISTRATORE UNICO; B) DA UN CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE COMPOSTO DA DUE A CINQUE AMMINISTRATORI, SECONDO IL NUMERO ---

Estremi di costituzione

iscrizione Registro Imprese Codice fiscale e numero d'iscrizione: 01200070256
del Registro delle Imprese di TREVISO - BELLUNO
Data iscrizione: 15/03/2017

sezioni iscritta nella sezione ORDINARIA il 15/03/2017

informazioni costitutive	Denominazione: PASSIONE ITALIA S.R.L. Data atto di costituzione: 22/02/2017
Sistema di amministrazione e controllo	
durata della società	Data termine: 31/12/2040
scadenza esercizi	Scadenza primo esercizio: 31/12/2017 Scadenza esercizi successivi: 31/12
sistema di amministrazione e controllo contabile	Sistema di amministrazione adottato: amministratore unico
organi amministrativi	amministratore unico (in carica)
Oggetto sociale	LA SOCIETA' HA PER OGGETTO IN VIA PREVALENTE:- LA RICERCA, LO SVILUPPO, L' IDEAZIONE, LA PRODUZIONE E LA COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI INNOVATIVI, ANCHE PRESENTATI NEL CAMPO DELLA CONSULENZA GESTIONALE E AMMINISTRATIVA DI QUALUNQUE GENERE, CON PARTICOLARE ATTENZIONE ALLE NUOVE EVOLUZIONI IN CAMPO TECNOLOGICO ED INFORMATICO LEGATE AL TURISMO E ALLA GESTIONE ALBERGHIERA E DEI TOUR OPERATOR;- LA PROGETTAZIONE, LA RICERCA, LO SVILUPPO, L' IDEAZIONE, LA PRODUZIONE E LA COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI INNOVATIVI DI CONTROLLO SULL' ANDAMENTO DELL' AZIENDA TURISTICA, SUL CONTROLLO DELLE PRENOTAZIONI, LA GESTIONE DEGLI SPOSTAMENTI DEI CLIENTI, DEI COSTI, SULLO SVILUPPO E SUI RISULTATI EFFETTIVAMENTE CONSEGUITI DALL' ATTIVITA', ALLO SCOPO DI FACILITARE I PERCORSI DECISIONALI E FORMATIVI DEGLI IMPRENDITORI E DEI MANAGER DELLA AZIENDA TURISTICA;- LA CONSULENZA GESTIONALE E AMMINISTRATIVA DI QUALUNQUE TIPO, L' ASSUNZIONE E LA CONCESSIONE DI AGENZIE, COMMISSIONI, RAPPRESENTANZE, CON O SENZA DEPOSITO E MANDATI, L' ACQUISTO, L' UTILIZZO E IL TRASPORTO DI BREVETTI, KNOW HOW E ALTRE OPERE D' INGEGNERIA;- RICERCHE DI MERCATO ED ELABORAZIONE DATI PER CONTO PROPRIO E DI TERZI, LA CONCESSIONE E L' OTTENIMENTO DI LICENZE DI SPRETTAMENTO COMMERCIALE, IL COMPLETTO DI TUTTE LE OPERAZIONI COMMERCIALI, COMPRESO L' IMPORT EXPORT, PUO' INOLTRE COMPIERE QUALSIASI OPERAZIONE MOBILIARE, IMMOBILIARE, INDUSTRIALE, COMMERCIALE E FINANZIARIA CHE SI RENDESSE UTILE ED OPORTUNA PER IL CONSEGUIMENTO DELL' OGGETTO SOCIALE, CONTRARRE MUTUI, FINANZIAMENTI ED APERTURE DI CREDITO CON O SENZA GARANZIA REALE, CONCEDERE IPOTECHE E PIGNI, PRESTARE AVALLI, VIDIMUSSIONI E CAUZIONI IN CENSO ANCHE A FAVORE DI TERZI, ACQUISTARE E VENDERE AZIENDE O RAMI D' AZIENDA, CONCEDERE O ASSUMERLE IN AFFITTO, ACQUISTARE PARTECIPAZIONI A SOLO SCOPO DI STABILE INVESTIMENTO E NON DI COLLOCAMENTO SUL MERCATO E QUINDI IN VIA SUBSIDIARIA E NON PRINCIPALE, PARTECIPARE AD ALTRE SOCIETA', CONSORZI ED ASSOCIAZIONI D' IMPRESA AVANTI STESSO O DIVERSO OGGETTO PURCHE' ANALOGO, AFFINIRE O CONFERIRE AL PROPRIO, POTENDO ESTENDERE LA PROPRIA ATTIVITA' IN SETTORI COLLATERALI. LE ATTIVITA' NECESSARIE ED UTILI PER LA REALIZZAZIONE DELL' OGGETTO SOCIALE DEVONO ESSERE SVOLTE NEL LIMITI E NEL RISPETTO DELLE NORME CHE NE DISCIPLINANO L' ESERCIZIO, NONCHE' NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA CONTENUTA NELLE LEGGI SPECIALI, IN PARTICOLARE IN TEMA DI ATTIVITA' FINANZIARIA, OVVERO DI ATTIVITA' RISERVATE AD ISCRITTI A COLLEGI, ORDINI O ALBI PROFESSIONALI.
Poteri	
poteri da statuto	LA SOCIETA' PUO' ESSERE AMMINISTRATA, ALTERNATIVAMENTE, SU DECISIONE DEI SOCI (N SEDE DELLA NOMINA: A) DA UN AMMINISTRATORE UNICO; B) DA UN CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE COMPOSTO DA DUE A CINQUE AMMINISTRATORI, SECONDO IL NUMERO DETERMINATO DAI SOCI AL MOMENTO DELLA NOMINA; C) DA DUE O PIU' AMMINISTRATORI CON POTERI CONGIUNTI, DISGIUNTI O DA ESERCITARSI A SAGGIOMANZA. PER ORGANO AMMINISTRATIVO SI INTENDE L'AMMINISTRATORE UNICO, OVVERO IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, OPPURE L'INSIEME DI AMMINISTRATORI CUI SIA AFFIDATA CONGIUNTAMENTE O DISGIUNTAMENTE L'AMMINISTRAZIONE. NEL CASO DI NOMINA DI PIU' AMMINISTRATORI CON POTERI CONGIUNTI E/O DISGIUNTI, I POTERI DI AMMINISTRAZIONE,

IN OCCASIONE DELLA NOMINA, POTRANNO ESSERE ATTRIBUITI AGLI STESSI SIA IN VIA CONGIUNTA CHE IN VIA DISGIUNTA, CIO'VERò TALUNI POTERI DI AMMINISTRAZIONE POTRANNO ESSERE ATTRIBUITI IN VIA DISGIUNTA ED ALTRI IN VIA CONGIUNTA. L'ORGANO AMMINISTRATIVO HA TUTTI I POTERI PER L'AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA'. IN SEDE DI NOMINA POSSONO INTAVARSI ESSERE INDICATI LIMITI AI POTERI DEGLI AMMINISTRATORI. NEL CASO DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE FORMATO DA DUE MEMBRI, QUALORA GLI AMMINISTRATORI NON STIANO D'ACCORDO CIRCA LA EVENTUALE REVOCA DI UNO DEGLI AMMINISTRATORI DELEGATI, ENTRAMBI I MEMBRI DEL CONSIGLIO DECADONO DALLA CARICA E DEVONO ENTRO QUINDICI GIORNI SOTTOPORRE ALLA DECISIONE DEI SOCI LA NOMINA DI UN NUOVO ORGANO AMMINISTRATIVO. NEL CASO DI NOMINA DI PIU' AMMINISTRATORI, AL MOMENTO DELLA NOMINA I POTERI DI AMMINISTRAZIONE POSSONO ESSERE ATTRIBUITI AGLI STESSI CONGIUNTAMENTE, DISGIUNTAMENTE O A MAGGIORANZA, CIO'VERò ALCUNI POTERI DI AMMINISTRAZIONE POSSONO ESSERE ATTRIBUITI IN VIA DISGIUNTA E ALTRI IN VIA CONGIUNTA. IN MANCANZA DI QUALSIASI PRECISAZIONE NELL'ATTO DI NOMINA, IN ORDINE ALLA MODALITA' DI ESERCIZIO DEI POTERI DI AMMINISTRAZIONE, DETTI POTERI SI INTENDONO ATTRIBUITI AGLI AMMINISTRATORI DISGIUNTAMENTE TRA LORO. NEL CASO DI AMMINISTRAZIONE CONGIUNTA, I SINGOLI AMMINISTRATORI NON POSSONO COMPIERE ALCUNA OPERAZIONE, SALVO I CASI IN CUI SI RENDA NECESSARIO AGIRE CON URGENZA PER EVITARE UN DANNO ALLA SOCIETA'. QUALORA L'AMMINISTRAZIONE SIA AFFIDATA DISGIUNTAMENTE A PIU' AMMINISTRATORI, IN CASO DI OPPOSIZIONE DI UN AMMINISTRATORE ALL'OPERAZIONE CHE UN ALTRO INTENDE COMPIERE, COMPETENTE A DECIDERE SULL'OPPOSIZIONE SONO TUTTI GLI AMMINISTRATORI. POSSONO ESSERE NOMINATI DIRETTORI, IstituzIoni O PROCURATORI PER LA COMPIMENTO DI DETERMINATI ATTI O CATEGORIE DI ATTI, DETERMINANDONE I POTERI. L'AMMINISTRATORE UNICO HA LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA'. IN CASO DI NOMINA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' SPETTA AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ED AI SINGOLI CONSIGLIERI DELEGATI, SE NOMINATI. NEL CASO DI NOMINA DI PIU' AMMINISTRATORI, LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' SPETTA AGLI STESSI CONGIUNTAMENTE O DISGIUNTAMENTE, ALLO STESSO MODO IN CUI SONO STATI ATTRIBUITI IN SEDE DI NOMINA I POTERI DI AMMINISTRAZIONE. LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' SPETTA ANCHE AI DIRETTORI, AGLI IstituzIoni ED AI PROCURATORI, NEI LIMITI DEI POTERI LORO CONFERRITI NELL'ATTO DI NOMINA. LA RAPPRESENTANZA DELLA SOCIETA' IN LIQUIDAZIONE SPETTA AL LIQUIDATORE O AL PRESIDENTE DEL COLLEGIO DEI LIQUIDATORI E AGLI EVENTUALI ALTRI COMPONENTI IL COLLEGIO DI LIQUIDAZIONE CON LE MODALITA' E I LIMITI STABILITI IN SEDE DI NOMINA.

Altri riferimenti statutari

clausole di recesso	Informazione presente nello statuto/atto costitutivo
clausole di esclusione	Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

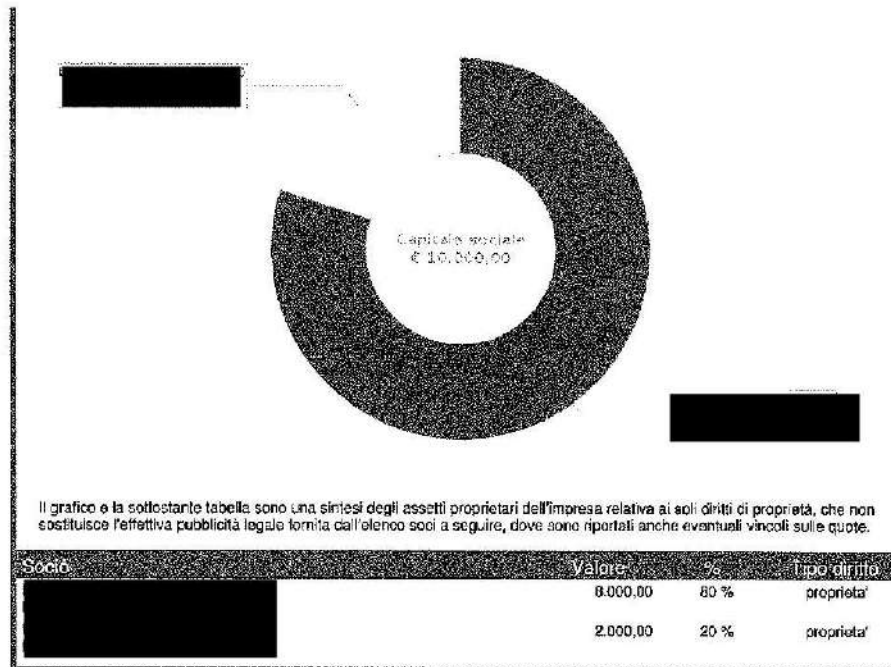
3. Capitale e strumenti finanziari

Capitale sociale in Euro	Deliberato: 10.000,00
	Sottoscritto: 10.000,00
	Versato: 10.000,00

strumenti finanziari previsti dallo statuto Titoli di debito:
ARTICOLO 7 DELLO STATUTO

4. Soci e titolari di diritti su azioni e quote

Sintesi della composizione societaria e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 25/02/2020



Elenco dei soci e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 25/02/2020
capitale sociale

Capitale sociale dichiarato sul modello con cui è stato depositato l'elenco dei soci:
10.000,00 Euro

Proprietà'

Quota di nominali: 2.000,00 Euro
Di cui versati: 2.000,00

Tipo di diritto: proprietà'

Domicilio del titolare o rappresentante comune

Proprietà'

Quota di nominali: 8.000,00 Euro
Di cui versati: 8.000,00

Tipo di diritto: proprietà'

Domicilio del titolare o rappresentante comune

Variazioni sulle quote sociali che hanno prodotto l'elenco sopra riportato

pratica con atto del 18/02/2020

Data deposito: 25/02/2020

Data protocollo: 25/02/2020

Numero protocollo: TV - 2020-21005

5 Amministratori

Amministratore Unico

Organi amministrativi in carica

amministratore unico

Numero componenti: 1

Elenco amministratori

Amministratore Unico

[REDACTED]

Rappresentante dell'impresa

[REDACTED] 39

domicilio

carica

amministratore unico

Data atto di nomina 22/02/2017

Data iscrizione: 15/03/2017

Durata in carica: a tempo indeterminato

Data: 31/08/2021

agenti e rappresentanti di commercio

Sezione: agenti e rappresentanti di commercio

Ente: CAMERA DI COMMERCIO

Provincia: TV

6 Attività, albi ruoli e licenze

Data d'inizio dell'attività dell'impresa 22/02/2017

Attività prevalente

PROGETTAZIONE E SVILUPPO DI SOFTWARE PER IMPRESE TURISTICHE.

Attività

inizio attività
(informazione storica)

Data inizio dell'attività dell'impresa: 22/02/2017

attività prevalente esercitata
dall'impresa

PROGETTAZIONE E SVILUPPO DI SOFTWARE PER IMPRESE TURISTICHE.

Classificazione ATECORI 2007-2022
dell'attività prevalente

Codice: 73.11.02 - conduzione di campagne pubblicitarie e altri servizi pubblicitari
importanza: prevalente svolta dall'impresa.
(codice di fonte Agenzia delle Entrate)

attività esercitata nella sede legale

PROGETTAZIONE E SVILUPPO DI SOFTWARE PER IMPRESE TURISTICHE (DAL 22.02.2017)

attività secondaria esercitata nella
sede legale

AGENZIA DI COMMERCIO; SETTORE: PRODOTTE PER LA CURA PERSONALE (DAL 31.08.2021)

Classificazione ATECO01 2007-2022
dell'attività
(codici di fonte Agenzia delle Entrate)

Codice: 73.11.02 - conduzione di campagne pubblicitarie e altri servizi pubblicitari
Importanza: primaria Registro Imprese

Codice: 73.2 - ricerche di mercato e sondaggi di opinione
Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 79.11 - attivita' delle agenzie di viaggio
Importanza: secondaria Registro Imprese

Codice: 79.90.19 - altri servizi di prenotazione e altre attivita' di assistenza turistica non
svolte dalle agenzie di viaggio nca
Importanza: secondaria Registro Imprese

Albi e Ruoli

Agenti E Rappresentanti Di
Commercio

Provincia: TV
Sezione: AGENTI E RAPPRESENTANTI DI COMMERCIO
Data: 31/08/2021

7. Aggiornamento Impresa

Data ultimo protocollo	23/05/2022
------------------------	------------

RAPPORTO DI CONTROLLO DI EFFICIENZA ENERGETICA TIPO 1 (gruppi termici) Pagina (1) di 1

A. DATI IDENTIFICATIVI codice catasto 201800098717
 Impianto: di Potenza termica nominale totale max. 34,80 (kW) sito nel Comune COMELICO SUPERIORE Prov. BL
 Indirizzo Via San Anna N. 2A Palazzo Scala Intero
Responsabile dell'impianto(2): Cognome
 Ragione Sociale P.IVA 00950880250
 Indirizzo N. Comune Prov.
 Titolo di responsabilità: Proprietario Occupante Amministratore Condominio Terzo Responsabile
Impresa manutentrice(4): Ragione Sociale GAGLIARDI RENATO & C. SNC P.IVA 00935090258
 Indirizzo VIA CORTE N. 10B Comune AURONZO DI CADORE Prov. BL

B. DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO Si No
 Dichiarazione di Conformità presente Libretti uso/manutenzione generatore presenti
 Libretto impianto presente Libretto compilato in tutte le sue parti

C. TRATTAMENTO DELL'ACQUA
 Durezza totale dell'acqua: 9,9 (°f) Non richiesto Assente Filtrazione Addolcimento Condizionamento
 Trattamento in ACS: Non richiesto Assente Filtrazione Addolcimento Condiz. chimico

D. CONTROLLO DELL'IMPIANTO Si No Nc
 Per installazione interna: in locale idoneo Canale da fumo o condotti di scoppio idonei (esame visivo)
 Per installazione esterna: generatori idonei Sistema di regolazione temperatura ambiente funzionante
 Aperture ventilazione/aerazione libere da ostruzioni Assenza di perdite di combustibile liquido (5)
 Adeguate dimensioni aperture di ventilazione/aerazione Idonea tenuta dell'impianto interno e raccordi con il generatore (6)

E. CONTROLLO E VERIFICA ENERGETICA DEL GRUPPO TERMICO GT.1 Data installazione 01/01/1988
 Fabbricante RIELLO Gruppo termico singolo Gruppo termico modulare
 Modello 2 KRCT 5/1 Tubo / nastro radiante Generatore d'aria calda
 Matricola 4618053 Pot.term. nominale max al focolare 34,80(kW) Pot.term. nominale utile 32,00(kW)
 Climatizzazione invernale Produzione ACS (7) Dispositivi di comando e regolazione funzionanti correttamente
 Combustibile: GPL Gas naturale Dispositivi di sicurezza non manomessi e/o cortocircuitati
 Gasolio Altro Valvola di sicurezza alla sovrappressione a scarico libero
 Modalità di evacuazione fumi: Naturale Forzata Controllo e pulizia lo scambiatore lato fumi
 Depressione nel canale da fumo (Pa)(8) Risultati controllo, secondo UNI 10389-1, conformi alla legge

Temperatura Fumi	Temp. Aria comburente	O ₂	CO ₂	Bacharach	CO corretto	Rendimento (9) di combustione	Rendimento (9) minimo di legge	Modulo termico
161,6 °C	15,0 °C	8,80 %	9,77 %	1,1/1,1/1,1	364 (ppm)	92,80 %	85,10 %	1

F. CHECK-LIST

Elenco di possibili interventi, dei quali va valutata la convenienza economica, che qualora applicabili all'impianto, potrebbero comportare un miglioramento della prestazione energetica:

- L'adozione di valvole termostatiche sui corpi scaldanti
 L'isolamento della rete di distribuzione nei locali non riscaldati
 L'introduzione di un sistema di trattamento dell'acqua sanitaria e per riscaldamento, ove assente
 La sostituzione di un sistema di regolazione on/off con un sistema programmabile su più livelli di temperatura.

OSSERVAZIONI(10): ANALISI DI COMBUSTIONE E PULIZIA DELLA CALDAIA

RACCOMANDAZIONI(11): DA INTUBARE CAMINO

PRESCRIZIONI (12)

Il tecnico dichiara, in riferimento ai punti A, B, C, D, E (sopra menzionati), che l'apparecchio può essere messo in servizio ed usato normalmente ai fini dell'efficienza energetica senza compromettere la sicurezza delle persone, degli animali e dei beni.

L'impianto può funzionare: Sì No

Il tecnico declina altresì ogni responsabilità per sinistri a persone, animali o cose derivanti da manomissioni dell'impianto o dell'apparecchio da parte di terzi, ovvero da carenze di manutenzione successiva. In presenza di carenze riscontrate e non eliminate, il responsabile dell'impianto si impegna, entro breve tempo, a provvedere alla loro risoluzione dandone notizia all'operatore incaricato. Si raccomanda un intervento manutentivo entro il 22/05/2020

Data del presente controllo 22/05/2019 Orario di arrivo/partenza presso l'impianto 09:00 / 11:00

Tecnico che ha effettuato i controlli: Nome e Cognome MAURIZIO PAIS

Firma leggibile del tecnico

Firma leggibile, per presa visione, del responsabile dell'impianto

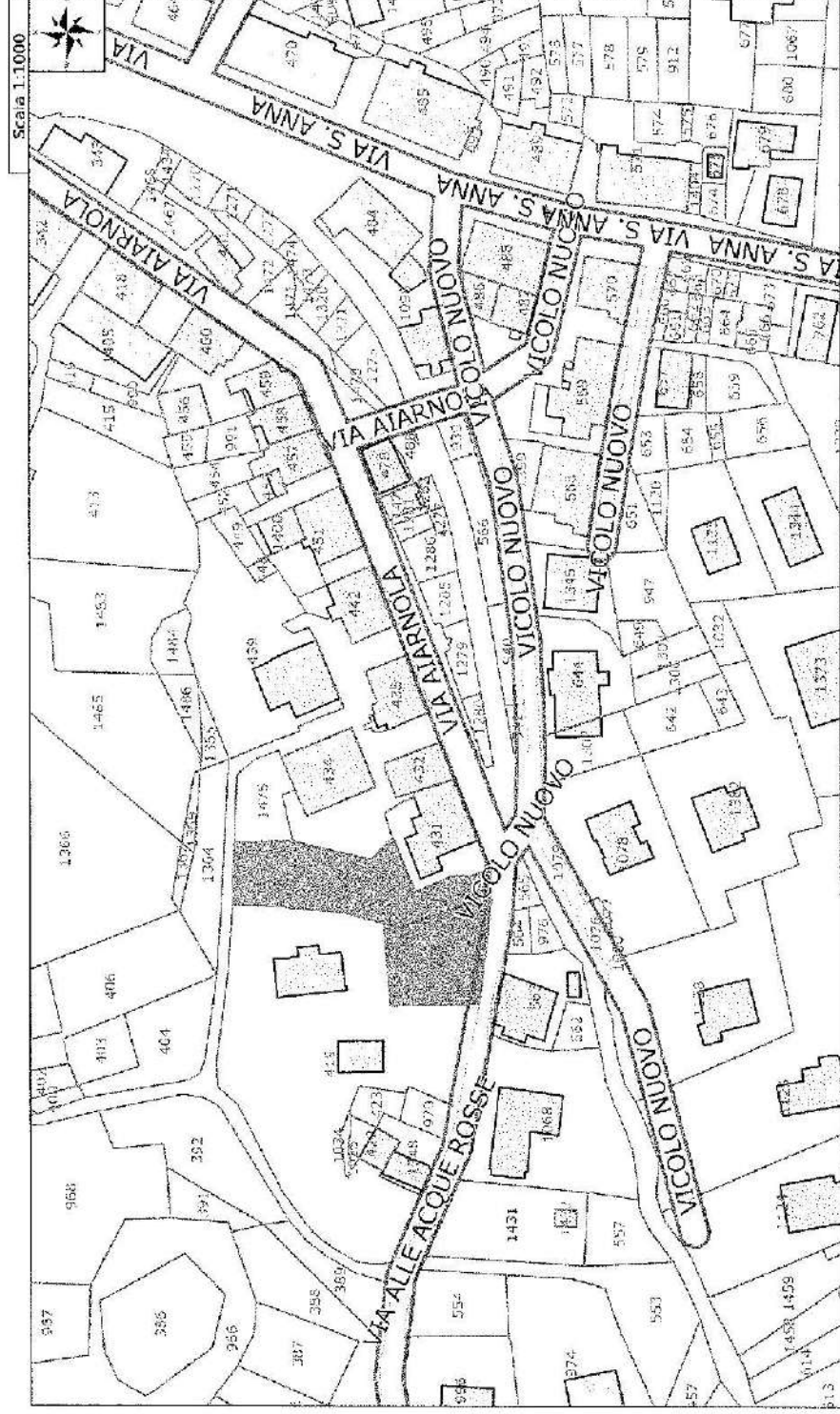
PAIS MAURIZIO

LOTTO N°2

**Immobile uso abitativo al P.T-1 in fabbricato
con parti comuni e corte, terreni in Via
Ajarnola n°60 nel Comune di Comelico
Superiore-Padola (BL);**

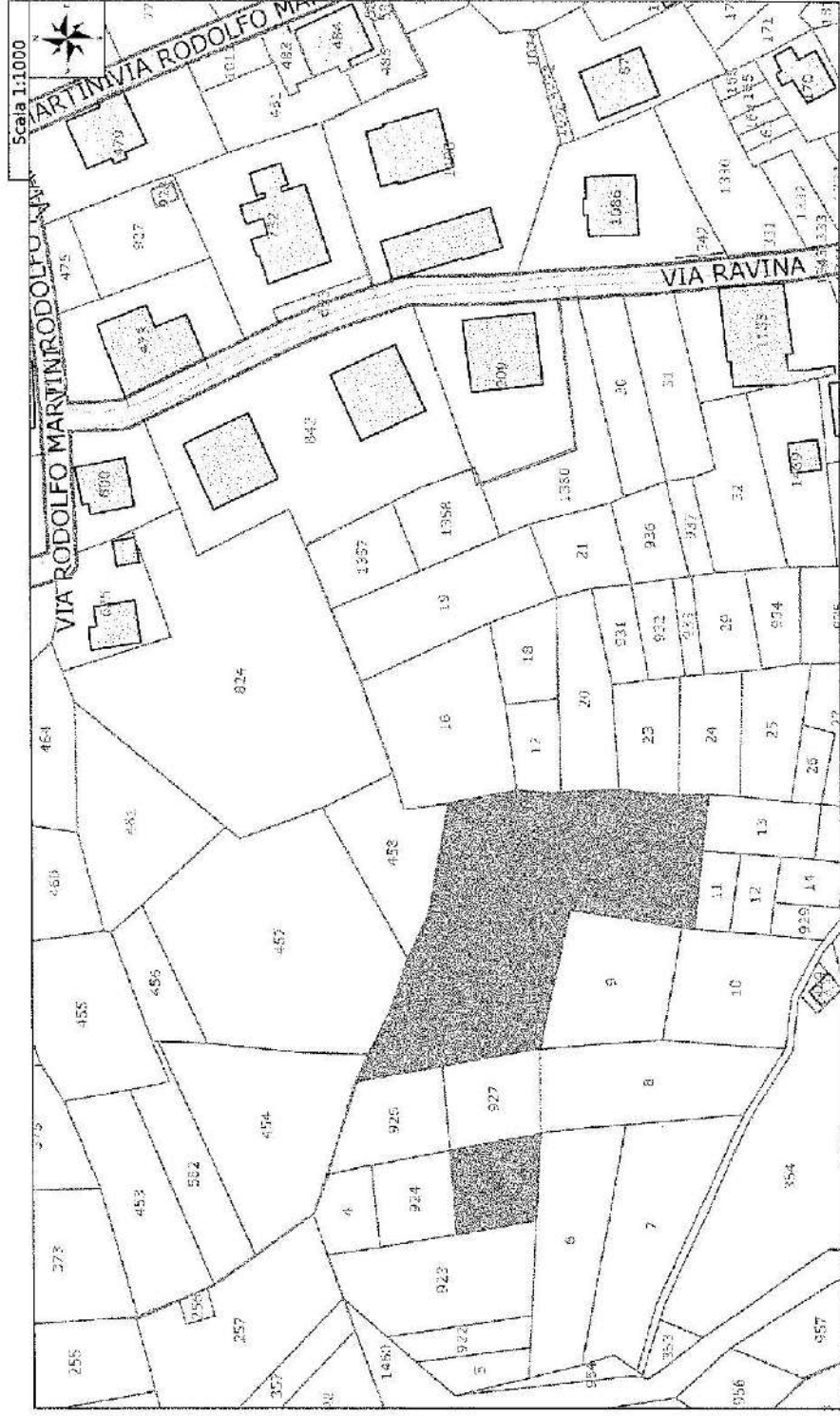
PLANIMETRIA CON INDICATI I TERRENI FOGLIO N°42 MAPPALI 1435-971

17-06-2022 19:51:52



PLANIMETRIA CON INDICATI I TERRENI AL FOGLIO N°42 MAPPALE 672-925

17-06-2022 21:06:49

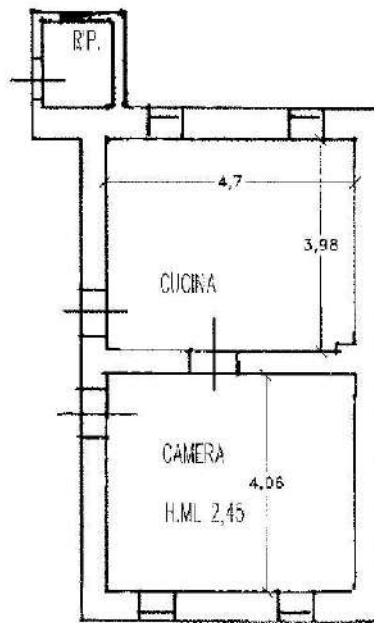


ORTOFOTO CON INDICATI I TERRENI FOGLIO N°42 MAPPALI 675-925

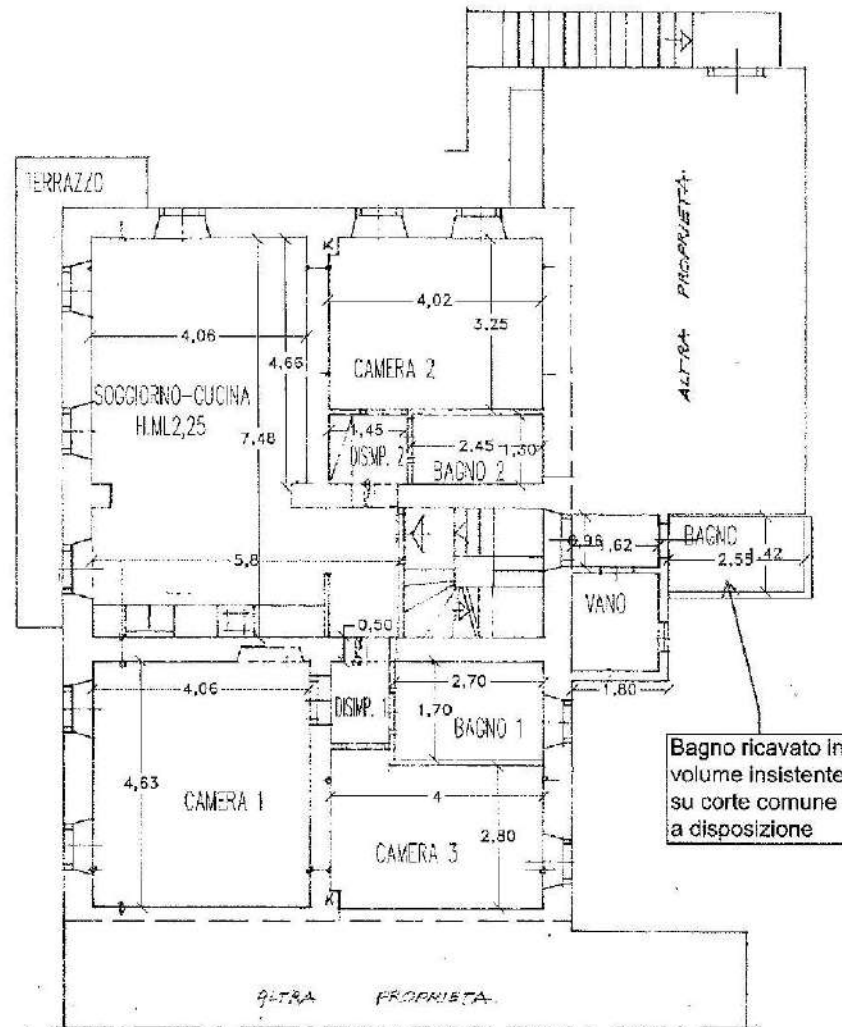
17-06-2022 21:10:47



RILIEVO IMMOBILE AL P.T. SCALA 1:100



RILIEVO IMMOBILE AL P.1 SCALA 1:100



Bagno ricavato in volume insistente su corte comune a disposizione



DATI GENERALI







<p>Destinazione d'uso</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Residenziale</p> <p><input type="checkbox"/> Non residenziale</p> <p>Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)</p>	<p>Oggetto dell'attestato</p> <p><input type="checkbox"/> Intero edificio</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare</p> <p><input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari</p> <p>Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 4</p>	<p><input type="checkbox"/> Nuova costruzione</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà</p> <p><input type="checkbox"/> Locazione</p> <p><input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante</p> <p><input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica</p> <p><input type="checkbox"/> Altro:</p>
--	--	--

Dati identificativi

 <p>Regione: Veneto Comune: Cornelio Superiore Indirizzo: Via Ajamola, 60 Piano: 0-1 Interno: Coordinate GIS: 46,5968 - 12,4763</p>	<p>Zona climatica: F Anno di costruzione: 1900 Superficie utile riscaldata (m²): 143,54 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00 Volume lordo riscaldato (m³): 502,57 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00</p>
--	--

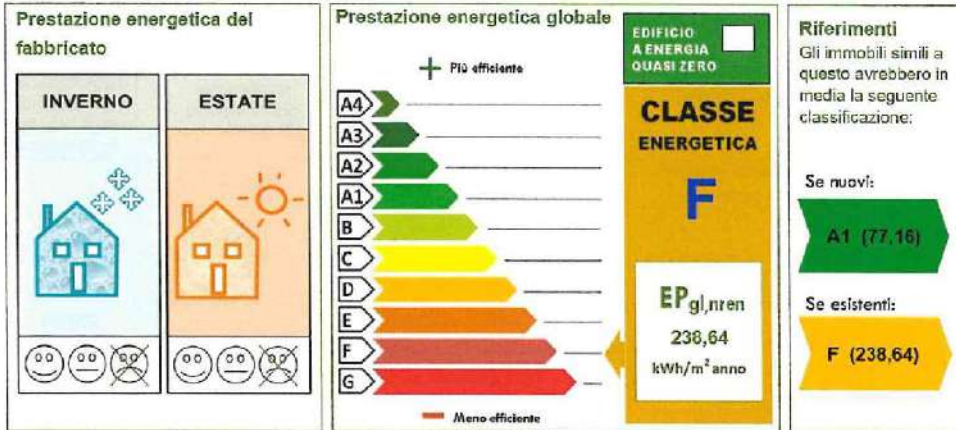
Comune catastale	Cornelio Superiore(C920)	Sezione	Foglio	42	Particella	431
Subalterni	da 7 a 7	da a	da a		da a	
Altri subalterni						

Servizi energetici presenti

<input type="checkbox"/>  Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/>  Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/>  Illuminazione
<input type="checkbox"/>  Climatizzazione estiva	<input 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.



Chiave: daa9113ece



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 globale ed emissioni
	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 238,64
✓	Gas naturale	3452,00 Nm3	
	GPL		
	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 0,00
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 47,73
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		
	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	Non si ravvedono interventi migliorativi con un tempo di ...		1	F (238,64)	<p align="center">F 238,64 kWh/m² anno</p>



Chiave: das9113ece



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**
CODICE IDENTIFICATIVO: 59982/2022 VALIDO FINO AL: 19/06/2032



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	502,57	m ³
S - Superficie disperdente	214,48	m ²
Rapporto S/V	0,43	
EPH,nd	150,75	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0360	-
Y IE	0,4227	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	Epnren
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato					η_{nc}		
Climatizzazione estiva						η_{cs}		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto Simulato					η_{ws}		
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								



Chiave: daa9113ece

Copia cartacea composta da n. 3 pagine, il documento elettronico firmato digitalmente da GIOVANNI HABERATORE, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatico di documenti della Regione del Veneto - art. 22 23 24 ter D.Lgs 70/2003 n. 62



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 59982/2022 VALIDO FINO AL: 19/06/2032



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	GIOVANNI IMPERATORE	
Indirizzo	VIA MONTEDORO 80/E TORRE DEL GRECO(NA)	
E-mail	info@lesoluzionitecniche.it	
Telefono	081 8819583,334 78 37 048	
Titolo	Ing.	
Ordine/iscrizione	Ingegneri / 18282 / NA	
Dichiarazione di indipendenza <small>ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</small>	<small>Al fine 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 possono derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.</small>	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

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

Data di emissione 19/06/2022



Chiave: dae9113ccc

Questo certificato è composto da 4 pagine. Per informazioni, informazioni, o per il download, si prega di scrivere a: GIOVANNI IMPERATORE, Via Montedoro 80/E, Torre del Greco (NA) - Tel. 081 8819583 - Email: info@lesoluzionitecniche.it - Web: www.lesoluzionitecniche.it



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 59982/2022 VALIDO FINO AL: 19/06/2032



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 descritto 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 (EP_{gl,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 comfort 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 valori 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: daa9113ec6

Copie statistiche consegnate da n. 5 pagine. Il documento informativo firmato digitalmente da GIOVANNI VAPEATTORE, il cui originale viene conservato nel sistema informatico di riferimento di riferimento della Regione del Veneto - art. 22, 23, 24 del D. Lgs. 7/3/2002 n. 97

Repertorio n.14406 Raccolta n.7284

DIVISIONE e DONAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Il sedici dicembre duemilatredecim
in Consilio Superiore (BL) via Pier Fortunato Galvi n. 3
avanti a me LORENZO CHIARELLI
iscritto al Collegio dei Notai di Belluno ed ivi residente
assistito dai Testi:

[Redacted names and addresses]

n. 24;

noti ed idonei come essi mi confermano
sono presenti:

[Redacted names and addresses]

codice fiscale dichiarato [Redacted]

[Redacted names and addresses]

codice fiscale dichiarato [Redacted]

[Redacted names and addresses]

Sant'Anna n. 2,
codice fiscale dichiarato [Redacted]

[Redacted names and addresses]
codice fiscale dichiarato ETO DGI 7BT14 G642R

[Redacted names and addresses]
della cui identita personale lo Notaio sono certo
i quali, presenti i Testi,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1

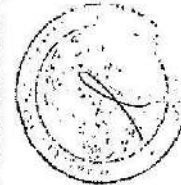
DIVISIONE - OGGETTO

I Compartenti

dichiarandosi proprietari dei beni descritti in Appresso:

[Redacted names and addresses]

REGISTRATO
a BELLUNO
il 24 dicembre 2013
n.5122
Sede 17
liquidati
Euro 2.826,00=



TRASCritto
a BELLUNO
il 24 dicembre 2013
al no 13703/10635
13704/10636

NOTAIO LORENZO CHIARELLI

Via Ghedonno Segato, 25 - 32100 BELLUNO - Tel. 0437 948081 - Fax 0437 956995 - Codice Fiscale CHR.LNZ.624604.1530K - Partita IVA 00780160255

-----in forza dei seguenti titoli:-----

* successione legittima di [REDACTED] a

[REDACTED] b
[REDACTED] 2
[REDACTED] a

* successione legittima [REDACTED] b

[REDACTED] b
[REDACTED] 11

* successione legittima di [REDACTED] a

[REDACTED] o
[REDACTED] o
[REDACTED] 11

e volendo addivenire allo scioglimento della comunione,
relativamente ai medesimi beni,-----

-----effettuano le seguenti assegnazioni:-----

-----PRIMO ASSEGNO-----

[REDACTED]

-----la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni:-----

* unità immobiliare ad uso abitazione facente parte del
fabbricato sito in Comune di Comelico Superiore (BL) via
Ajarnola n. 60 e così censita:-----

-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----

-----CATASTO FABBRICATI-----

-----FOGLIO 42-----

-----MAPPALE 431-----

-----SUB 6-----

-----VIA AJARNOLA n. 60-----

-----piano T categoria A/4 classe 3 vani 3 RC E 131,70-----

Il tutto con la comproprietà per la quota proporzionale
dell'intera superficie coperta del fabbricato e scoperta
annessa, delle parti e consistenze dell'edificio di uso comune
condominiale come dall'articolo 1117 e seguenti del codice
civile in particolare dei seguenti subalterni:-----

SUB 9, bene comune non censibile costituito da corte, ingresso
al piano terra, vano scale dal piano terra al primo piano,
centrale termica al primo piano sottostada, comune ai
subalterni 6, 7 ed 8;-----

SUB 11, bene comune non censibile costituito da corte, comune
a tutti i subalterni.-----

Confini dell'intero mappale 431: mappale 1435, strada, mappale
432 e ancora strada;-----

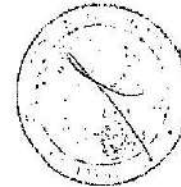
* manufatto ad uso deposito sito in Comune di Comelico
Superiore (BL) Pra d'la Monti e così censito:-----

-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----

-----CATASTO FABBRICATI-----

-----FOGLIO 70-----

-----MAPPALE 224-----
-----PRA D'LA MONTI-----
-----piano 7 categoria C/2 classe U mq. 9 RC € 8,83-----
-----Confini: mappale 223 su tutti i lati-----
-----* terreni siti in Comune di Comelico Superiore (BL)-----
-----e così censiti-----
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO TERRENI-----
-----FOGLIO 18-----
-----MAPPALE 31-----
-----are 31.80 bosco alto fusto classe 2 RD € 9,03 RA € 0,49-----
-----Confini: mappali 41, 10e 29-----
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO TERRENI-----
-----FOGLIO 31-----
-----MAPPALE 352-----
-----are 8.90 prato classe 1 RD € 1,84 RA € 1,51-----
-----Confini: mappali 426, 351, 343 e strada-----
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO TERRENI-----
-----FOGLIO 33-----
-----MAPPALE 238-----
-----are 11.00 prato classe 1 RD € 2,27 RA € 1,99-----
-----Confini: mappali 593, 240, 239, 908, 231 e 233-----
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO TERRENI-----
-----FOGLIO 43-----
-----MAPPALE 62-----
-----are 9.30 bosco alto fusto classe 4 RD € 0,86 RA € 0,05-----
-----Confini: mappali 71, 70, 61 e 48-----
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO TERRENI-----
-----FOGLIO 48-----
-----MAPPALE 23-----
-----are 12.50 prato classe 2 RD € 1,63 RA € 1,63-----
-----Confini: mappali 20, 24, 42 e 22-----
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO TERRENI-----
-----FOGLIO 70-----
-----MAPPALE 223-----
-----are 70.80 prato classe 4 RD € 1,46 RA € 2,93-----
-----Confini: mappali 76, 77, 94, 225 e limite del foglio-----
-----Valore dichiarato dell'assegno-----
-----EURO 40.000,00 (quarantamila/00)-----
-----SECONDO ASSEGNO-----

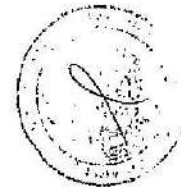


-----per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno-----
-----la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni:-----
-----* unità immobiliare ad uso abitazione facente parte del
-----fabbricato sito in Comune di Comelico Superiore (BL) via

..... e così censita:.....
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO FABBRICATI-----
-----FOGLIO 42-----
-----MAPPALE 431-----
-----SUB 7-----
-----VIA AJAENOLA n. 60-----
-----piani 1-1 categoria A/4 classe 3 vani 7,5 RC e 329,24-----
Il tutto con la comproprietà per la quota proporzionale
dell'intera superficie coperta dal fabbricato e scoperta
annessa, delle parti e consistenze dell'edificio di uso comune
condominiale come dall'articolo 1117 e seguenti del codice
civile in particolare dei seguenti subalterni:-----
SUB 9, bene comune non censibile costituito da corte, ingresso
al piano terra, vano scale dal piano terra al primo piano,
centrale termica al primo piano sottostrada, comune ai
subalterni 6, 7 ed 8;-----
SUB 11, bene comune non censibile costituito da corte, comune
a tutti i subalterni.-----
Confini dell'intero mappale 431: mappale 1435, strada, mappale
432 e ancora strada;-----
* porzione immobiliare ad uso deposito, con corte esclusiva,
sito in Comune di Comelico Superiore (BL) Località Pies-----
-----e così censito:-----
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO FABBRICATI-----
-----FOGLIO 32-----
-----MAPPALE 353-----
-----SUB 2-----
-----LOCALITÀ PIES-----
-----piano 1 categoria C/2 classe U mc. 13 RC e 9,81-----
Il tutto con la comproprietà per la quota proporzionale
dell'intera superficie coperta dal fabbricato, delle parti e
consistenze dell'edificio di uso comune condominiale come
dall'articolo 1117 e seguenti del codice civile.-----
Confini dell'intero mappale 353: mappali 195 e 198;-----
* terreni siti in Comune di Comelico Superiore (BL)-----
-----e così censiti:-----
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO TERRENI-----
-----FOGLIO 32-----
-----MAPPALE 197-----
-----are 49,40 bosco alto fusto classe 3 RD e 6,39 RA e 0,51-----
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO TERRENI-----
-----FOGLIO 32-----
-----MAPPALE 198-----
-----are 35,00 prato classe 3 RD e 2,71 RA e 3,07-----
Confini dell'insieme: mappali 194, 195, 353, ancora 195, 180,
202, 200, 199 e limite del foglio;-----

----- COMUNE DI COMELICO SUPERIORE -----
----- CATASTO TERRENI -----
----- FOGLIO 42 -----
----- MAPPALE 672 -----
----- are 21,90 prato classe 1 RD € 4,52 RA € 3,96 -----
----- COMUNE DI COMELICO SUPERIORE -----
----- CATASTO TERRENI -----
----- FOGLIO 42 -----
----- MAPPALE 925 -----
----- are 2,80 prato classe 2 RD € 0,36 RA € 0,36 -----
----- Confini dell'insieme: mappali 16, 17, 20, 23, 24, 13, 11, 9, -----
----- 927, 924, 4 e limite del foglio. -----
----- Valore dichiarato dell'assegno: -----
----- EURO 60.000,00 (ottantamila/00) -----
----- TERZO ABBONO -----

----- la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni: -----
----- * unità immobiliari ad uso abitazione e autorimessa facenti -----
----- parte del fabbricato sito in Comune di Comelico Superiore (BL) -----
----- via Ajarnola n. 60 e così censite: -----
----- COMUNE DI COMELICO SUPERIORE -----
----- CATASTO FABBRICATI -----
----- FOGLIO 42 -----
----- MAPPALE 431 -----
----- SUB 5 -----
----- VIA AJARNOLA n. 60 -----
----- piani 1-2 categoria A/4 classe 3 vani 2,5 RC € 109,75 -----
----- COMUNE DI COMELICO SUPERIORE -----
----- CATASTO FABBRICATI -----
----- FOGLIO 42 -----
----- MAPPALE 431 -----
----- SUB 4 -----
----- VIA AJARNOLA n. 60 -----
----- piano T categoria C/5 classe U mq. 20 RC € 26,86 -----
----- Il tutto con la comproprietà per la quota proporzionale -----
----- dell'intera superficie coperta dal fabbricato e scoperta -----
----- annessa, delle parti e consistenze dell'edificio di uso comune -----
----- condominiale come dall'articolo 1117 e seguenti del codice -----
----- civile in particolare dei seguenti subalterni: -----
----- SUB 10, bene comune non censibile costituito da corte, comune -----
----- ai subalterni 4 e 5; -----
----- SUB 11, bene comune non censibile costituito da corte, comune -----
----- a tutti i subalterni. -----
----- Confini dell'intero mappale 431: mappale 1435, strada, mappale -----
----- 432 e ancora strada: -----
----- * terreni siti in Comune di Comelico Superiore (BL) -----
----- e così censiti: -----
----- COMUNE DI COMELICO SUPERIORE -----
----- CATASTO TERRENI -----
----- FOGLIO 70 -----



-----MAPPALE 139-----
-----ettari 1 are 80,20 prato classe 3 RD 13,96 RA 15,82-----
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO TERRENI-----
-----FOGLIO 70-----
-----MAPPALE 140-----
-----are 0,64 incolto produttivo classe 1 RD 6 0,01 RA 6 0,01-----
-----Confini dell'insieme: mappali 134, 133, 132, 215, 119, 118,
178, 141, strada, mappali 217 e 164-----
-----Valore dichiarato dell'assegno:-----
-----EURO 40.000,00 (quarantamila/00)-----
-----QUARTO ASSEGNO-----
-----[REDACTED]-----
-----per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno-----
-----la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni:-----
* unità immobiliare ad uso abitazione facente parte del
fabbricato sito in Comune di Comelico Superiore (BL) via
Ajarnola n. 60 e così censita:-----
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO FABBRICATI-----
-----FOGLIO 42-----
-----MAPPALE 431-----
-----SUB 8-----
-----VIA AJARNOLA n. 60-----
-----piani 2-3 categoria A/4 classe 3 vani 6,5 RC 6 285,34-----
Il tutto con la comproprietà per la quota proporzionale
dell'intera superficie coperta dal fabbricato e scoperta
annessa, delle parti e consistenze dell'edificio di uso comune
condominiale come dall'articolo 1117 e seguenti del codice
civile in particolare dei seguenti subalterni:-----
SUB 9, bene comune non censibile costituito da corte, ingresso
al piano terra, vano scale dal piano terra al primo piano,
centrale termica al primo piano sottostrada, comune ai
subalterni 6, 7 ed 8;-----
SUB 11, bene comune non censibile costituito da corte, comune
a tutti i subalterni.-----
Confini dell'intero mappale 431: mappale 1435, strada, mappale
432 e ancora strade:-----
* terreni siti in Comune di Comelico Superiore (BL)-----
-----e così censiti:-----
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO TERRENI-----
-----FOGLIO 18-----
-----MAPPALE 41-----
-----are 46,10 bosco alto fusto classe 2 RD 6 13,09 RA 6 0,71-----
-----Confini: mappali 31, 97, 106 e 40;-----
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO TERRENI-----
-----FOGLIO 32-----
-----MAPPALE 256-----

---are 8.33 incolto produttivo classe 1 RD € 0,01 RA € 0,01---

----- COMUNE DI COMELICO SUPERIORE -----

----- CATASTO TERRENI -----

----- FOGLIO 32 -----

----- MAPPALE 257 -----

---are 6.40 prato classe 2 RD € 0,83 RA € 0,83---

----- Confini dell'insieme: strada, mappali 253, 254, 255 e limite del foglio. -----

----- COMUNE DI COMELICO SUPERIORE -----

----- CATASTO TERRENI -----

----- FOGLIO 32 -----

----- MAPPALE 328 -----

---are 8.60 prato classe 2 RD € 1,11 RA € 1,11---

----- Confini: mappali 325, 326, 327, strada e limite del foglio. -----

----- Valore dichiarato dell'assegno: -----

----- EURO 40.000,00 (quarantamila/00) -----

----- ARTICOLO 2 -----

----- VALORE E PATTI -----

----- I Componenti dichiarano: -----

- che si ritengono tacitati di ogni loro diritto alla proprietà comune oggetto della presente divisione;

- che il valore della divisione è di

----- EURO 200.000,00 (duecentomila/00) -----

- che le assegnazioni corrispondono alle quote di diritto e che quindi non si dà luogo ad alcun conguaglio.

Per quanto occorra, i Componenti rinunciano ad ogni diritto di ipoteca legale. Si garantiscono reciprocamente la proprietà

dei lotti loro assegnati e la loro libertà da trascrizioni pregiudizievole, ipoteche e privilegi anche fiscali a favore

dello Stato, usi civici, contratti di affitto e di locazione, frutti pendenti, persone e cose. Gli immobili vengono

assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano con tutti gli inerenti diritti, azioni, ragioni,

accessori, pertinenze ed oneri, servitù attive e passive. Il possesso viene immediatamente trasferito alle parti ognuna per il rispettivo lotto.

----- ARTICOLO 3 -----

----- MENZIONI FISCALI -----

Le Parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni dell'articolo 12 del D.L. n. 70/88, convertito in Legge 13

maggio 1988, n. 154.

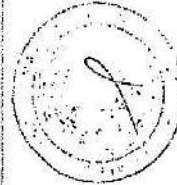
----- ARTICOLO 4 -----

----- DICHIARAZIONI AI SENSI DELL'ART. 29, comma 1 bis, -----

----- DELLA LEGGE 27 FEBBRAIO 1985 N. 52 -----

Omesso la lettura per concorde dispensa delle parti, allego al presente atto sotto le lettere da A. a G. le planimetrie relative agli immobili sopradescritti.

I Componenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 e successive modifiche e integrazioni e sulla base delle disposizioni vigenti in



materia catastale. dichiarano e si garantiscono reciprocamente:

- che le planimetrie allegate al presente atto corrispondono alle planimetrie attualmente depositate in Catasto;
- che i dati catastali relativi alle unità in oggetto, quali sopra riportati, e le planimetrie catastali depositate in Catasto e come sopra allegate, sono conformi allo stato di fatto.

ARTICOLO 3

DONAZIONE - OGGETTO

riservandosi l'usufrutto generale vitalizio
sull'unità immobiliare di cui al successivo punto I
DONA
alla sorella [redacted], che accetta.

seguenti beni:

I

* la nuda proprietà della quota di 1/2 (un mezzo) dell'unità immobiliare ad uso abitazione facente parte del fabbricato sito in Comune di Comelico Superiore (BL) via Ajarnola n. 60
così censita:

COMUNE DI COMELICO SUPERIORE

CATASTO FABBRICATI

FOGLIO 42

MAPPALE 431

SUB 7

VIA AJARNOLA n. 60

piano I-1 categoria A/4 classe 3 vani 7,5 RC e 329,24
Il tutto con la comproprietà per la quota proporzionale dell'intera superficie coperta dal fabbricato e scoperta annessa, delle parti e consistenze dell'edificio di uso comune condominiale come dall'articolo 1117 e seguenti del codice civile in particolare dei seguenti subalterni:

SUB 9, bene comune non censibile costituito da corte, ingresso al piano terra, vano scale dal piano terra al primo piano, centrale termica al primo piano sottostrada, comune ai subalterni 6, 7 ed 8;

SUB 11, bene comune non censibile costituito da corte, comune a tutti i subalterni.
Confini dell'intero mappale 431: mappale 1435, strada, mappale 432 e ancora strada;

II

* La quota di 1/2 (un mezzo) di proprietà della porzione immobiliare ad uso deposito, con corte esclusiva, sito in Comune di Comelico Superiore (BL) Località Pies
così censita:

COMUNE DI COMELICO SUPERIORE

CATASTO FABBRICATI

FOGLIO 32

MAPPALE 353

corrispondente al diritto viene dato da oggi per tutti gli effetti.

Si rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

La donazione viene fatta con dispensa da collazione ed imputazione.

ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 e successive modifiche e integrazioni e sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, ribadisce e garantisce:

che la planimetria relativa al mappale 431 sub 7 allegata al presente atto corrisponde alla planimetria attualmente depositata presso l'Agenzia del Territorio;

che i dati catastali relativi all'unità in oggetto, quali sopra riportati, e la planimetria catastale depositata in Catasto e come sopra allegata, sono conformi allo stato di fatto.

concorda con detta dichiarazione.

ARTICOLO 7

--- MENZIONI FISCALI ---

dichiarano:

che la donazione ha un valore globale di EURO 13.000,00 (tredicimila/00)

di essere fratelli, che non ha mai effettuato donazioni prima d'ora e

ARTICOLO 8

--- PRESTAZIONE ENERGETICA ---

La parte donataria dà atto di aver ricevuto la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'immobile donato e in particolare di aver ricevuto il relativo attestato di prestazione energetica redatto in data 4 dicembre 2013 dal Perito industriale Remo ZANDONELLA, iscritto al Collegio dei Periti industriali della Provincia di Belluno al n. 1342, che parte donataria mi consegna in originale e io, cecasse la lettura per concorde dispensa delle parti, allego al presente atto sotto la lettera N.

ARTICOLO 9

--- MENZIONI URBANISTICHE ---

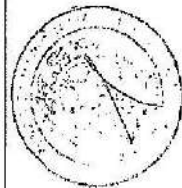
La parti condividenti e donante, da me Notaro ammonite sulle conseguenze penali e civili delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, attestano che le opere relative ai fabbricati in oggetto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e che successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi; dichiarano e garantiscono che la superficie del terreno costituente area di pertinenza di ciascun fabbricato è inferiore a cinquemila metri quadrati.

I Condidenti e la parte donataria dichiarano di essere edotti dell'assenza del certificato di agibilità relativamente agli immobili in contratto e di nulla avere ad eccepire al riguardo.

I Componenti mi esibiscono il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Comelico Superiore (BL) in data 22 novembre 2013, che, omessane la lettura per concorde dispensa delle parti, allego al presente atto sotto la lettera F., e dichiarano che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente al rilascio degli stessi relativamente ai terreni di cui al presente atto.

Si danno atto reciprocamente le parti che sui terreni assegnati e donati non insiste alcun fabbricato neppure allo stato iniziale.

-----ARTICOLO 10-----
-----REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI-----



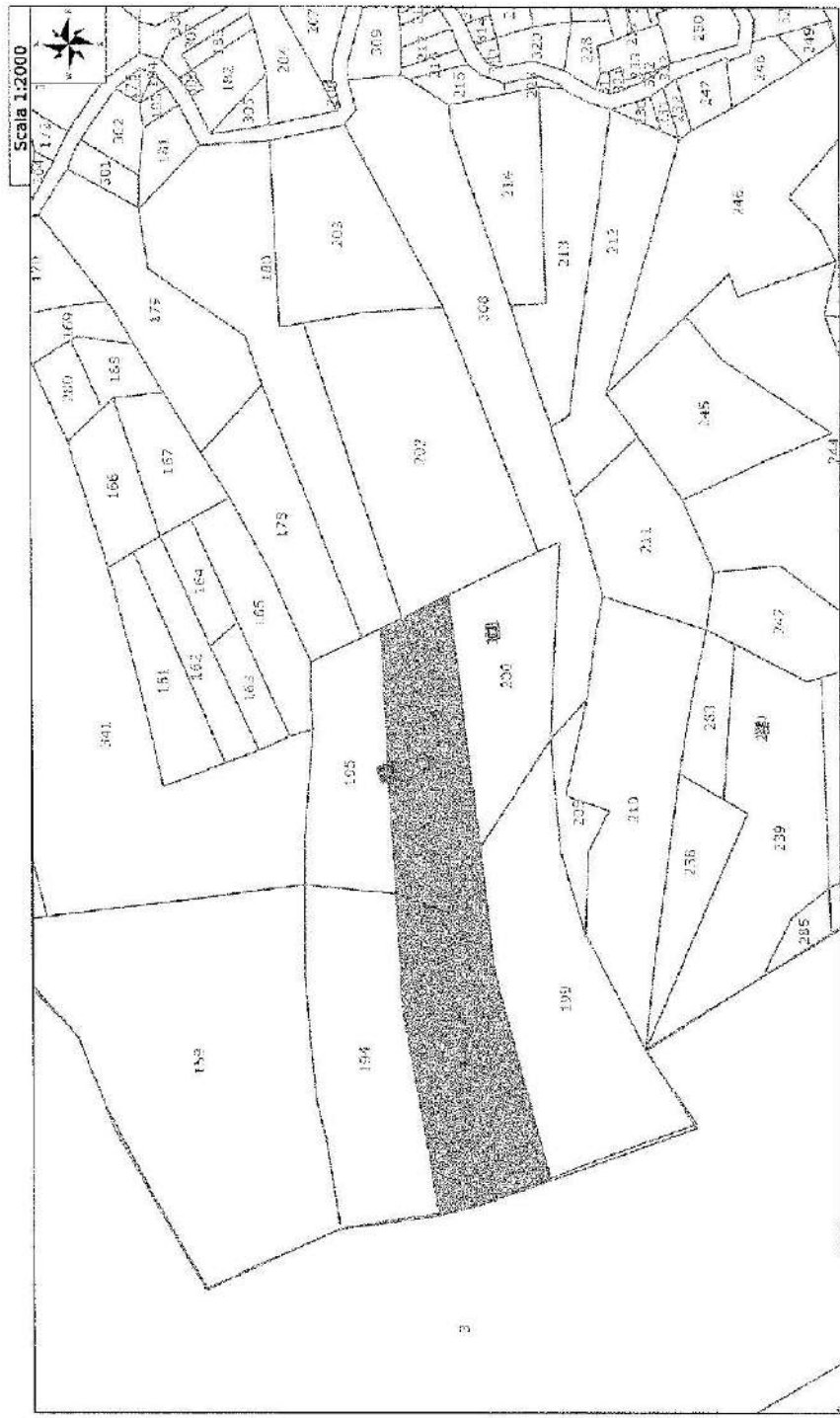
Ho lett questo atto ai Componenti, da me e da persona di mia fiducia scritto su undici pagine di tre fogli.
-----SOTTOSCRITTO alle ORE SEDICI e QUARANTA-----

FIRMATO: [Redacted Signature]
[Redacted Name]
LORENZO CHIARELLI NOTAIO.

LOTTO N°3

**Terreni e porzione di fabbricato rurale sito
nel Comune di Comelico Superiore-Padola
(BL) in località Pian de Pies**

PLANIMETRIA CON INDICATI TERRENI E FABBRICATO RURALE



19-06-2022 20:11:32

ORTOFOTO CON INDICAZIONE TERRENI E FABBRICATO RURALE



-----In forza dei seguenti titoli:-----

* successione legittima di [REDACTED], nato a [REDACTED] ed ivi deceduto [REDACTED] [REDACTED], dichiarazione presentata a Pieve di Cadore il 12 luglio 1983, registrata al n. 74 vol. 279 e trascritta a Belluno il 23 agosto 1983 al nn. 6963/6247;-----

* successione legittima di [REDACTED] nata a [REDACTED] e deceduta [REDACTED] [REDACTED] dichiarazione registrata a Pieve di Cadore il 25 maggio 2011 al n. 274 Vol. 9990/11 e trascritta a Belluno in data il luglio 2011 al nn. 7686/5788;-----

* successione legittima di [REDACTED] e deceduta [REDACTED] [REDACTED] dichiarazione registrata a Pieve di Cadore il 25 maggio 2011 al n. 275 Vol. 9990/11 e trascritta a Belluno in data il luglio 2011 al nn. 7687/5789;-----

e volendo addivanzare allo scioglimento della comunione, relativamente ai sedesimi beni,-----

-----effettuano le seguenti assegnazioni:-----

-----PRIMO ASSEGNO-----

-----a [REDACTED]-----

-----la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni:-----

* unità immobiliare ad uso abitazione facente parte del fabbricato sito in Comune di Comelico Superiore (BL) via Ajarnola n. 60 e così censita:-----

-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----

-----CATASTO FABBRICATI-----

-----FOGLIO 42-----

-----MAPPALE 431-----

-----SUB 6-----

-----VIA AJARNOLA n. 60-----

-----piano 1 categoria A/4 classe 3 vani 3 RC e 131,70-----

Il tutto con la comproprietà per la quota proporzionale dell'intera superficie coperta dal fabbricato e scoperta annessa, delle parti e consistenze dell'edificio di uso comune condominiale come dall'articolo 1117 e seguenti del codice civile in particolare dei seguenti subalterni:-----

SUB 9, bene comune non censibile costituito da corte, ingresso al piano terra, vano scale dal piano terra al primo piano, centrale termica al primo piano sottostrada, comune ai subalterni 6, 7 ed 8;-----

SUB 11, bene comune non censibile costituito da corte, comune a tutti i subalterni.-----

Confini dell'intero mappale 431: mappale 1435, strada, mappale 432 e ancora strada;-----

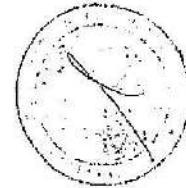
* manufatto ad uso deposito sito in Comune di Comelico Superiore (BL) Pra d'la Monti e così censito:-----

-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----

-----CATASTO FABBRICATI-----

-----FOGLIO 70-----

-----MAPPALE 224-----
-----PRA D'LA MONTI-----
-----piano T categoria C/2 classe U mq. 9 RC e 6,83-----
-----Confini: mappale 223 su tutti i lati;-----
-----* terreni siti in Comune di Comelico Superiore (BL)-----
-----e così censiti:-----
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO TERRENI-----
-----FOGLIO 18-----
-----MAPPALE 31-----
-----are 31,80 bosco alto fusto classe 2 RD e 9,03 RA e 0,49-----
-----Confini: mappali 41, 30e 29;-----
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO TERRENI-----
-----FOGLIO 31-----
-----MAPPALE 352-----
-----are 8,90 prato classe 1 RD e 1,84 RA e 1,61-----
-----Confini: mappali 326, 351, 343 e strada;-----
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO TERRENI-----
-----FOGLIO 31-----
-----MAPPALE 236-----
-----are 11,00 prato classe 1 RD e 2,27 RA e 1,99-----
-----Confini: mappali 593, 240, 229, 98B, 231 e 233;-----
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO TERRENI-----
-----FOGLIO 43-----
-----MAPPALE 62-----
-----are 9,30 bosco alto fusto classe 4 RD e 0,86 RA e 0,05-----
-----Confini: mappali 71, 70, 61 e 48;-----
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO TERRENI-----
-----FOGLIO 18-----
-----MAPPALE 23-----
-----are 12,60 prato classe 2 RD e 1,63 RA e 1,63-----
-----Confini: mappali 20, 24, 42 e 22;-----
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO TERRENI-----
-----FOGLIO 70-----
-----MAPPALE 223-----
-----are 70,80 prato classe 4 RD e 1,46 RA e 2,93-----
-----Confini: mappali 75, 77, 94, 225 e limite del foglio.-----
-----Valore dichiarato dell'assegno:-----
-----EURO 40.000,00 (quarantamila/00)-----
-----SECONDO ASSEGNO-----



-----a -----
-----per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno-----
-----la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni:-----
-----* unità immobiliare ad uso abitazione facente parte del
-----fabbricato sito in Comune di Comelico Superiore (BL) via

Ajarnola n. 60 e così censita:-----
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO FABBRICATI-----
-----FOGLIO 42-----
-----MAPPALE 431-----
-----SUB 7-----
-----VIA AJARNOLA n. 60-----
-----piani F-1 categoria A/4 classe 3 vani 7,5 RC e 329,24-----
Il tutto con la comproprietà per la quota proporzionale
dell'intera superficie coperta dal fabbricato e scoperta
annessa, delle parti e consistenze dell'edificio di uso comune
condominiale come dall'articolo 1117 e seguenti del codice
civile in particolare dei seguenti subalterni:-----
SUB 9, bene comune non censibile costituito da corte, ingresso
al piano terra, vano scale dal piano terra al primo piano,
centrale termica al primo piano sottocrada, comune ai
subalterni 6, 7 ed 8;-----
SUB 11, bene comune non censibile costituito da corte, comune
a tutti i subalterni.-----
Confini dell'intero mappale 431: mappale 1435, strada, mappale
432 e ancora strada;-----
* porzione immobiliare ad uso deposito, con corte esclusiva,
sito in Comune di Comelico Superiore (BL) Località Pies-----
-----e così censito:-----
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO FABBRICATI-----
-----FOGLIO 32-----
-----MAPPALE 151-----
-----SUB 2-----
-----LOCALITÀ PIES-----
-----piano T categoria C/2 classe U mq. 10 RC e 9,81-----
Il tutto con la comproprietà per la quota proporzionale
dell'intera superficie coperta dal fabbricato, delle parti e
consistenze dell'edificio di uso comune condominiale come
dall'articolo 1117 e seguenti del codice civile.-----
Confini dell'intero mappale 151: mappali 195 e 198;-----
* terreni siti in Comune di Comelico Superiore (BL)-----
-----e così censiti:-----
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO TERRENI-----
-----FOGLIO 32-----
-----MAPPALE 197-----
-----are 49,40 bosco sito fusto classe 3 RD e 6,38 RA e 0,51-----
-----COMUNE DI COMELICO SUPERIORE-----
-----CATASTO TERRENI-----
-----FOGLIO 32-----
-----MAPPALE 198-----
-----are 35,00 prato classe 3 RD e 2,71 RA e 3,07-----
Confini dell'insieme: mappali 194, 195, 197, ancora 195, 180,
202, 209, 199 e limite del foglio;-----

----- COMUNE DI COMELICO SUPERIORE -----
----- CATASTO TERRENI -----
----- FOGLIO 42 -----
----- MAPPALE 672 -----
----- area 21,90 prato classe 1 RD € 4,51 RA € 3,96 -----
----- COMUNE DI COMELICO SUPERIORE -----
----- CATASTO TERRENI -----
----- FOGLIO 42 -----
----- MAPPALE 925 -----
----- area 2,80 prato classe 2 RD € 9,36 RA € 0,36 -----
----- Confini dell'insieme: mappali 16, 17, 20, 23, 24, 13, 11, 9,
923, 924, 4 e limite del foglio. -----
----- Valore dichiarato dell'assegno: -----
----- EURO 80.000,00 (ottantamila/00) -----
----- TERZO ASSEGNO -----

----- In piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni: -----
----- * unità immobiliari ad uso abitazione e autorimessa facenti
parte del fabbricato sito in Comune di Comelico Superiore (BL)
via Ajarnola n. 60 e così censiti: -----
----- COMUNE DI COMELICO SUPERIORE -----
----- CATASTO FABBRICATI -----
----- FOGLIO 42 -----
----- MAPPALE 431 -----
----- SUB 5 -----
----- VIA AJARNOLA n. 60 -----
----- piani 1-2 categoria A/4 classe 3 vani 2,5 RC € 109,75 -----
----- COMUNE DI COMELICO SUPERIORE -----
----- CATASTO FABBRICATI -----
----- FOGLIO 42 -----
----- MAPPALE 431 -----
----- SUB 4 -----
----- VIA AJARNOLA n. 60 -----
----- piano 7 categoria C/6 classe U mq. 20 RC € 26,86 -----
----- Il tutto con la comproprietà per la quota proporzionale
dell'intera superficie coperta dal fabbricato e scoperta
annessa, delle parti e consistenze dell'edificio di uso comune
condominiale come dall'articolo 1117 e seguenti del codice
civile in particolare dei seguenti subalterni: -----
----- SUB 10, bene comune non censibile costituito da corte, comune
ai subalterni 4 e 5; -----
----- SUB 11, bene comune non censibile costituito da corte, comune
a tutti i subalterni. -----
----- Confini dell'intero mappale 431: mappale 1438, strada, mappale
432 e ancora strada; -----
----- * terreni siti in Comune di Comelico Superiore (BL) -----
----- così censiti: -----
----- COMUNE DI COMELICO SUPERIORE -----
----- CATASTO TERRENI -----
----- FOGLIO 70 -----

