



ELIA ZOCCA  
NOTAIO

Repertorio n. 3.017

Raccolta n. 2.590

COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno cinque del mese di marzo  
(05 marzo 2021)

In Pescantina (VR), via Ponte n. 80/A.

Avanti a me dottor Elia Zocca, Notaio in Pescantina (VR),  
iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Verona, sono  
comparse:

[REDACTED]

Le comparenti, cittadine italiane, della cui identità  
personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il  
presente atto con il quale si conviene e stipula quanto  
segue.

CONSENSO ED OGGETTO

La signora [REDACTED] cede e vende alla  
signora [REDACTED] che accetta ed acquista, la piena ed  
esclusiva proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti  
parti del fabbricato sito in Bevilacqua (VR), Piazza Marega  
n. 234/236 e precisamente:

- abitazione con corte esclusiva al piano terra e primo con  
annesso pollaio al piano terra di complessivi 10,5 (dieci  
virgola cinque) vani catastali;
- laboratorio pertinenziale con corte esclusiva al piano  
terra;

il tutto distinto al

Catasto Fabbricati del Comune di Bevilacqua (VR)

Foglio 11

mapp 207 sub 3 graffato col mapp 207 sub 4 - cat A/3 - cl 3  
vani 10,5 - piano 1 - Sup Cat 271 - RC 531,43;

mapp 207 sub 5 - cat C/3 - cl 1 - mq 153 - piano T - Sup Cat  
167 - RC 134,33.

L'area coperta e scoperta su cui sorge il fabbricato di cui  
gli immobili in oggetto fanno parte è distinta al

Catasto Terreni del Comune di Bevilacqua (VR)

Foglio 11

mapp 207 di Ha. 00.03.57 (ettari zero, are tre e centiare  
cinquantasette) ente urbano.

Alle unità immobiliari in oggetto competono i proporzionali  
diritti di comproprietà, ai sensi del 1117 c.c., sull'area  
coperta, sull'area pertinenziale scoperta e sugli enti e  
spazi comuni in condominio e come riportati nell'elaborato

Agenzia delle Entrate di  
VERONA

Registrato in data  
13 marzo 2021  
al n. 8620  
Serie 1T  
€ 2.851,00

TRASCritto

a VERONA  
il 15 marzo 2021  
al n. 10325 R.G.  
al n. 7440 R.P.  
€ 0,00



planimetrico.

Confini dell'area su cui sorge il fabbricato: mm.nn. 422, via pubblica, 30, 644 e 761, salvo più precisi attuali e completi.

A migliore identificazione delle unità immobiliari urbane in oggetto le parti mi presentano le relative planimetrie catastali che, previa dispensa dalla lettura e dall'illustrazione a me Notaio data dai comparenti, si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B".

Le parti dichiarano per il mappale 207 sub 5 di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 12 D.L. 14.3.1988 n. 70 convertito in Legge 13.5.1988 n. 154, disciplinante la c.d. "rendita proposta".

#### CONFORMITA' CATASTALE

Ai sensi del comma 1 bis dell'art. 29 della legge 27 febbraio 1985 n. 52, parte intestataria dichiara che i dati catastali e le planimetrie depositate in catasto di cui sopra sono conformi allo stato di fatto delle unità immobiliari urbana in oggetto.

#### PREZZO E MEDIAZIONE

Le parti dichiarano che la vendita è fatta ed accettata per il convenuto prezzo di **Euro 80.000,00** (ottantamila virgola zero zero); detto prezzo è già stato integralmente pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice, che ne rilascia quietanza a saldo.

Ai sensi dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, le parti, da me Notaio ammonite e comunque richiamate sulle sanzioni penali previste dalla legge per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, attestano, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000:

a) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) a mezzo assegno bancario non trasferibile n. [REDACTED] del 5 marzo 2021 tratto da "INTESA SAN PAOLO SPA" ed intestato a [REDACTED]

- euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) a mezzo assegno bancario non trasferibile n. [REDACTED] del 5 marzo 2021 tratto da "INTESA SAN PAOLO SPA" ed intestato a [REDACTED]

b) le parti dichiarano di non essersi avvalse per la presente cessione di alcun mediatore e di non aver sostenuto alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'art. 1754 e ss. c.c..

#### IPOTECA LEGALE

**La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale**, dispensando il competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

#### PROVENIENZA

Quanto in oggetto è pervenuto a parte venditrice in forza di



atto di transazione in data 9 febbraio 2012 n. 19441 di repertorio Notaio Lorenzo Salvatore di Verona, registrato a Verona l il 13 febbraio 2012 al n. 2744 serie 1T, trascritto a Verona in data 14 febbraio 2012 ai nn. 5675 R.G. e 4043 R.P.; successiva riunione d'usufrutto in morte del signor

Parte alienante garantisce la piena proprietà degli immobili venduti e la loro libertà da iscrizioni, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli di ogni specie.

#### CONSEGNA E POSSESSO

Quanto in oggetto è trasferito a corpo nello stato in cui attualmente si trova, con accessioni, pertinenze, diritti e con le inerenti servitù.

Il relativo possesso con le conseguenze utili ed onerose viene dato a parte acquirente con effetto da oggi.

#### URBANISTICA

Ai sensi della vigente normativa urbanistica ed ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, ciascuna parte alienante, ammonita dal Notaio autenticante le sottoscrizioni sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara, sotto la propria personale responsabilità:

- che le opere relative agli immobili in oggetto sono state iniziate anteriormente al primo settembre 1967;

- che per successive opere di ristrutturazione e ampliamento sono stati rilasciati dal Comune di Bevilacqua i seguenti titoli autorizzativi:

\* licenza di costruire n. 355, n. 445 di prot. rilasciata in data 25 marzo 1974 per sistemazione fabbricato e modifiche interne del fabbricato esistente;

\* licenze di costruzione n. 445 prot. n. 255 Registro Costruzioni in data 26 novembre 1975 e n. 1709 prot., n. 405 Registro Costruzioni in data 26 novembre 1975;

\* dichiarazione di abitabilità rilasciata dal Comune di Bevilacqua (VR) in data 18 febbraio 1976;

\* concessioni edilizie n. 534, n. 1832 di prot. rilasciata dal Comune di Bevilacqua (VR) in data 28 settembre 1987 per recuperare fabbricato esistente e n. 923, n. 1589 di prot. rilasciata in data 15 ottobre 1993 per ristrutturazione di un locale;

- che per ulteriori opere realizzate senza la prescritta licenza o concessione sono state presentate al Comune di Bevilacqua (VR) in data 30 settembre 1986 domande di sanatoria ai sensi dell'art. 35 Legge 28 febbraio 1985 n. 47, a seguito delle quali sono state rilasciate le concessioni edilizie in sanatoria n. L4702313 e L470214, n. 2485/86 di prot. in data 11 settembre 1995;

- che detti provvedimenti non sono mai stati revocati,





annullati o comunque dichiarati inefficaci, e che successivamente non sono state eseguite opere che richiedessero provvedimenti urbanistici autorizzativi.

#### IMPIANTI E PRESTAZIONE ENERGETICA

La parte alienante garantisce che gli impianti relativi alle unità immobiliari in oggetto sono conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca di realizzazione e/o adeguamento.

Ai sensi dell'art. 6 comma 3 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modifiche, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici comprensiva degli **Attestati di certificazione energetica** che si allegano in uno al presente atto sotto la lettera "C".

La parte alienante dichiara che il detto Attestato è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto.

#### MENZIONI FISCALI

Trattasi di trasferimento soggetto ad imposta di registro.

#### PREZZO VALORE

Ai sensi dell'art. 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006), la parte acquirente chiede che, con riguardo agli immobili in oggetto, la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo pattuito ed indicato in contratto.

A tal fine le parti contraenti dichiarano:

- . che la presente compravendita è soggetta ad imposta di registro;
  - . che gli acquirenti sono persone fisiche, che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;
  - . che oggetto di questo atto sono immobili ad uso abitativo e relative pertinenze;
  - . che il valore degli immobili venduti, determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, è di euro:
    - euro 61.380,00 (sessantunomilatrecentottanta virgola zero zero) per i beni acquistati con le agevolazioni prima casa,
    - euro 16.926,00 (sedicimilanovecentoventisei virgola zero zero) per i beni acquistati senza le agevolazioni prima casa;
- e che tali valori costituiscono la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali.

#### PRIMA CASA

Le parti contraenti, con riferimento al mappale 207 sub 3, richiedono l'applicazione delle aliquote ridotte di imposta previste dalla Nota II-bis dell'art. 1 della Tariffa Parte





Prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, come modificata dall'art. 10 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e successive integrazioni e modifiche ed a tal fine dichiarano trattarsi di trasferimento di porzione di fabbricato abitativo non rientrante tra quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e comunque, ove occorrer possa, destinata ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.08.1969 pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27.08.1969.

A tale effetto la parte acquirente dichiara altresì:

- a) di essere già residente nel Comune ove è situato l'immobile oggetto del presente atto;
- b) di non essere titolare esclusiva (o in comunione con il coniuge) dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove sono ubicate le unità immobiliari vendute, fatta eccezione per quanto sopra indicato;
- c) di non essere titolare, neppure per quota, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui alle leggi citate alla lettera c) del comma 131 dell'art. 3 della legge 28.12.1995 n. 549, ad eccezione di quanto di seguito indicato.

La parte acquirente dichiara infine di essere edotta delle sanzioni fiscali previste dall'art. 3, comma 131, quarto capoverso della citata legge 549/1995.

#### DETRAZIONI FISCALI IRPEF

Le parti convengono che le detrazioni fiscali IRPEF per ristrutturazioni edilizie e risparmio energetico, ove presenti, continueranno ad essere utilizzate dalla parte venditrice.

#### PRIVACY

I componenti autorizzano me Notaio al trattamento dei dati, anche personali, contenuti nel presente atto e nella relativa documentazione preparatoria per darvi esecuzione e per adempiere ai doveri previsti dalla legge e dichiarano di aver ricevuto la documentazione informativa.

#### SPESE ED IMPOSTE

Imposte e spese di quest'atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

Quest'atto, scritto da persona di mia fiducia e da me Notaio completato su fogli due per facciate sei fin qui, viene da me letto alle componenti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore sedici e cinquanta minuti, dispensandomi dalla lettura e dall'illustrazione di quanto allegato.

F.to [REDACTED]

F.to Elia Zocca NOTAIO L.S.



Att. A) alla racc. 2590

Data presentazione: 23/01/1992 - Data: 02/03/2021 - n. T276029 - Richiedente: ZCCLEI82E14B296Y

MOD. AN (CEU)

LINE  
400

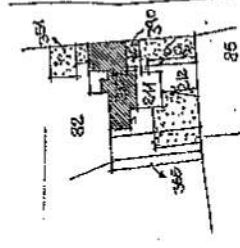
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 552)  
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 552)  
PIAZZA loc. MAREGA



MODIFICAZIONE  
A - RIC. 1002/98

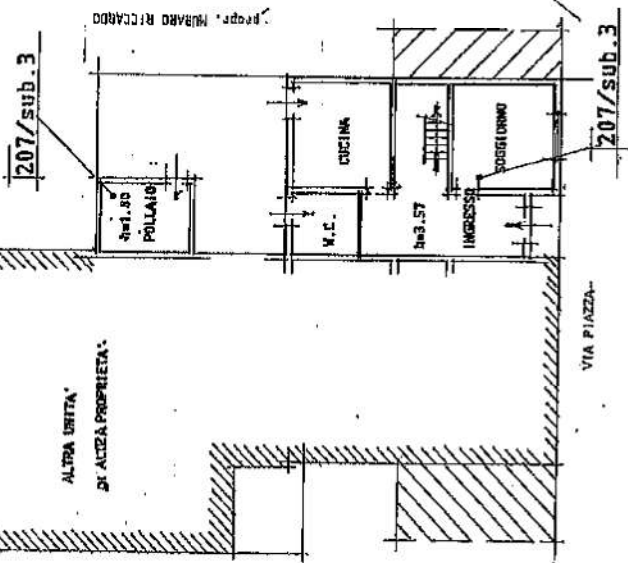
Planimetria di U.I.U. in Comune di BEVILACQUA

CIV.

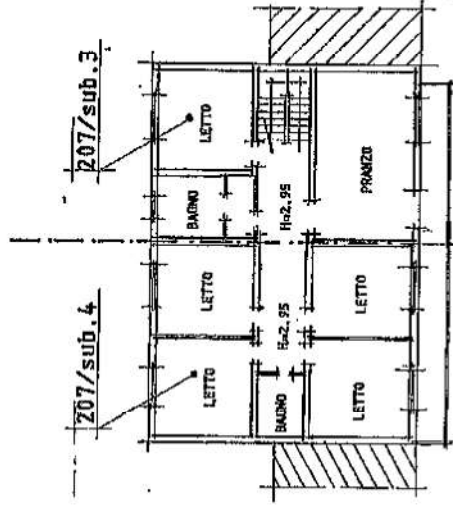


BRAND MAPPALE IN SC. 1:2000

COMUNE DI BEVILACQUA  
FIG. 11° MAPP. n. 207



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



SCALA DI E. 200

RISERVATO ALL'UFFICIO

Completata dal **ARCHITETTO**  
**ARZENTON MAURIZIO**  
iscritto all'Albo degli **ARCHITETTI**  
della provincia di **VERONA** n. **581**  
data **24/5/2012** firma **Arzenton Maurizio**

Dichiarazione di N.C.   
Stipula di variazione   
Identificativi catastali  
F. **11°**  
n. **287** sub. **3-4**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/03/2021 - Comune di BEVILACQUA (37) - Foglio: 11 - Particella: 207 - Subalterno: 3 >  
VIA PIAZZA MAREGA n. 1

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 23/01/1992 - Data: 02/03/2021 - n. T276029 - Richiedente: ZCCLEI82E14B296Y  
Totale schede: - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

[Redacted content]





**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0113548 del 19/08/2019

Comune di Bevilacqua

Via Piazza Marega (marega)

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 11  
Particella: 207  
Subalterno: 5

Compilata da:  
Lovato Giovanni

Iscritto all'albo:  
Geometri

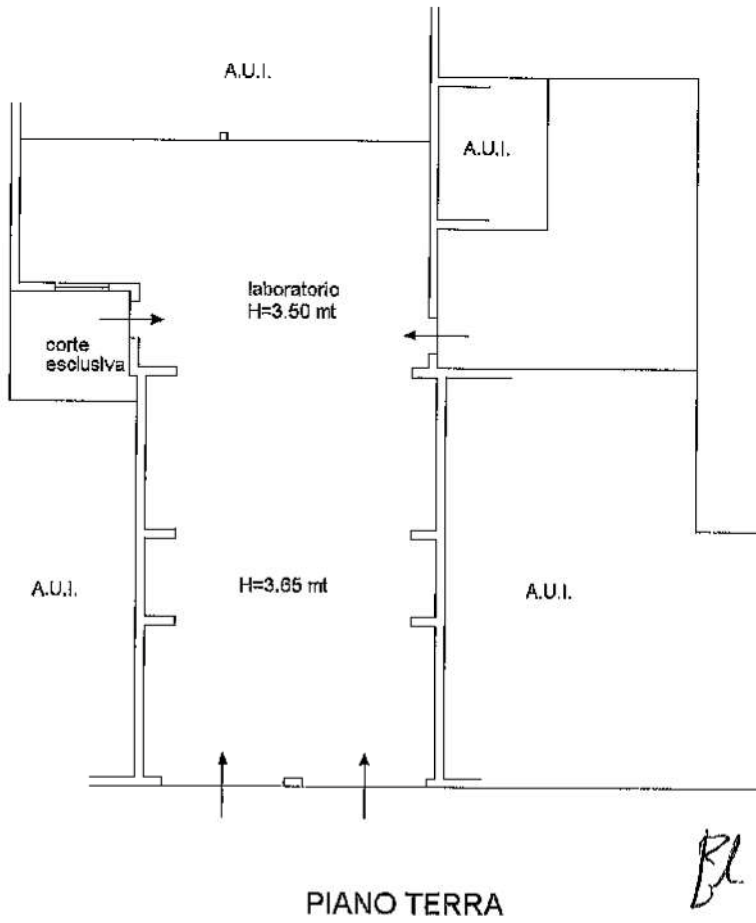
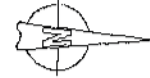
Prov. Padova

N. 3776

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



*Bl 202*

PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/03/2021 - Comune di BEVILACQUA (A837) - < Foglio: 11 - Particella: 207 - Subalterno: 5 >  
VIA PIAZZA MAREGA SNC piano: T;

*[A large, faint, handwritten signature or scribble is visible across the page.]*



Approvazioni:

tipologia:

02

lavoro:

**CERTIFICAZIONE ENERGETICA  
Abitazione**

data: **Febbraio 2012**

titolo:

- Asseverazione
- Certificazione Energetica

n.ro tavola:

1

revisioni:

- |   |   |
|---|---|
| 1 | . |
| 2 | . |
| 3 | . |
| 4 | . |

codice lavoro:

nome file:

scala:

----



*Bl...*

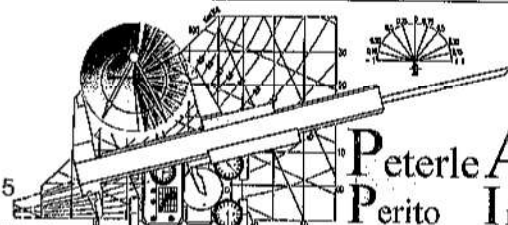
il progettista:

il committente:

**Studio Progettazione Termotecnica**

Sede Legale: Via Collodi, 6 - 37045 - LEGNAGO - VR

tel. 0442/25368 fax 0442/25368 email: peterle1@tin.it  
Codice fiscale PTR LSN 76D03 E512W - partita IVA 0308418 023 5



**Peterle Alessandro**  
**Perito Industriale**



*[Faint, illegible text, possibly a signature or stamp]*



## Comune di Bevilacqua (VR)

### ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto [redacted] all'Albo Periti della provincia di Verona al numero 1156, con studio in Via Collodi n° 6 - Legnago (VR), tecnico abilitato all'esercizio della professione, sotto la propria responsabilità

### DICHIARA ed ASSEVERA

che l'intervento realizzato nell'immobile di categoria E.1.1 - Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme sito in BEVILACQUA ( VR ). (Zona Climatica E) in Via Piazza Marega (identificato al catasto: comune di **BEVILACQUA Foglio 11 mapp. 207 sub. 3** ) è conforme alla previsione di cui al D.Lgs 19 Agosto 2005 n° 192 come modificato dal D. Lgs. 29 dicembre 2006 n° 311.

Legnago, 07/02/2012

IL TECNICO



*Bl 20*

(Alessandro Peterle)

*[A large, faint, diagonal line or signature is visible across the page.]*





# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

## 1. INFORMAZIONI GENERALI

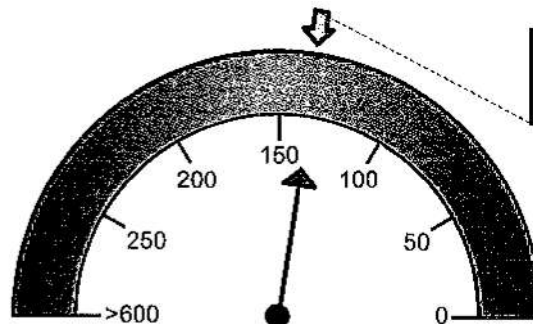
Codice certificato	621/12	Validità	10 anni
Riferimenti catastali	Comune di Bevilacqua Fg. 11 mapp 207 sub 3		
Indirizzo edificio	BEVILACQUA - Via PIAZZA MAREGA		
Nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>
		Riqualificazione energetica	<input type="checkbox"/>
Proprietà	[REDACTED]	Telefono	
Indirizzo		E-mail	

## 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **E**

## 3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO<sub>2</sub>  
28.186 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>anno

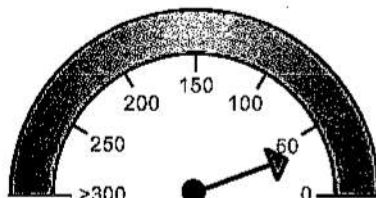


PRESTAZIONE ENERGETICA  
RAGGIUNGIBILE  
136.41 kWh/m<sup>2</sup>anno

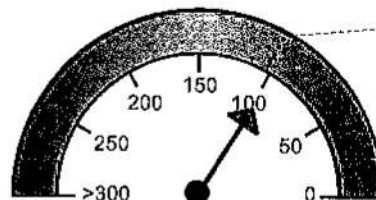
PRESTAZIONE ENERGETICA  
GLOBALE  
136.41 kWh/m<sup>2</sup>anno



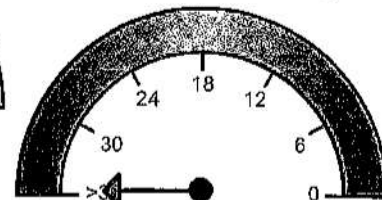
LIMITE DI LEGGE



PRESTAZIONE  
RAFFRESCAMENTO  
33.351 kWh/m<sup>2</sup>anno



PRESTAZIONE  
RISCALDAMENTO  
95.886 kWh/m<sup>2</sup>anno



PRESTAZIONE  
ACQUA CALDA  
40.524 kWh/m<sup>2</sup>anno

## 4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I

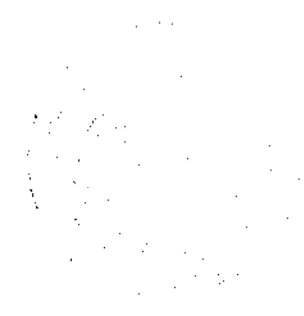
II

III

~~IV~~

V

[Redacted content]



### 5. Metodologie di calcolo adottate

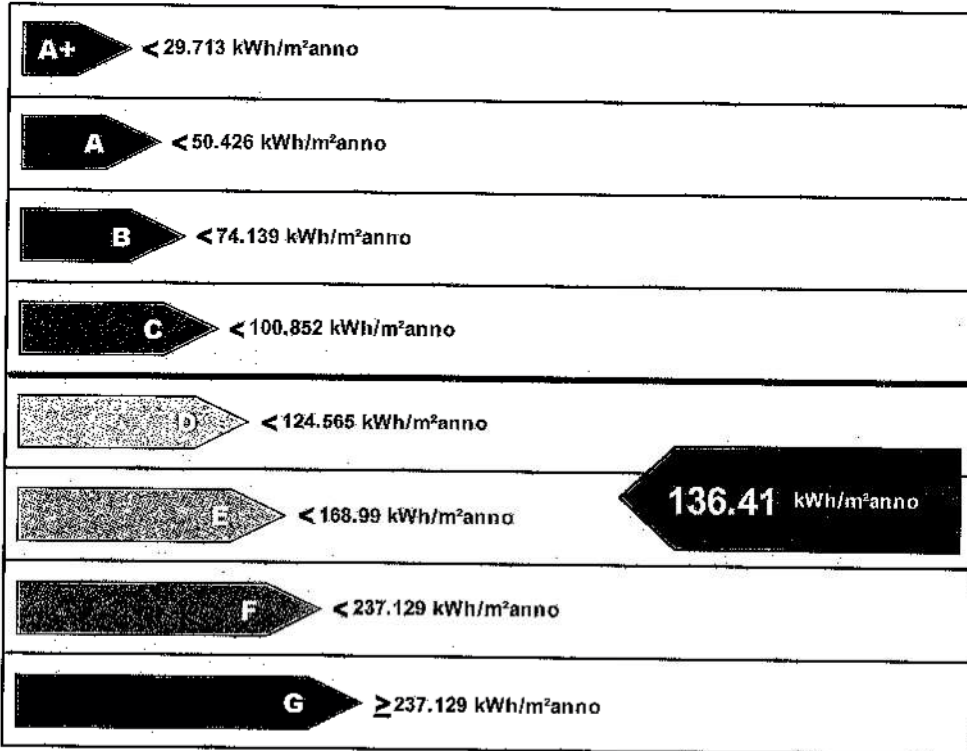
Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009

### 6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
<b>PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE</b>	136.41 kWh/m <sup>2</sup> anno	0.0

### 7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	<input checked="" type="checkbox"/>	Raffrescamento	<input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria	<input checked="" type="checkbox"/>



Riferimento legislativo  
100.852 kWh/m<sup>2</sup>anno



*El 202*



*[Faint, illegible text, possibly a signature or stamp]*



## 8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RATTI RISCALDAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)		Indice energia primaria (EPI)	95.886 kWh/m <sup>2</sup> anno	Indice energia primaria (EPacs)	40.524 kWh/m <sup>2</sup> anno
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	102.734 kWh/m <sup>2</sup> anno		
Indice involucro (EPe, invol)	33.351 kWh/m <sup>2</sup> anno	Indice involucro (EPI, invol)	68.266 kWh/m <sup>2</sup> anno	Fonti rinnovabili	0.00 kWhel 0.00 kWh
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto ( $\eta_0$ )	71.19%		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	0.00 kWhel 0.00 kWh		

## 9. NOTE

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

## 10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	muratura portante		
Tipologia costruttiva	unità monofamiliare		
Anno di costruzione	1980	Numero unità immobiliari	1
Volume lordo riscaldato V (m <sup>3</sup> )	993.39	Superficie utile (m <sup>2</sup> )	213.79
Superficie disperdente S (m <sup>2</sup> )	696.78	Zona climatica/GG	E / 2 487
Rapporto S/V	0.70	Destinazione d'uso	E.1.1 civile abitazione

## 11. IMPIANTI

<b>Riscaldamento</b>	Anno di installazione	1980	Tipologia	a radiatori
	Potenza nominale (kW)	35.0	Combustibile	Metano
<b>Acqua calda sanitaria</b>	Anno di installazione	1980	Tipologia	a collettori
	Potenza nominale (kW)	30.0	Combustibile	Metano
<b>Raffrescamento</b>	Anno di installazione	0	Tipologia	
	Potenza nominale (kW)	0.0	Combustibile	
<b>Fonti rinnovabili</b>	Anno di installazione	0	Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWh <sub>e</sub> /kWh <sub>t</sub> )	0.00 kWh <sub>e</sub> 0.00 kWh <sub>t</sub>		

## 12. PROGETTAZIONE

<b>Progettista/i architettonico</b>	Non Desumibile		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
<b>Progettista/i impianti</b>	Non Desumibile		
Indirizzo	Non Desumibile	Telefono/e-mail	



*Bl 202*

*[The main body of the document is completely redacted with a thick black diagonal line.]*



13. COSTRUZIONE			
Costruttore	Non Desumibile		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori	Non Desumibile		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE			
Ente/Organismo pubblico <input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager <input type="checkbox"/>	Organismo / Società <input type="checkbox"/>
Nome e cognome / Denominazione	Peterle P.I. alessandro		
Indirizzo	Via Collodi, 6 - 37045 Legnago VR	Telefono/e-mail	0442/23620 - peterle1@tin.it
Titolo	Perito Industriale Spec. Termotecnica	Ordine/Iscrizione	Collegio dei Periti industriali di Verona - n° 1156
Dichiarazione di indipendenza	Ai sensi degli articoli 359 e 481 del C.P.		
Informazioni aggluntive	nessuna		

15. SOPRALLUOGHI	

16. DATI DI INGRESSO	
Progetto energetico <input type="checkbox"/>	Rilievo sull'edificio <input checked="" type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilità	committenza

17. SOFTWARE			
Denominazione	TerMus	Produttore	ACCA software S.p.A.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300)			
Il software TerMus è conforme alle norme UNI/TS 11300:2008 come attestato nel CERTIFICATO n.1 del 06/07/2009 rilasciato dal CTI.			

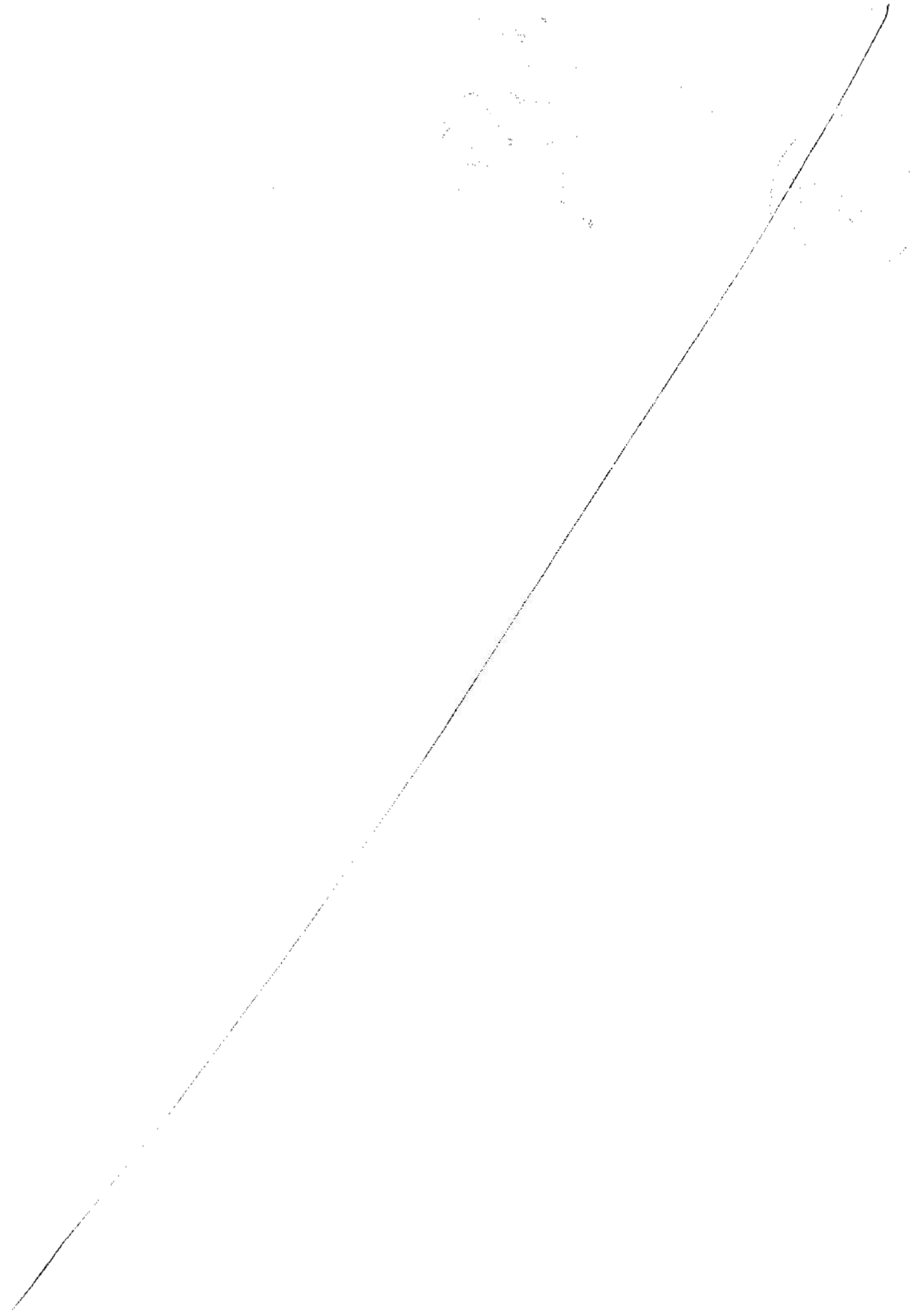
Data emissione: 07/02/2012



Firma del Tecnico



*[Handwritten signature]*







REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

Residenziale

Non residenziale

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

### Oggetto dell'attestato

Intero edificio

Unità immobiliare

Gruppo di unità immobiliari

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

Nuova costruzione

Passaggio di proprietà

Locazione

Ristrutturazione importante

Riqualficazione energetica

Altro:

## Dati identificativi



Regione: Veneto

Comune: Bevilacqua

Indirizzo: Piazza Marega, 236

Piano: Terra

Interno:

Coordinate GIS: 45,2300 - 11,3800

Zona climatica: E

Anno di costruzione: 1986

Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 152,60

Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00

Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 596,20

Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

Comune catastale	Bevilacqua(A837)				Sezione	Foglio	11	Particella	207
Subaltemi	da	5	a	da	a	da	a	da	a
Altri subaltemi									

## Servizi energetici presenti



Climatizzazione invernale



Ventilazione meccanica



Illuminazione



Climatizzazione estiva



Prod. acqua calda sanitaria



Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

### Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

### Prestazione energetica globale

+ Più efficiente



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

G

EP<sub>gl,nren</sub>

191,99

kWh/m<sup>2</sup> anno

### Riferimenti

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

Se nuovi:

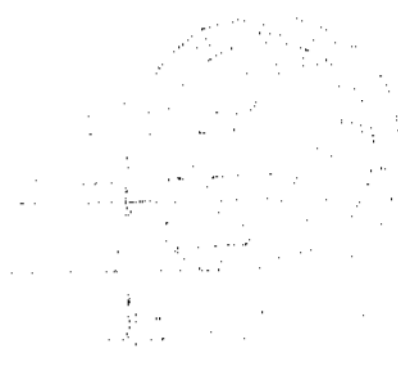
Se esistenti:

G (191,99)



Chiave: fde7852868

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da LOVATO GIOVANNI, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22, 23, 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82



*[The main body of the document is obscured by a large, diagonal black line.]*



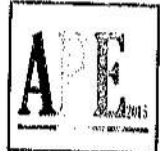




REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CONDIZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA: 210/32/2024 - VALIDO FINO AL 31/12/2024



## 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 <sup>2</sup> anno 191,99
✓	Gas naturale	2953,00 Nm3	
	GPL		
	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m <sup>2</sup> anno 0,00
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 36,70
	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 <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO			F (45,60)	<b>F</b> 45,60 kWh/m <sup>2</sup> anno



*EL*

*Giuseppe Fornelli*



Chiave: fde7852868

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

ROBERTO Emesse-De-Arubapec-S.P.A. NG.CA.3 Serial#: 4a319d4f34482b9ac5a294b45a216d3

*[Faint, illegible text or signature]*







REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

04/09/2021 11:51:11 AM 21052/2021 VALIDO FINO AL 04/09/2024



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	596,20	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	211,30	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,35	
EPH,nd	140,70	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0556	-
Y IE	0,8250	W/m <sup>2</sup> 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	Ephren
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato					$\eta_H$		
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto Simulato					$\eta_W$		
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



*giuseppe romani*

*EL 20*



Chiave: fde7852868

Firmato Da: ROMANO' ROBERTO Emesso Da: 216d3



*[The main body of the document is a large, faint, and illegible signature or stamp, possibly a watermark or a very light scan of a signature.]*





REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CONVALLAZIONE EDIZIONE 17/06/2015 (MOD. 2/10/2015) VALUTAZIONE PERICOLOSA (17/06/2015)



## 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

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	GIOVANNI LOVATO	
Indirizzo	VIA MURE SUD, 17 MONTAGNANA(PD)	
E-mail	gio.lovato@tiscali.it	
Telefono	042983068,347/9764526	
Titolo	Geom.	
Ordine/iscrizione	Geometri / 3776 / PD	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	<p>Al fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.</p>	
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
Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impiega un metodo di calcolo semplificato?	NO
<p>Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà 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.</p>	

Data di emissione 05/03/2021

Bl. Lov

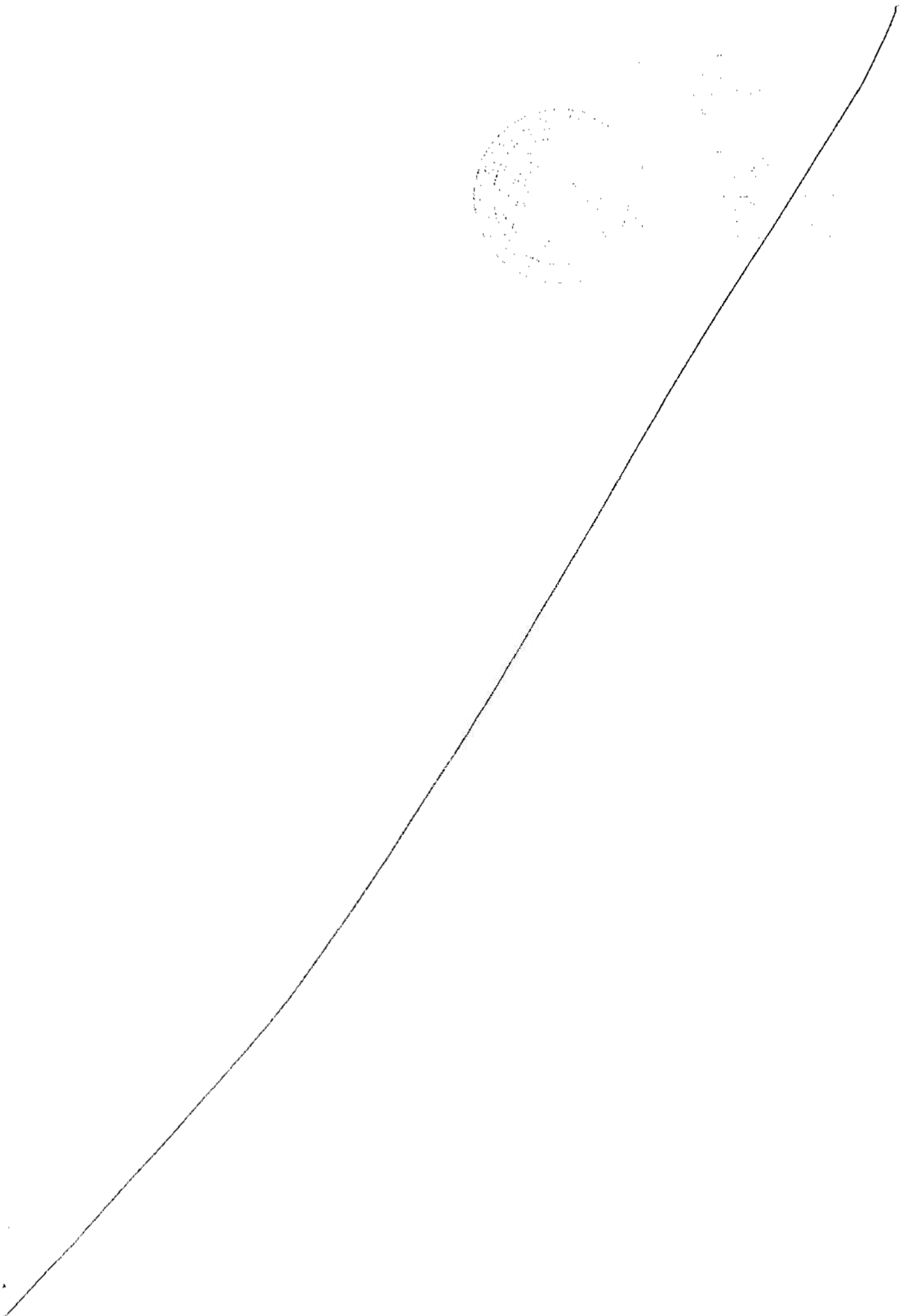


Chiave: fde7852868

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da LOVATO GIOVANNI. Il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82

Pag. 4

Firmato Da: ROMANO ROBERTO FINESSI

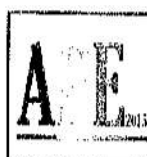






REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

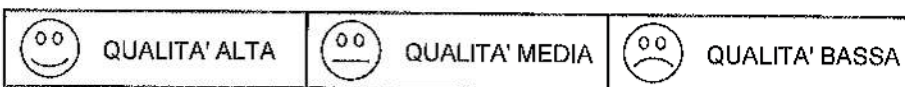
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le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

### PRIMA PAGINA

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

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

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice 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

Stampa circolare: LOVATO GIOVANNI, PIAZZA DI ... n. 3776, MONTAGNANA. Firma: Giovanni Lovato.

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

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

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

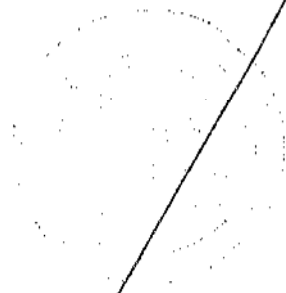
7	Biomasse gassose
8	Solare fotovoltaico
9	Solare termico
10	Eolico
11	Teleriscaldamento
12	Teleraffrescamento
13	altro



Chiave: fde7852888

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

Pag. 5



*[The main body of the document is obscured by a large, diagonal black line.]*





## Nota di trascrizione

Registro generale n. 10325  
Registro particolare n. 7440  
Presentazione n. 159 del 15/03/2021

UTC: 2021-03-13T18:35:12.141468+01:00

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	-	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	-		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 9718  
Protocollo di richiesta VR 120826/1 del 2021

Il Conservatore  
Conservatore REITANO SALVATORE

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	3017/2590
Data	05/03/2021	Codice fiscale	ZCC LEI 82E14 B296 Y
Notaio	ZOCCA ELIA		
Sede	PESCANTINA (VR)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1						
Comune	A837 - BEVILACQUA (VR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	11	Particella	207	Subalterno	3
Sezione urbana	-	Foglio	11	Particella	207	Subalterno	4
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	10,5 vani		



## Nota di trascrizione

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

Registro generale n. 10325  
Registro particolare n. 7440  
Presentazione n. 159 del 15/03/2021

UTC: 2021-03-13T18:35:12.141468+01:00

Pag. 2 - Fine

Indirizzo	PIAZZA MAREGA	N. civico	234/23
Immobile n.	2		
Comune	A837 - BEVILACQUA (VR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	207
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	Subalterno	5
		Consistenza	153 metri quadri
Indirizzo	PIAZZA MAREGA	N. civico	234/23
Piano	T		

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di [REDACTED]  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di [REDACTED]

Cognome [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

L'AREA COPERTA E SCOPERTA SU CUI SORGE IL FABBRICATO DI CUI GLI IMMOBILI IN OGGETTO FANNO PARTE E' DISTINTA AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI BEVILACQUA (VR), FOGLIO 11, MAPP 207 DI HA. 00.03.57 (ETTARI ZERO, ARE TRE E CENTIARE CINQUANTASETTE) ENTE URBANO. ALLE UNITA' IMMOBILIARI IN OGGETTO COMPETONO I PROPORZIONALI DIRITTI DI COMPROPRIETA', AI SENSI DEL 1117 C.C., SULL'AREA COPERTA, SULL'AREA PERTINENZIALE SCOPERTA E SUGLI ENTI E SPAZI COMUNI IN CONDOMINIO E COME RIPORTATI NELL'ELABORATO PLANIMETRICO.



Certifico io sottoscritto Dottor Elia Zocca, Notaio in Pescantina, iscritto al Collegio Notarile di Verona, che la presente copia digitale è conforme all'originale analogico conservato fra i miei atti, firmato a norma di legge. Pescantina (VR), il 9 giugno 2021





Firmato digitalmente da CLAUDIO BERLINI, Notaio, O.D. NOTARILE DI VERONA:80

**agenzia entrate**



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

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 50716  
Registro particolare n. 34231  
Presentazione n. 187 del 11/12/2018

UTC: 2018-12-11T11:40:40.773711+01:00

Pag. 1 - segue

## Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	-	Imposta di bollo	-
Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	-		

Eseguita la formalità.  
Somma pagata -  
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 53518  
Protocollo di richiesta VR 484353/1 del 2018

*Il Conservatore*  
Conservatore REITANO SALVATORE

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	48312/27817
Data	07/12/2018	Codice fiscale	BRL CLD 64R13 E512 K
Notaio	BERLINI CLAUDIO		
Sede	LEGNAGO (VR)		

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	A837 - BEVILACQUA (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	422	Subalterno 2
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		25 metri quadri
Indirizzo	VIA PIAZZA MAREGA			N. civico 34





# Nota di trascrizione

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

Registro generale n. 50716  
 Registro particolare n. 34231  
 Presentazione n. 187 del 11/12/2018

UTC: 2018-12-11T11:40:40.773711+01:00

Pag. 2 - Fine

Piano	T				
Immobile n. 2					
Comune	A837 - BEVILACQUA (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 11	Particella 422	Subalterno	6
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI		Consistenza 12,5 vani		
Indirizzo	VIA PIAZZA MAREGA			N. civico	218
Piano	T-1				
Immobile n. 3					
Comune	A837 - BEVILACQUA (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 11	Particella 422	Subalterno	5
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza -		
Immobile n. 4					
Comune	A837 - BEVILACQUA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	11	Particella 422	Subalterno	-	
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	9 are 10 centiare	

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE  
 Cognome [REDACTED]  
 Nato [REDACTED] a [REDACTED]  
 Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED] J [REDACTED] 08 [REDACTED]  
 Relazione al [REDACTED] negoziata n. 1 Per il diritto di [REDACTED]  
 Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 [REDACTED] di [REDACTED]  
 Cognome [REDACTED]  
 Nato il [REDACTED] a [REDACTED]  
 Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]  
 Relazione al [REDACTED] negoziata n. 1 Per il diritto di [REDACTED]  
 Per la quota di 1/1 [REDACTED] BENI

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare





Certifico io sottoscritto Berlini dott. Claudio, notaio in Legnago ed iscritto al Collegio Notarile di Verona, che la presente copia, composta di due pagine, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata al signor REITANO SALVATORE, il cui certificato (numero di serie 56766760b11c288b) è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Conservatore, da Actalis EU Qualified Certificates CA G1, in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente con e-Sign software di firma realizzato da Notartel S.p.A. per il Consiglio Nazionale del Notariato in data 17 gennaio 2019 alle ore 12:59:03 UTC (CRL n. 13788 emessa in data 17 gennaio 2019 alle ore 12:59:03 UTC).

Legnago, li 17 gennaio 2019



Repertorio n. 48.312

Raccolta n. 27.817

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno sette del mese di dicembre  
- 07.12.2018 -

in Verona, Via della Valverde n. 3.

Innanzi a me Berlini dott. Claudio, notaio in Legnago ed iscritto presso il collegio notarile di Verona,  
si sono costituiti i signori:

- [REDACTED]

in forza della procura generale in data 20 maggio 2009 n. 486 rep. notaio Orazio Marco Poma di Rovereto, ivi registrata il 16 giugno 2009 al n. 1802 serie 1T, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per espressa volontà delle parti;

- [REDACTED]

I comparso, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Il signor [REDACTED] come sopra costituito e rappresentato, cede e vende al signor [REDACTED] che accetta ed acquista la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di BEVILACQUA, Via Piazza Marega n. 218:

Una abitazione composta da atrio, tre camere, ripostiglio, disimpegno, bagno, locale caldaia e cucina al piano terra, tre camere, disimpegni, due bagni, studio e poggiolo al piano primo, con magazzino pertinenziale al piano terra ed annessa corte di pertinenza, il tutto così censito in Catasto di detto Comune:

- Catasto Fabbricati

FOGLIO 11, mappali numeri:

422 sub. 2 - Via Piazza Marega n. 34, piano T, categoria C/2, classe 3, metri quadrati 25 (venticinque), RC Euro 23,24 (ventitre virgola ventiquattro);

422 sub. 6 - Via Piazza Marega n. 218, piano T-1, categoria A/7, classe 2, vani 12,5 (dodici virgola cinque), RC Euro 1.129,75 (millecentoventinove virgola settantacinque);

422 sub. 5 - Bene comune non censibile (corte) a tutti i subalterni;

REGISTRATO

a Legnago il 11/12/2018

N° 4663 Serie 1T

Esatti € 6.625,00

ESEGUITA FORMALITA'

IPOTECARIA A  
VERONA

il 11/12/2018

N° 50716 R.G.

N° 34231 R.P.



- Catasto Terreni

FOGLIO 11, mappale numero:

422 are 9.10 - ENTE URBANO

(are nove e centiare dieci).

Confini da Nord in senso NESO: mapp. n. 350, 349, strada, mapp. n. 207 e 82 (Foglio 11 del C.T.), salvi i più precisi.

Si precisa che il mapp. n. 422 sub. 6 deriva dal mapp. n. 422 sub. 1 a seguito di denuncia di variazione presentata all'Agencia delle Entrate Ufficio Provinciale - Territorio di Verona in data 14 ottobre 2017 protocollo n. VR0146586.

A maggior chiarimento le parti, come sopra costituite e rappresentate, fanno espresso riferimento all'elaborato planimetrico ed alle planimetrie che firmati dalle stesse e da me Notaio si allegano al presente atto sotto le lettere "B", "C" (abitazione) e "D" (magazzino), per formarne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per espressa volontà delle parti.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in Catasto, come sopra allegate;

- la parte alienante, come sopra costituita e rappresentata, dichiara che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- la parte acquirente a sua volta, dichiara di aver preso visione dello stato di fatto dell'immobile venduto e che lo stesso corrisponde ai dati catastali ed alle planimetrie come sopra allegate;

- l'intestazione catastale delle unità immobiliari in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

Provenienza

- decreto di trasferimento immobili in data 12 maggio 2004 n. 942 Cron. e n. 30572 Rep. del Tribunale di Verona, trascritto a Verona il 30 giugno 2004 al n. 28799 R.G. e n. 17035 R.P.

#### Articolo 2

Il prezzo della vendita è stato convenuto e stabilito in complessivi Euro 72.500,00 (settantaduemilacinquecento virgola zero zero), le cui modalità di pagamento sono infra descritte.

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, rese edotte da me Notaio sulla normativa di cui all'art. 1 comma 63 lett. c, Legge 27 dicembre 2013, n. 147, cosiddetto "deposito prezzo", di comune accordo dichiarano che non intendono avvalersi della predetta disciplina.





La parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, rilascia alla parte acquirente pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere.

La parte acquirente, da me Notaio resa edotta sulle relative conseguenze, dichiara di non volersi avvalere del disposto di cui all'art. 1) comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, così come modificato dal comma 309 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296.

#### Articolo 3

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 35 comma 22 della legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti, come sopra costituite e rappresentate, da me Notaio richiamate sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti di cui all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 nonché messe a conoscenza da me Notaio dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omesso, incompleto o mendace indicazione dei dati, sotto la loro personale responsabilità, dichiarano:

a) che il pagamento del corrispettivo di vendita è avvenuto secondo le seguenti modalità:

- quanto ad Euro 22.500,00 (ventiduemilacinquecento virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. SE 4026818056-01 emesso in data odierna da "CereaBanca 1897 Cred. Coop." intestato a [REDACTED]

- quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. SE 4026801776-10 emesso in data odierna da "CereaBanca 1897 Cred. Coop." intestato a [REDACTED]

b) che per la stipulazione del presente contratto esse non si sono avvalse di un intermediario immobiliare, e che di conseguenza la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'art. 1754 C.C.

#### Articolo 4

L'immobile si compravende a corpo e non a misura, nello stato ed essere in cui attualmente si trova, con diritti, ragioni, azioni, accessioni, inerenze, pertinenze, servitù attive e passive e con le più ampie e generali garanzie prestate dalla parte venditrice sia per la libertà dei cespiti da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri di indole reale in genere, che per i casi di evizione o molestia.

La parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, garantisce la piena disponibilità dell'immobile venduto anche ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n. 151.

La parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, inoltre garantisce di aver sempre provveduto al versamento di tutte le imposte, tasse e tributi relativi all'immobile





compravenduto ed in particolare che non sussistono crediti che possano comportare il privilegio ai sensi della normativa vigente.

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, dichiarano di essere a conoscenza che i repertori tenuti presso la competente Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare sono aggiornati a tutto il giorno 6 dicembre 2018, data fino alla quale possono essere accertati attraverso l'interrogazione del sistema informatico lo stato della proprietà e la libertà da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli dei beni oggetto del presente atto.

La parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, assumendosene l'esclusiva piena responsabilità, dichiara espressamente che dopo la suddetta data non sussistono formalità pregiudizievoli a suo carico relative ai beni in questione.

#### Articolo 5

A sensi e per gli effetti delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di edilizia, la parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, da me Notaio richiamata sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti di cui all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la sua personale responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del menzionato D.P.R. n. 445/2000, dichiara ed attesta:

- a) che il fabbricato in oggetto è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967;
- b) che successivamente sono state realizzate opere in base alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività in sanatoria n. 1178 prot. presentata in data 9 marzo 2017, relativamente alla quale è stata presentata la Segnalazione Certificata di Agibilità n. 1589 prot. in data 30 marzo 2017;
- c) che non sono state successivamente realizzate altre opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo.

La parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, inoltre, garantisce la piena regolarità urbanistica dell'immobile oggi compravenduto.

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, dichiarano di non aver affidato a me Notaio l'onere di provvedere agli accertamenti urbanistici né di controllare la corrispondenza con le risultanze amministrative come sopra rese dalla parte venditrice.

#### Articolo 6

Nel possesso giuridico e di fatto dell'immobile venduto la parte acquirente viene immessa da oggi con ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

#### Articolo 7

La parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, dichiara espressamente di rinunciare all'ipoteca legale che le possa competere in dipendenza del presente atto e dispen-



sa il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

#### Articolo 8

Tasse e spese del presente atto, inerenti e conseguenti, a carico della parte acquirente che le assume.

Ai fini fiscali le parti, come sopra costituite e rappresentate, dichiarano che tra esse non sussiste alcun rapporto di parentela in linea retta o assimilato ai sensi del 1° comma dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

#### Articolo 9

Ai sensi dell'articolo 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come modificato dall'art. 11 comma 1 bis e comma 1 ter del D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e dell'art. 35 del D.Lgs. 112/08 convertito con Legge 133/08 e dal D.Lgs n. 28 in data 3 marzo 2011 e dal D.L. n. 63 in data 4 giugno 2013 e dal D.L. 26 giugno 2015 emanato dal Ministero dello Sviluppo Economico, la parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla Certificazione e/o Prestazione Energetica degli edifici, in particolare gli Attestati di Prestazione Energetica redatti in data 27 novembre 2015 dall'Ingegnere Tisato Riccardo, dai quale risulta che l'immobile ad uso abitativo ricade in classe G e l'immobile ad uso magazzino ricade in classe E, che firmati dalle parti e da me Notaio, si allegano in originale al presente atto sotto le lettere "E" ed "F", per formarne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per espressa volontà delle parti.

La parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, garantisce che:

- dalla data del loro rilascio ad oggi non sono stati eseguiti nelle unità in oggetto interventi che possano aver modificato le prestazioni energetiche dell'edificio o degli impianti, o comunque, tali da richiedere un aggiornamento degli Attestati medesimi;
- gli stessi non devono intendersi pertanto decaduti.

La parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, si obbliga a consegnare alla parte acquirente il "libretto di impianto" previsto dal Decreto Ministero Sviluppo Economico del 20 giugno 2014 in attuazione del DPR 16 aprile 2013 n. 74.

#### Articolo 10

Con riferimento agli impianti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, la parte alienante, come sopra costituita e rappresentata, garantisce la parte acquirente circa la conformità di detti impianti alla normativa in materia di sicurezza, vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati.

Le parti contraenti, come sopra costituite e rappresentate, riconoscono che il prezzo sopra indicato è stato determinato in riferimento all'attuale stato di fatto e convengono che sulla parte alienante non grava alcun obbligo di adeguamento



dei predetti impianti alla normativa eventualmente sopravvenuta rispetto a quella vigente all'epoca in cui gli impianti vennero realizzati e che pertanto grava sulla parte acquirente ogni onere o spesa occorra sostenere per adeguare gli impianti a detta eventuale sopravvenuta normativa.

Articolo 11

Ai sensi delle leggi 19 Maggio 1975 n. 151 e 27 Febbraio 1985 n. 52, le parti, come sopra costituite e rappresentate, dichiarano:

- il signor [REDACTED] di essere coniugato e di essere in regime di separazione dei beni;
- il signor [REDACTED] di essere di stato libero.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che, a mia domanda, lo dichiarano conforme alle loro volontà e con me notaio lo sottoscrivono a norma di legge, alle ore undici e minuti cinquanta.

L'atto consta di due fogli dattiloscritti con nastro indelebile da persona di mia fiducia su facciate sei e sin qui della presente, e da me Notaio completato a mano.

F.to [REDACTED]  
[REDACTED]

F.to Claudio Berlini notaio





ALLEGATO " A " ALL'ATTO  
N. 48.312 DI REP. E N. 27.817 DI RACC.

REPERTORIO N. 486

RACCOLTA N. 368



Orazio Marco Poma  
Notaio

PROCURA GENERALE  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove il giorno venti del mese di maggio.

In Rovereto, nel mio studio sito in Via Roma n.20.

Avanti a me dott. ORAZIO MARCO POMA Notaio in Rovereto, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, in presenza dei testimoni, idonei a norma di legge, signori:

Registrato a Rovereto

il 16/6/08

N. 1802

Serie 15

Pagati € 23,00

E' PRESENTE

ger  
Via

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto nomina e costituisce quale suo procuratore generale il signor

... affinché abbia a compiere qualsiasi atto di amministrazione ordinaria e straordinaria e di disposizione relativamente a tutti i beni, mobili ed immobili, attualmente di proprietà di esso Costituente o che in futuro diverranno di proprietà del medesimo;

e così in via esemplificativa abbia a:

- amministrare tutti i beni, presenti e futuri, dare consensi e autorizzazioni;
- acquistare, alienare (anche sotto condizione sospensiva o risolutiva, con patto di riscatto o di riservato dominio) e permutare beni mobili ed immobili, compresi beni mobili registrati, crediti, diritti, titoli azionari ed obbligazionari, valori di enti e società;
- promuovere azioni di riscatto;
- costituire e modificare diritti d'usufrutto, d'uso e d'abitazione, e rinunciare ad essi; costituire ed estinguere diritti di superficie;
- concedere e stipulare enfiteusi, chiedere la ricognizione del diritto o la devoluzione del fondo enfiteutico, nei casi consentiti dalla Legge, affrancare fondi enfiteutici;
- costituire, modificare ed estinguere servitù attive e passive di qualsiasi specie, oneri reali e precari; costituire consorzi, riserve di caccia e pesca e parteciparvi;
- svolgere pratiche edilizie ed urbanistiche presso i Comuni ed ogni altra amministrazione od ufficio competente; a tal fine: chiedere e ritirare concessioni, anche per varianti ed in sanatoria, autorizzazioni sia per opere di urbanizzazione che

*Albe*



di costruzione e/o demolizione; presentare progetti, documenti, attestazioni, polizze fideiussorie, fare dichiarazioni, versare oneri, accettarne le modalità di pagamento; stipulare convenzioni e sottoscrivere atti unilaterali d'obbligo in materia urbanistica; presentare domande di sanatoria e svolgere le relative pratiche: sottoscrivere i relativi documenti;

- costituire e sciogliere comunioni e condominii, sostituire altri nel godimento della cosa comune;
- promuovere azioni di rivendica e rinunziarvi; esercitare azioni possessorie, di denuncia di nuova opera e di danno temuto;
- eleggere domicili;
- promuovere la nomina di amministratori di sostegno;
- promuovere dichiarazioni di assenza o di morte presunta;
- promuovere interdizioni ed inabilitazioni;
- chiedere la rettificazione di atti di Stato Civile;
- accettare puramente e semplicemente o col beneficio di inventario qualunque eredità legittima o testamentaria ed in genere qualunque disposizione di ultima volontà, anche sotto condizione; confermare, ratificare od eseguire volontariamente disposizioni di ultima volontà;
- richiedere il rilascio di certificato di eredità; rinunziare ad eredità o legati;
- rappresentare il costituente nella procedura della eredità beneficiata, nella formazione dello stato di graduazione; pagare creditori e legatari; agire in petizione di eredità; riconoscere diritti spettanti a legittimari e reintegrarli nelle quote a loro spettanti; rilasciare legati o conseguirne il possesso; dare esecuzione ad oneri e modi testamentari;
- procedere all'accertamento ed alla divisione, consensuale o giudiziale, delle comunioni e delle eredità, chiederne la rescissione; procedere alla formazione dei lotti ed alla loro assegnazione ovvero alla estrazione a sorte; chiedere revisioni di conti, chiedere ed effettuare collazioni, imputazioni, conguagli, rinunciare o esercitare diritti di retratto successorio;
- contrarre qualunque specie di obbligazioni: sotto condizione sospensiva o risolutiva, a termine, alternative, solidali, divisibili o indivisibili, con clausola penale;
- ricevere in pagamento con surroghe nelle azioni, nei privilegi e nelle ipoteche, fare dichiarazioni di imputazioni dei pagamenti; fare ed accettare offerte reali e susseguenti depositi della cosa dovuta; fare ed accettare delegazioni di pagamento espromissioni ed accolti; fare ed accettare novazioni; rimettere debiti; riconoscere ed operare compensazioni e fusioni;
- esigere, dandone quietanza, capitali, interessi, somme, valori, importi di vaglia, buoni, mandati, assegni, qualsiasi altra fede o certificato di credito da privati, da banche, da enti morali o da pubbliche amministrazioni, da uffici postali,

telegrafici e ferroviari;

- ritirare dagli uffici postali; ferroviari o di trasporti marittimi o aerei o da qualsivoglia altro ufficio pacchi, lettere, valori assicurati, merci e qualunque altro oggetto; ritirare titoli al portatore e nominativi, da privati, da istituti di credito, da corpi morali e da pubbliche amministrazioni;
- compiere qualsiasi operazione presso gli Uffici del Debito Pubblico, della Cassa Depositi e Prestiti, delle Tesorerie Provinciali, delle Dogane, del Dipartimento Regionale e della Direzione Generale delle Entrate;
- stipulare contratti per persona da nominare, fare dichiarazioni di comando, stipulare contratti a favore di terzo;
- fare dichiarare la nullità, chiedere l'annullamento, la rescissione e la risoluzione di contratti;
- dare e ricevere titoli a riporto;
- stipulare contratti estimatori;
- stipulare contratti di somministrazione;
- concedere e condurre locazioni ed affitti anche ultranovennali, sublocazioni e subaffitti;
- cedere i detti contratti, riscuotere anticipatamente e cedere canoni locatizi;
- stipulare contratti di appalto e subappalto;
- concorrere a licitazioni e gare; approvare capitolati, intervenire a collaudi;
- stipulare contratti di trasporto;
- conferire ed accettare mandati speciali, revocarli o rinunciare, chiedere rendiconti;
- stipulare contratti di commissione, di spedizione, di agenzia, di mediazione;
- stipulare contratti di deposito anche in magazzini generali; sottoscrivere e trasferire, anche mediante girata, fedi di deposito e note di pegno;
- stipulare sequestri convenzionali;
- dare e prendere a comodato mobili ed immobili;
- stipulare contratti di mutuo attivi e passivi, con o senza garanzie, e con clausole penali; assumere mutui anche di Credito Fondiario, di Credito Agrario, dalla Cassa Depositi e Prestiti e da qualsiasi altro Istituto;
- stipulare contratti bancari di apertura di credito, di anticipazione e di sconto; stipulare contratti di conto corrente; aprire conti correnti bancari e postali, trarre assegni su di essi anche allo scoperto, nei limiti del fido concesso; chiedere finanziamenti effettuare prelievi sui libretti di risparmio nominativi o vincolati; aprire cassette di sicurezza, prelevarne il contenuto;
- costituire rendite vitalizie, fondiarie, semplici; cederle, accettarle, affrancarle e risolverle;
- stipulare contratti di assicurazione contro i danni e sulla vita; concordare ed accettare premi ed indennità;
- costituirsi fideiussore, anche con rinuncia al beneficio







- sigilli, farvi opposizione; procedere ad inventari;
- svolgere qualsiasi pratica fiscale, sottoscrivere e presentare ricorsi, denunce, reclami, concordati ed adesioni ad accertamenti;
  - chiedere condoni, fare adesioni, procedere alla conciliazione giudiziale delle vertenze tributarie;
  - chiedere ed ottenere dilazioni di pagamento di imposte, stipulare i relativi atti, concedere le richieste garanzie, anche ipotecarie;
  - transigere e compromettere in arbitri anche amichevoli compositori;
  - rendere dichiarazioni ai fini di quanto disposto dalla Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e dal T.U. 6 giugno 2001 n. 380;
  - fare dichiarazioni con riferimento alla Legge 19 maggio 1975, n. 151;
  - sostituire a sé altri procuratori, con eguali o più limitati poteri; revocarli e sostituirli;
  - compiere in genere qualsiasi altro atto di ordinaria e straordinaria amministrazione, sempre in nome e per conto del Costituente, che promette fin d'ora di avere per rato e valido l'operato del costituito procuratore, senz'uopo di ulteriori ratifiche e sotto gli obblighi di legge.

La presente procura viene conferita a titolo gratuito e con lo specifico obbligo di rendiconto.

Richiesto ricevo quest'atto scritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio su dieci pagine di tre fogli me Notaio letto, in presenza dei testimoni, al comparente che lo approva e lo sottoscrive a norma di legge con i testimoni e con me Notaio alle ore dodici e minuti venti.

Firmato

Firma

Firma

Firmato Orazio Marco Poma (l.s.)





Copia conforme all'originale. E' composta  
da cinque fasciate  
Rovereto sedici giugno 2008

*Olga Maria Lupo*



**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Schiesari Sergio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Verona N. 2571

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Verona**

Comune di Bevilacqua

Sezione: Foglio: 11

Particella: 422

Protocollo n. VR0146586 del 16/10/2017

Tipo Mappale n. del

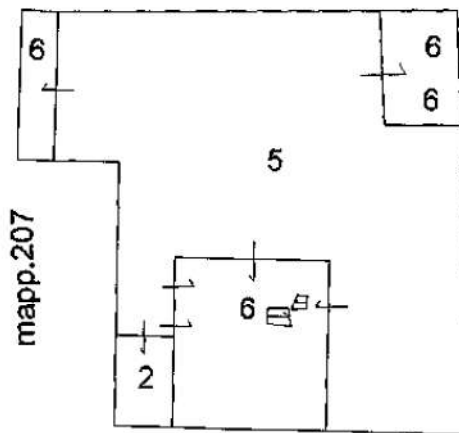
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

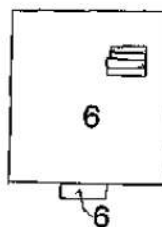
**ALLEGATO " B " ALL'ATTO  
N.48.312 DI REP. E N.27.819 DI RACC.**

**PIANO TERRA  
VIA PIAZZA MAREGA, 218**

mapp.82



**PIANO PRIMO**



*[Handwritten signature]*



Ultima planimetria in atti

Data: 23/11/2018 - n. T142104 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2018 - Comune di BEVILACQUA (A837) - < Foglio: 11 - Particella: 422 - Elaborato planimetrico >



Data: 23/11/2018 - Ora: 12.17.19 - Pag: 1

Visura n. : T142107

Fine

Direzione Provinciale di Verona

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: BEVILACQUA

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	BEVILACQUA	Sezione	Foglio II	Particella 422	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1						
2	VIA PIAZZA MAREGA	218	T			SOPPRESSO
3						MAGAZZINO
4						SOPPRESSO
5	VIA PIAZZA MAREGA	218	T			SOPPRESSO
6	via piazza marega (marega)	218	T-1			BCNC (CORTE) A TUTTI I SUBB. ABITAZIONE IN VILLINO

Unità immobiliari n. 6

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0146586 del 16/10/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bevilacqua

Via Piazza Marega (marega)

civ. 218

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 422

Subalterno: 6

Compilata da:

Schiesari Sergio

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Verona

N. 2571

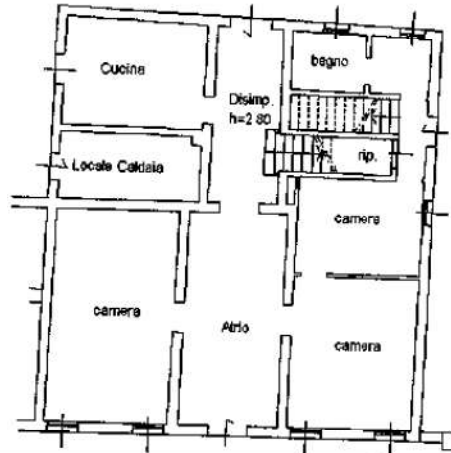
Scheda n. 1

Scala 1:200

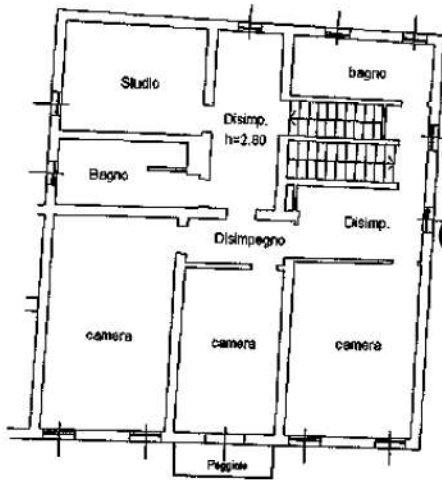
**ALLEGATO "C" ALL'ATTO**  
**N. 48.312 DI REP. E N. 27.817 DI RACC.**



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



*[Handwritten signature]*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2018 - Comune di BEVILACQUA (A837) - Foglio: 11 - Particella: 422 - Subalterno: 6 >

Ultima planimetria in atti

Data: 23/11/2018 - n. T144194 - Richiedente: GVRMHL87T07E512I

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ALLEGATO " D " ALL'ATTO  
N. 48.312 DI REP. E N. 27817 DI RACC.

MODULARIO  
P. n. 20 - Mod. n. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

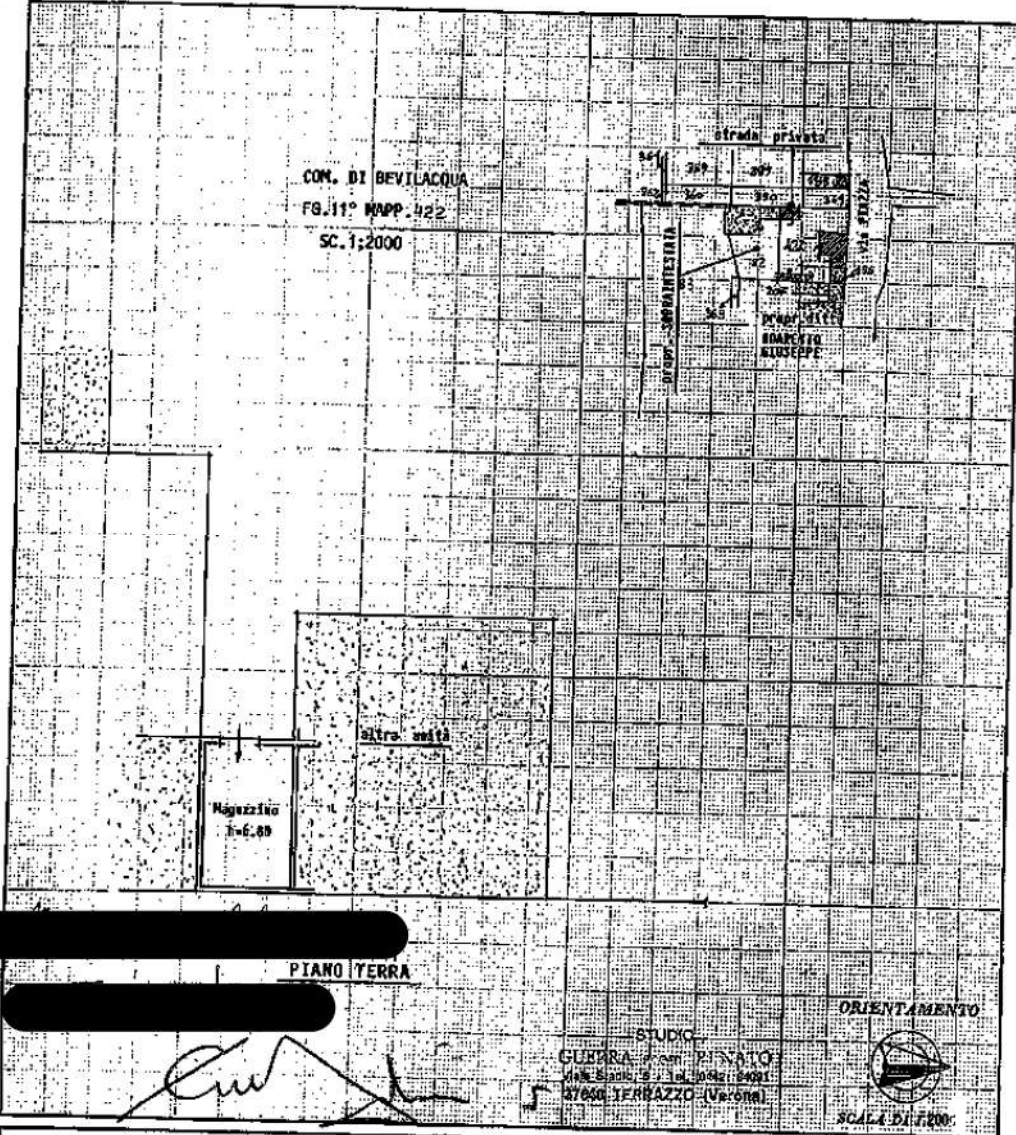
Lire  
200

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1982, N. 48)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BEVILACQUA Via PIAZZA (MAREGA) n. 34

Ditta: [REDACTED]  
Allegato: [REDACTED]



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA: \_\_\_\_\_  
PROT. N°: \_\_\_\_\_

FG. 11° MAPP. 422

Completata dal GEOM.  
(Firma, nome e cognome del tecnico)  
GUERRA RENATO

Inserita all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di VERONA

DATA: 11/09/1987

Firma: \_\_\_\_\_

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/11/2018 - Comune di BEVILACQUA (A837) - < Foglio: 11 - Particella: 422 - Subalterno: 2 >  
VIA PIAZZA MAREGA n. 34 piano: 1;

Ultima planimetria in...





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

135785/2018

27/11/2025



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

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

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

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

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualficazione energetica
- Altro: \_\_\_\_\_

ALLEGATO "E" N. 48312 DI REP. EN. 27/813 DI RACC.

### Dati identificativi



Regione: **VENETO**  
 Comune: **Bevilacqua**  
 Indirizzo: **Via Piazza**  
 Piano: **0/1**  
 Interno: **Casa**  
 Coordinate GIS: **45,200950 N - 11,395362 E**

Zona climatica: **E**  
 Anno di costruzione: **1900**  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): **239,20**  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): **239,20**  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): **1031,55**  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): **1031,55**

Comune catastale	<b>A837</b>				Sezione					Foglio	<b>11</b>	Particella	<b>422</b>
Subalterni	da	1	a	1	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni													

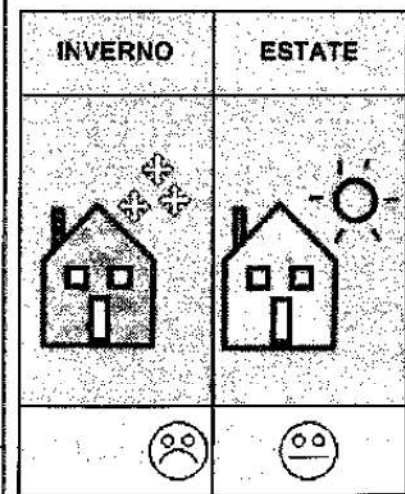
### Servizi energetici presenti

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

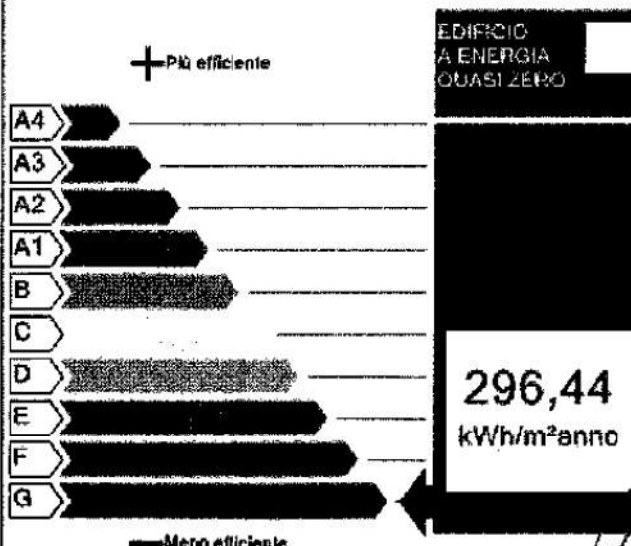
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

**C (97,33)**

Se esistenti:





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

135785/2015

27/11/2025



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

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

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile  EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <b>296,44</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	<b>6794 m<sup>3</sup></b>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile  EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <b>0,00</b>
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno <b>59</b>
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro		

## RACCOMANDAZIONI

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

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1		no	0,00	G 0,00	<b>G</b>  <b>296,44</b> <b>kWh/m<sup>2</sup> anno</b>
REN					
REN					
REN					
REN					
REN					





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

135785/2015

27/11/2025



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

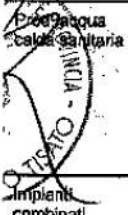
Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: <i>Energia elettrica</i>
-------------------	---------------	--

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

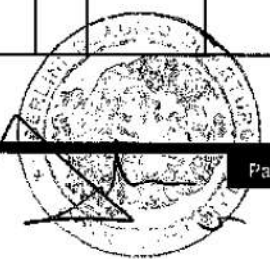
V - Volume riscaldato	1031,55	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	659,00	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,64	
EP <sub>N,nd</sub>	202,35	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0,0170	-
Y <sub>IE</sub>	0,5274	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>pre</sub>
Climatizzazione invernale	<i>Rendimenti noti mensili</i>					$\eta_H$		
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Produzione acqua calda sanitaria	<i>Rendimenti noti mensili</i>					$\eta_W$		
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



*[Handwritten signature]*







# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

135785/2015

27/11/2015

## APE

### 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.

Edificio sprovvisto di impianti.

### SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico       Tecnico abilitato       Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	<b>Riccardo Tsato</b>
Indirizzo	<b>Via Rimini 2 - 37134 - Verona (Verona)</b>
E-mail	<b>studiotisato@yahoo.it</b>
Telefono	<b>0452020781</b>
Titolo	<b>Ingegnere</b>
Ordine/iscrizione	<b>Ingegneri di Verona / A2637</b>
Dichiarazione di indipendenza	<i>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75.</i>
Informazioni aggluntive	

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

### 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?	<b>si</b>
Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	<b>no</b>

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.

Data di emissione **27/11/2015**

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

195785/2015

27/11/2025



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

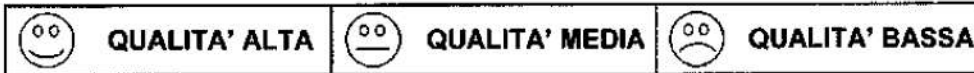
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le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

### PRIMA PAGINA

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

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

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



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN6	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.

Area for signatures and stamps. Includes a large circular stamp on the right and a signature across the bottom.



**DICHIARAZIONE  
SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ**  
(Art. 38 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
Residente in Via G. Silvestri n. 1  
Comune \_\_\_\_\_ CAP 37020 Prov. Verona  
nato a Verona Prov. VR il 27/04/1973  
Codice fiscale \_\_\_\_\_

Consapevole delle sanzioni penali e amministrative, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000, n.445

**DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ**

ai sensi degli articoli 38 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, che i seguenti documenti

- Attestato di prestazione energetica*
- Rapporto di controllo tecnico*
- Relazione tecnica*
- Asseverazione di conformità*
- Attestato di qualificazione energetica*

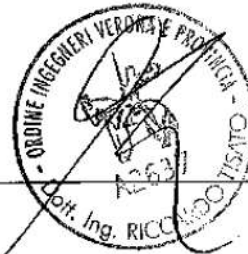
sono stati da me redatti e sottoscritti e sono resi sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 15 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192, come modificato dall'art. 12 della Legge di conversione 3 agosto 2013, n. 90.

Allegati:

- Copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore<sup>(1)</sup>

Luogo e data Verona, 27/11/2015

Firma \_\_\_\_\_

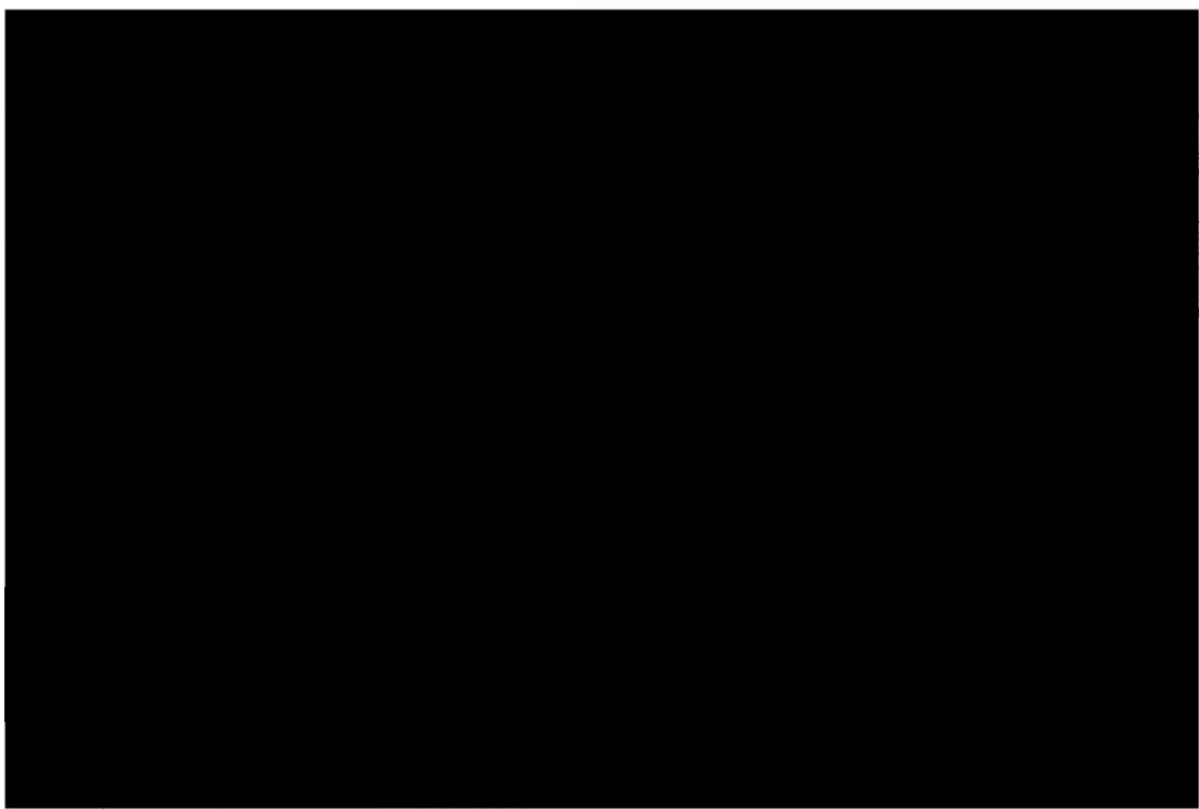
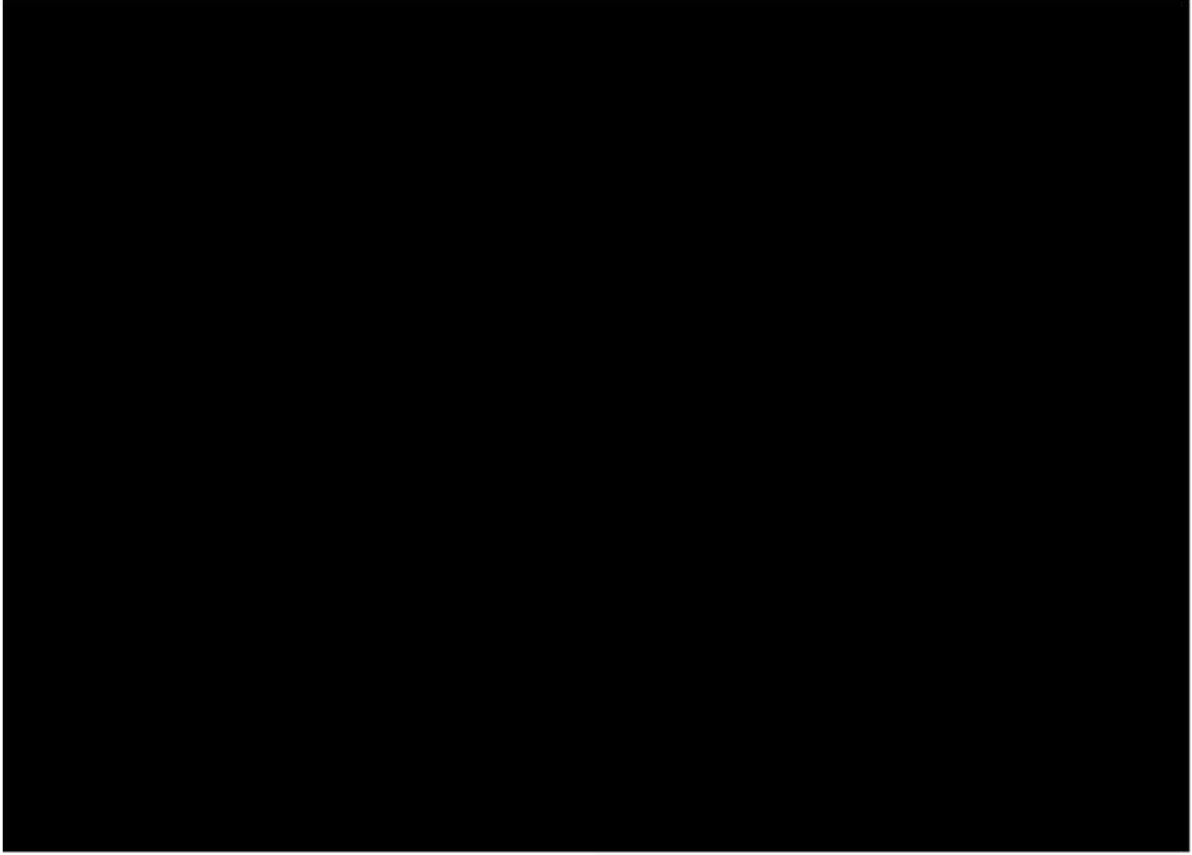


\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

<sup>(1)</sup> La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, redatta in carta semplice, deve essere corredata della fotocopia leggibile di un documento d'identità non scaduto del firmatario.



INGEGNERE








# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)	<b>Oggetto dell'attestato</b> <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"/> Riqualficazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
---	---	--

**Dati identificativi**

 Regione: Veneto Comune: Bevilacqua Indirizzo: Via Piazza Piano: 0/1 Interno: Coordinate GIS: 45,2009 - 11,3953	Zona climatica: E Anno di costruzione: 1900 Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ): 239,20 Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ): 239,20 Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ): 1031,55 Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ): 1031,55
---	--

Comune catastale	Bevilacqua(A837)	Sezione	Foglio	11	Particella	422
Subalterni	da 1 a 1	da a	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.

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <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					<b>Prestazione energetica globale</b> <table border="1"> <tr> <td>A4</td> <td>→</td> </tr> <tr> <td>A3</td> <td>→</td> </tr> <tr> <td>A2</td> <td>→</td> </tr> <tr> <td>A1</td> <td>→</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>→</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>→</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>→</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>→</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>→</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>→</td> </tr> </table> <p>+ Più efficiente</p> <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p><b>CLASSE ENERGETICA</b></p> <p><b>G</b></p> <p>EP<sub>gl,nren</sub> 296,44 kWh/m<sup>2</sup> anno</p> <p>- Meno efficiente</p>	A4	→	A3	→	A2	→	A1	→	B	→	C	→	D	→	E	→	F	→	G	→	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi:   Se esistenti: 
INVERNO	ESTATE																											
A4	→																											
A3	→																											
A2	→																											
A1	→																											
B	→																											
C	→																											
D	→																											
E	→																											
F	→																											
G	→																											



Chiave: 02af8cc547

Firmato Da: ROMANO' ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a319c4f34482bb9ac5a294b45a216d3



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

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

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata In uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno 296,44
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	6794,00 Nm3	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m <sup>2</sup> anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 59,00
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	-		0	G (0,00)	<b>G</b> <b>296,44</b> <b>kWh/m<sup>2</sup> anno</b>



Chiave: 02af8cc547

Copia cartacea composta da n.5 pagine di documento informatico firmato digitalmente da TISATO RICCARDO. Il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - n. 22/23/23 for D.Lgs 7/3/2005 - 87

Pag 2





REGIONE del VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	_____ kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	----------------	---------------------------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1031,55	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	659,00	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,64	
EPH,nd	202,35	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0170	-
Y IE	0,5274	W/m <sup>2</sup> 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	Epren
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato					$\eta_H$		
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto Simulato					$\eta_W$		
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								

[Redacted]

[Redacted]



*[Handwritten signature]*



Chiave: 02af8cc547

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da FISATO RICCARDO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatico di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82







# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Edificio sprovvisto di impianti.
----------------------------------

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	RICCARDO TISATO	
Indirizzo	VIA RIMINI, 2 VERONA(VR)	
E-mail	studiotisato@yahoo.it	
Telefono	0452020781,349-2411070	
Titolo	Ing.	
Ordine/iscrizione	Ingegneri / 2637 / VR	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.	
Informazioni aggiuntive		

## 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 27/11/2015



Chiave: 02af8cc547

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

Pag. 4



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

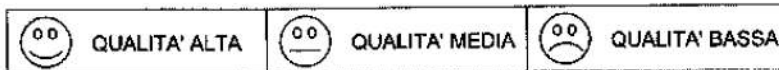
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le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

### PRIMA PAGINA

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

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

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



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

#### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

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

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



Chiave: 0Zaf8cc547

Copia cartacea composta da 05 pagine - il documento informatico firmato digitalmente da **RICCARDO** il cui nome è visibile in stampato nella Regione del Veneto - art. 22 23 23 bis D Lgs. 39/2013

Pag. 5





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

138789/2015

27/11/2025

## APE

### DATI GENERALI

#### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E.8**

#### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

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

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualficazione energetica  
 Altro: \_\_\_\_\_

ALLEGATO "A" N. 48312 DI REP. EN. 27/8/17 DI RACC.

#### Dati identificativi



Regione: **VENETO**  
 Comune: **Bevilacqua**  
 Indirizzo: **Via Piazza, 34**  
 Piano: **0**  
 Interno: **Magazzino**  
 Coordinate GIS: **45,200950 N - 11,395362 E**

Zona climatica: **E**  
 Anno di costruzione: **1900**  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): **25,39**  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): **25,39**  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): **238,05**  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): **238,05**

Comune catastale	<b>A837</b>			Sezione		Foglio	<b>11</b>	Particella	<b>422</b>
Subaltemi	da	2	a	2	da	a	da	a	
Altri subaltemi									

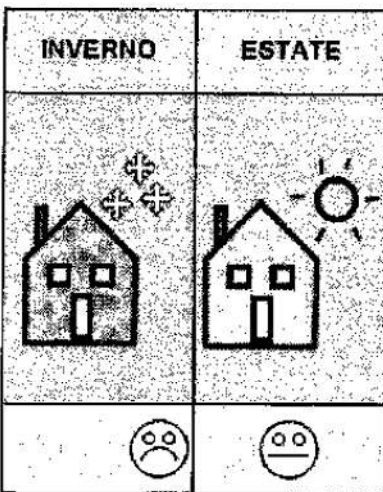
#### Servizi energetici presenti

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

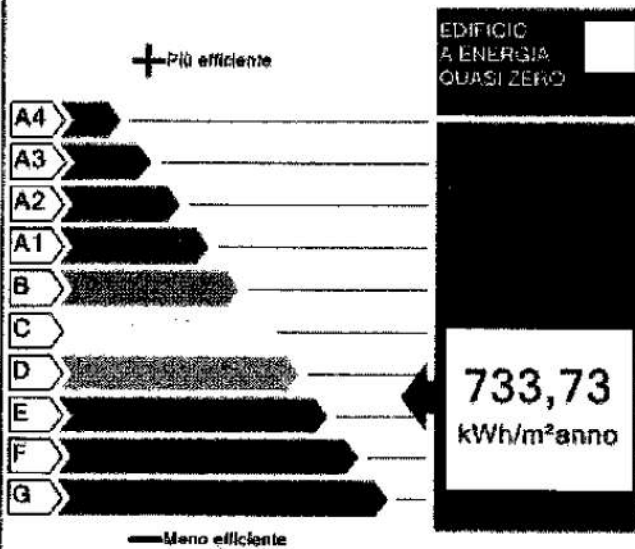
### PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

#### Prestazione energetica del fabbricato



#### Prestazione energetica globale

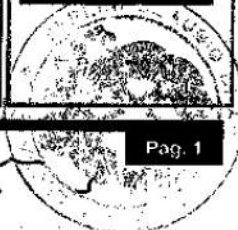


#### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:







# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

13/7/2015

27/11/2025



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

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


FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	2882 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile  EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno  733,73
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1247 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		Indice della prestazione energetica rinnovabile  EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno  53,35
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno  198
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro		

## RACCOMANDAZIONI

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

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,ann</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R <sub>EN</sub> 1		no	0,00	E 0,00	 <b>E</b> Dott. <b>733,73</b> <b>kWh/m<sup>2</sup> anno</b>
R <sub>EN</sub>					
R <sub>EN</sub>					
R <sub>EN</sub>					
R <sub>EN</sub>					
R <sub>EN</sub>					



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

13/09/2015

27/11/2025



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

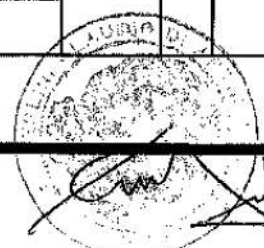
Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: <b>Energia elettrica</b>
-------------------	---------------	--

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	238,05	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	132,48	m <sup>2</sup>
rapporto S/V	0,56	
EP <sub>H,nd</sub>	375,50	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>col,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0,0000	-
f <sub>IE</sub>	0,5165	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice Catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>hren</sub>
Climatizzazione invernale	<i>Rendimenti noti mensili</i>					$\eta_H$		
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria								
Impianti combinati								
	Produzione da fonti rinnovabili							
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	L					0,0	53,35	221,35
Trasporto di persone o cose								







# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

135789/2015

27/11/2015



## 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.

[Empty box for information on energy performance improvement opportunities]

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Riccardo Tisato	
Indirizzo	Via Rimini 2 - 37134 - Verona (Verona)	
E-mail	studiotisato@yahoo.it	
Telefono	0452020781	
Titolo	Ingegnere	
Ordine/iscrizione	Ingegneri di Verona / A2637	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75.	
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.

Data di emissione 27/11/2015

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

135789/2015

27/11/2025



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

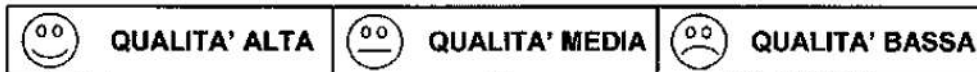
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le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

### PRIMA PAGINA

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

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

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



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

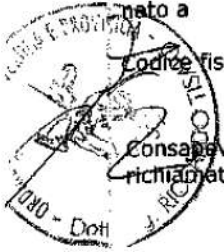
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Ing. [Signature]

[Signature]

**DICHIARAZIONE  
SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ**  
(Art. 38 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
Residente in Via G. Silvestri n. 1  
Comune \_\_\_\_\_ CAP 37020 Prov. Verona  
nato a Verona Prov. VR \_\_\_\_\_  
Codice fiscale \_\_\_\_\_



Consapevole delle sanzioni penali e amministrative, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000, n.445

**DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ**

ai sensi degli articoli 38 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, che i seguenti documenti

- Attestato di prestazione energetica*
- Rapporto di controllo tecnico*
- Relazione tecnica*
- Asseverazione di conformità*
- Attestato di qualificazione energetica*

sono stati da me redatti e sottoscritti e sono resi sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 15 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192, come modificato dall'art. 12 della Legge di conversione 3 agosto 2013, n. 90.

Allegati:

- Copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore<sup>(1)</sup>


Luogo e data Verona, 27/11/2015

\_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



  
\_\_\_\_\_

<sup>(1)</sup> La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, redatta in carta semplice, deve essere corredata della fotocopia leggibile di un documento d'identità non scaduto del firmatario.









# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: E8	<b>Oggetto dell'attestato</b> <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  
 Comune: Bevilacqua  
 Indirizzo: Via Piazza  
 Piano: 0  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 45,2009 - 11,3953

Zona climatica: E  
 Anno di costruzione: 1900  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 25,39  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 25,39  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 238,05  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 238,05

Comune catastale	Bevilacqua(A837)	Sezione		Foglio	11	Particella	422
Subalterni	da 2 a 2	da a		da a		da a	
Altri subalterni							

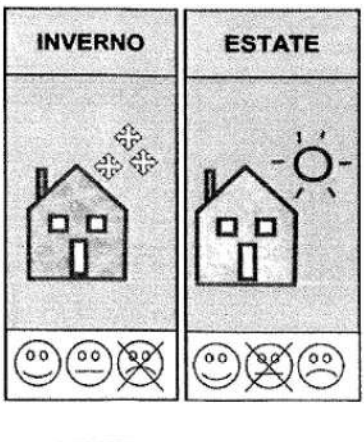
## Servizi energetici presenti

<input type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

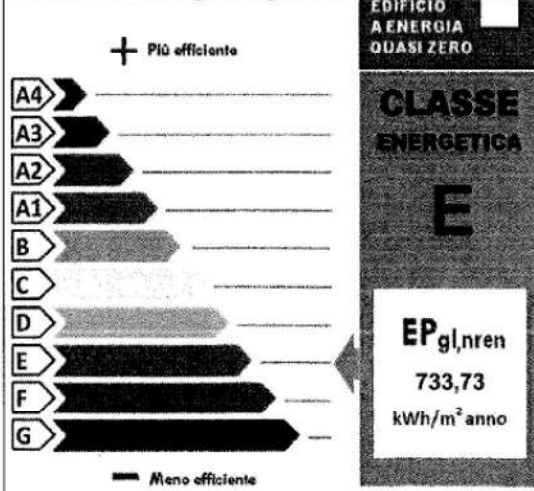
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



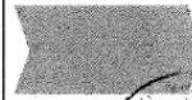
### Riferimenti

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

Se nuovi:



Se esistenti:



Chiave: b133c8783e

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da TISATO RICCARDO. L'originale viene conservato in formato elettronico. Per informazioni e per il download del documento informatico, visitate il sito: [www.arubapec.it](http://www.arubapec.it) per D.Lgs. 7/3/2005 n.82

Pag. 1



REGIONE del VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia			
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata In uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	2882,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno 733,73
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1247,00 Nm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m <sup>2</sup> anno 53,35
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 198,00
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	-		0	E (0,00)	<b>E</b> <b>733,73</b> <b>kWh/m<sup>2</sup> anno</b>



Chiave: b133c9783e

Copia cartacea composta da n. 5 pagine, di documento elettronico firmato digitalmente da TISATO RICCARDO il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22 23 25 ter D Lgs 773/2005 n.62

Pag. 2





REGIONE del VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	_____ kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	----------------	---------------------------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	238,05	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	132,48	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,56	
EPH,nd	375,50	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0000	-
Y IE	0,5165	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

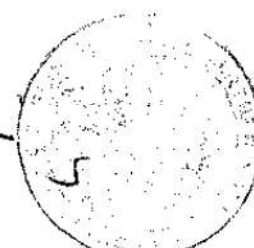
Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	Eprent	Eppren
Climatizzazione Invernale	Impianto Simulato					$\eta_n$		
Climatizzazione estiva						$\eta_c$		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto Simulato					$\eta_w$		
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade Fluorescenti	1986		0	0,00	0,00	53,35	221,35
Trasporto di persone o cose								



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*



Chiave: b133c8783e

Copia cartacea composta da n.5 pagine, il documento informatico firmato digitalmente da RICCARDO RICCARDO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - nel 27/23/25 per D.Lgs 773/2005 n.82

Pag. 3





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Edificio provvisto di impianti.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione		
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo		
Ordine/iscrizione		
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75		
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
Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.	

Data di emissione 27/11/2015



Chiave: b133c8783e

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da TISATO RICCARDO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,23 bis D Lgs. 7/3/2005 n. 32

Pag. 4





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

### PRIMA PAGINA

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

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

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



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

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

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

Chiave: b133c8783e

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da FISATO PICCARDO, il cui originale viene...

Pag. 5

D. Lgs. 7/3/2005 n.82

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI COPIA DIGITALE A ORIGINALE  
ANALOGICO

(art. 22, comma 1, D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e successive  
modifiche, art. 68-ter, Legge 16 febbraio 1913 n. 89)

Certifico io sottoscritto dott. CLAUDIO BERLINI, Notaio residente in Legnago ed iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Verona, mediante apposizione al presente file (riprodotto unitamente alla presente certificazione e trasposto su supporto informatico mediante formato non modificabile - file \*.pdf/a) della mia firma (dotata di Certificato di vigenza valido fino al 26 agosto 2023, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia è conforme al documento originale analogico a mio rogito, firmato a norma di legge.

Ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, l'esecuzione e produzione della presente copia di documento analogico formata su supporto informatico, "sostituisce quella dell'originale".

Legnago, Via Matteotti n. 97, lì 26 ottobre 2022

