

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

Data 14/05/2023 Ora 16:55:48

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n.

per titolo telematico  
Richiedente RTSSNO

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale

Registro Particola            2

Data di presentazione

---

**Documento composto da 30 pagine****Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

**IT****Organizzazione****Firmatario Notaio****Scadenza**



**GIANPIERO LUCA  
NOTAIO**

Repertorio n.

Raccolta n.

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

**R E P U B B L I C A I T A L I A N A**

Il giorno

in Abano Terme (PD), nel mio Studio in via C. Battisti n. 2.  
Avanti a me dottor **GIANPIERO LUCA** Notaio in Abano Terme, iscritto nel Ruolo dei Notai del Distretto Notarile di Padova,  
sono comparsi

-

che ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, dichiara di essere di stato libero;  
per la "**parte promittente venditrice**" o "**parte promittente alienante**";

-

cittadina italiana, che ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, dichiara di essere di stato libero;

per la "**parte promissaria acquirente**";

di seguito denominate anche congiuntamente "**le parti**".

Detti componenti, **della cui identità personale io Notaio sono certo**,

premessi che

- i signori , consapevoli della responsabilità penale prevista dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano di non aver subito, né di essere a conoscenza che è in corso, alcuna verifica fiscale, per la quale siano dovute imposte sui redditi o sul valore aggiunto ovvero interessi o sanzioni amministrative relativi a dette imposte, né in genere pendenze di alcun tipo in materia erariale e previdenziale.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 CONSENSO ED OGGETTO

Il signor promette e si obbliga a vendere alla signora che promette e si obbliga ad acquistare per sé, persona, Ente o società da nominarsi al momento del rogito definitivo di compravendita, la seguente porzione immobiliare sita in Comune di Camponogara (VE), via Fratelli Cervi n. 80 e, precisamente:

- abitazione che si sviluppa ai piani terra e primo per n. 13 (tredici) vani ed accessori, con garage posto al piano terra della superficie di mq. 19 (diciannove) circa, nonché terreno sottostante e circostante in proprietà esclusiva della superficie di mq. 867 (ottocentosessantasette) circa, il tutto confinante con: via Fratelli Cervi e proprietà di ter-

zi su due lati.

Detta porzione immobiliare è censita al **catasto dei fabbricati del Comune di Camponogara (VE)**, come segue:

**Foglio 14 (quattordici)**

- particella n. **535 sub 2 (già 535)**, via Fratelli Cervi, p. T.-1, cat. A/2, cl. 3, vani 13,5, sup. cat. totale mq. 394, Rendita Euro 836,66;

- particella n. **535 sub 3, (già 535)**, via Fratelli Cervi, p. T., cat. C/6, cl. 8, mq. 19, sup. cat. totale mq. 24, Rendita Euro 27,48

- particella n. **535 sub 1 (già 535)**, via Fratelli Cervi, p. T., BCNC a tutti i sub (scoperto);

(detti dati trovano evidenza dalla denuncia di variazione per divisione-ristrutturazione n. 8 presentata all'Ufficio del Territorio di Venezia in data

Prot. n. da variazioni nel classamento n.ri

dell'Ufficio del Territorio di Venezia in data

Venezia in data

da variazioni toponomastica n.ri

dell'Ufficio del Territorio di Venezia in data

Prot. n.ri

, n.ri e dell'Ufficio del Territorio di Venezia in data

DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC Prot. n.ri

e da variazione del

Mentre il terreno sottostante e circostante di pertinenza in proprietà esclusiva è identificato al Catasto Terreni del Comune di Camponogara (VE) Foglio 14 (quattordici) particella 535 di are 8.67 E.U.

Sono compresi tutti gli eventuali proporzionali diritti di comproprietà come per legge e per lo stato dei luoghi ai sensi dell'art. 1117 C.C..

\*\*\*

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, così come introdotto dall'art. 19 comma 14 del D.L. 78/2010, convertito in Legge in data 30 luglio 2010 n. 122:

1) io Notaio attesto che i dati di identificazione catastale della porzione immobiliare urbana oggetto del presente atto, come sopra riportati, corrispondono alle planimetrie catastali depositate presso il competente Ufficio del Territorio in data 2

2) la parte promittente venditrice dichiara e la parte promissaria acquirente ne prende atto, avendone a sua volta verificato la veridicità, che i dati catastali e le planimetrie, sono conformi allo stato di fatto e, pertanto, che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e di dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie ai sensi della vigente normativa;

3) io Notaio dò atto che l'intestazione catastale delle u-

nità in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari e, dunque, che vi è anche concordanza soggettiva tra la ditta iscritta in catasto e quella della quale si fa luogo al trasferimento stesso.

#### Art. 2

Il prezzo della promessa vendita è stato dalle parti d'accordo convenuto in complessivi **Euro 262.500,00 (duecentosessantaduemilacinquecento virgola zero zero)**, da pagarsi secondo le seguenti modalità:

- a) quanto ad Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero) la "parte promittente venditrice" dichiara di riceverli contestualmente alla firma del presente preliminare dalla "parte promissaria acquirente", a titolo di caparra confirmatoria, rilasciando corrispondente quietanza;
- b) quanto ai residui Euro 182.500,00 (centottantaduemilacinquecento virgola zero zero) saranno pagati alla "parte promittente venditrice" contestualmente alla stipula notarile del definitivo, che sarà a rogito del Notaio Gianpiero Luca di Abano Terme (PD), entro e non oltre il termine del 31 (trentuno) luglio 2022 (duemilaventidue).

#### Art. 3

Le parti convengono che la materiale detenzione della suddetta porzione immobiliare si trasmetta alla "parte promissaria acquirente" in data odierna con facoltà di godimento e fruizione degli stessi; viceversa il trasferimento di proprietà avverrà alla data del rogito definitivo di compravendita.

La sottoscrizione del presente contratto preliminare costituisce dichiarazione di constatazione e verbale di consegna degli immobili oggi promessi in vendita, sopra indicati.

Le parti, in conseguenza di quanto sopra pattuito, di comune accordo, riconoscono, ai sensi dell'art. 1177 c.c., che la consegna degli immobili comporta altresì - quale prestazione accessoria - quello di custodia dello stesso da parte della promissaria acquirente.

A tal fine la "parte promissaria acquirente" assume la veste di custode obbligandosi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1176 c.c.:

\* ad evitare azioni od omissioni personali che possano deteriorare il fabbricato;

\* a predisporre quanto necessario per prevenire gli accadimenti esterni che determinino il perimento o il deterioramento e/o comunque un danno al fabbricato de quo.

La "parte promissaria acquirente", in conseguenza della consegna delle unità in oggetto, dichiara:

- di esonerare la "parte promittente venditrice" per responsabilità civile e/o penale per danni a terzi e, pertanto, si obbliga a tenere manlevata la stessa "parte promittente venditrice" da qualsivoglia onere e responsabilità al riguardo;
- che a partire dalla data odierna, tutti gli oneri relativi alle utenze, saranno ad esclusivo carico della "parte promissaria acquirente".

saria acquirente" la quale si obbliga sin da ora a provvedere al relativo pagamento.

Art. 4

La vendita verrà stipulata ai seguenti patti e condizioni:

- la porzione immobiliare in oggetto viene promessa in vendita, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con tutti gli inerenti diritti reali, pertinenze, oneri, servitù attive e passive di ogni specie;
- la materiale detenzione della porzione immobiliare, come sopra detto, si trasmette in data odierna, mentre il trasferimento della proprietà della porzione immobiliare in oggetto avverrà al momento del rogito definitivo di compravendita.

La "parte promittente venditrice" presterà alla "parte promissaria acquirente" tutte le garanzie di legge e dichiara e garantisce sin da ora che:

- la porzione immobiliare è di sua assoluta ed esclusiva proprietà per averle acquistate con atto a rogito del Notaio Roberto Doria di Padova in data \_\_\_\_\_ registrato a Padova il \_\_\_\_\_ e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Venezia il \_\_\_\_\_

La "parte promittente venditrice" dichiara inoltre che la porzione immobiliare in oggetto è libera da pesi e vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli e da iscrizioni ipotecarie, ad eccezione della seguente formalità:

\* ipoteca iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Venezia in data \_\_\_\_\_ a favore della "Intesa SanPaolo S.p.A." con atto a rogito del Notaio Roberto Doria di Padova in data \_\_\_\_\_ debitamente registrato;

\* domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica del Tribunale di Venezia in data \_\_\_\_\_ di Rep., debitamente registrata e trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Venezia in data \_\_\_\_\_ 1 a favore della signora \_\_\_\_\_

\* pignoramento trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Venezia in data \_\_\_\_\_ a favore della "BANCA PATAVINA CREDITO COOPERATIVO DI SANT'ELENA E PIOVE DI SACCO, SOCIETA' COOPERATIVA" con verbale dell'Ufficiale Giudiziario Corte di Appello di Venezia in data \_\_\_\_\_ debitamente registrato;

tutte formalità che la parte promittente venditrice si impegna a cancellare a sua totale cura e spese, entro la data del rogito definitivo di compravendita.

Art. 5

La "parte promittente venditrice", consapevole della responsabilità penale richiamata dagli articoli 3) e 76) del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, previa mia formale ammonizione

circa la responsabilità in cui può incorrere in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi della normativa sopra richiamata, dichiara quanto segue:

- che in riferimento alla normativa vigente in materia urbanistica ed edilizia la costruzione della porzione immobiliare oggetto del presente atto, è iniziata in data anteriore al 01.09.1967

- che per la stessa sono stati rilasciati dal Comune di Camponogara (VE) i seguenti provvedimenti edilizi e, precisamente:

- Permesso di Costruire in data \_\_\_\_\_ con Denuncia di Inizio Lavori presentata al predetto Comune in data \_\_\_\_\_

- Permesso di Costruire in data \_\_\_\_\_

- Certificato di agibilità in data \_\_\_\_\_ Anno \_\_\_\_\_  
rat. Ed.;

- che successivamente non è stata oggetto di provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41) Legge 1150/1942 e che non ha subito alcun'altra variazione o modifica tale da richiedere il preventivo rilascio di concessione o di licenza edilizia e/o comunque tale che necessiti, per la stipula del presente atto, di ulteriore o diversa concessione in sanatoria ai sensi della legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

In riferimento a quanto sopra garantito, le parti dichiarano di essere a conoscenza che non rientra tra le competenze del Notaio rogante l'accesso agli atti del Comune per la verifica della conformità dello stato di fatto e delle planimetrie catastali della porzione immobiliare compravenduta ai relativi progetti approvati e depositati, circostanza questa garantita in proprio dalla parte promittente venditrice.

La "parte promissaria acquirente" dichiara di aver ricevuto dalla "parte promittente venditrice" le informazioni e la documentazione di cui al comma 2 ter dell'art. 6 del D.Lgs 19 agosto 2005 n. 192, e successive modifiche e integrazioni, attestante il rendimento energetico della porzione immobiliare oggetto del presente atto, a tal proposito la detta documentazione si evince che l'edificio è in classe "B"; segnatamente, l'"**attestato di prestazione energetica**" è stato redatto in data \_\_\_\_\_ iscritta al

\_\_\_\_\_ dell'Ordine degli Ingegneri di Padova, che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "**A**".

Con la precisazione della "parte promittente venditrice" che a decorrere dalla data del suo rilascio non si sono verificate cause di decadenza.

La "parte promittente venditrice" dichiara e garantisce, in ordine alla certificazione di conformità degli impianti tecnologici, che gli stessi sono conformi all'epoca della costruzione e si impegna a consegnare entro il rogito notarile le relative certificazioni.

La "parte promittente venditrice" garantisce inoltre l'assenza di vizi sull'immobile.

Art. 6

Le parti di questo contratto, in proprio o nelle dichiarate rispettive qualità, consapevoli della responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi delle disposizioni del DPR n. 445 del 28.12.2000, dichiarano:

1) di essere edotte dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati;

2) che il pagamento del corrispettivo sopra indicato è avvenuto con i seguenti mezzi di pagamento:

n. 1 assegno circolare non trasferibile, emesso in data  
dalla Banca Intesa SanPaolo S.P.A, Filiale  
di Padova sede, n. di Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero);

3) che il presente contratto preliminare di compravendita è stato concluso con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli artt. 1754 e seguenti C.C., della società  
" con sede in Venezia,

avente come legale rappresentante il signor  
nato a

il quale percepirà a titolo di provvigione e rimborso spese la dovuta somma al momento del rogito definitivo di compravendita.

Art. 7

Le imposte e le spese conseguenti al presente atto sono a carico di la quale ribadisce che il proprio codice fiscale è quello sopra indicato.

La medesima è resa edotta che la relativa fattura sarà emessa in formato elettronico ai sensi dell'art. 1, comma 3, D.Lgs. 5 agosto 2015 n. 127 quale unico documento fiscalmente rilevante che sarà messo a sua disposizione nell'apposito sito web dell'Agenzia delle Entrate.

Tutta la documentazione conseguente al presente atto sarà inviata alle parti ai seguenti rispettivi indirizzi email:

- per la parte promittente alienante:

---

- per la parte promissaria acquirente:

**Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne esatta conoscenza.**

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai componenti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore dieci e trenta.

Scritto da persona di mia fiducia ed in parte da me manoscritto, occupa fogli due per pagine sei e fin qui della presente settima.





REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Decreto Ministeriale n. 37/03/2012 - D.M. 19/02/2012 - Valido fino al: 31/12/2021

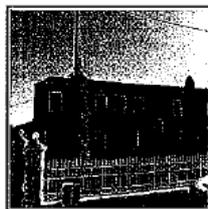


## DATI GENERALI

Allegato ..... B ..... al N. 1654 di raccolta

<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 checked="" type="checkbox"/> Intero edificio <input 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: Camponogara  
 Indirizzo: Via Fratelli Cervi, 80  
 Piano: T-1  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 45,3829 - 12,0877

Zona climatica: E  
 Anno di costruzione: 2007  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 346,43  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 346,43  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 1002,65  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 1002,65

Comune catastale:	Camponogara(B554)	Sezione:	Foglio:	14	Particella:	535
Subalterni	da 2 a 3	da	da	a	da	a
Altri subalterni						

### Servizi energetici presenti

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

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

<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>  <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p><b>B</b></p> <p><b>EP<sub>gl,nren</sub></b>          67,32          kWh/m<sup>2</sup> anno</p>	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi:   Se esistenti: 
INVERNO	ESTATE							

FACCIATA IN BIANCO



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



Decreto di attuazione della direttiva (EU) 2018/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 11 dicembre 2018 (EED) e del regolamento (UE) 2018/843 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 30 maggio 2018 (EPBD) - VALIDO FINO AL: 07/04/2031

## 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
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	852,14 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno 67,32
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	634,83 Nm <sup>3</sup>	
<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 0,21
<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 12,91
<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 realizzati tutti gli interventi raccomandati
REN1	COIBENTAZIONE	SI	15	A1 (52,20)	<b>A1</b> <b>52,20</b> <b>Wh/m<sup>2</sup> anno</b>

FACCIATA IN BIANCO



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE DI IDENTIFICAZIONE: 02109/2021 VALIDO FINO AL: 02/04/2031



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata \_\_\_\_\_ kWh/anno Vettore energetico: \_\_\_\_\_

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1502,65	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	857,13	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,57	
EPH,nd	47,21	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0100	-
Y IE	0,0200	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	EpreH	EpreI
Climatizzazione invernale	Individuale - Radiatori	2009	202100059133	1	24,00	0,83	$\eta_H$ 0,17	57,02
Climatizzazione estiva	Individuale - Mono/Multi Split	2009	202100059133	0	16,00	0,80	$\eta_C$ 0,20	50,30
Prod. acqua calda sanitaria	Altro	2009		1	24,00	0,78	$\eta_W$ 0,03	10,30
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	Solare Fotovoltaico	2010	202100059133	0	6,00	0,80	0,50	20,30
Ventilazione meccanica								

UNCLASSIFIED

UNCLASSIFIED



REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE DI IDENTIFICAZIONE: 02/04/2021 VALIDO FINO AL: 02/04/2021

**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

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

--

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione		
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo		
Ordine/iscrizione		
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	<p>Al fine dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, 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
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione costitutiva di atto privato, ai sensi dell'articolo 17 del C.C. D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del C.C. D.P.R. 445/2000.  
La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha v

Data di emissione 02/04/2021

FACCIATA IN BIANCO

Il presente documento  
contiene informazioni  
che possono essere  
soggette a diritti di  
proprietà intellettuale  
e di privacy. È  
vietata la ristampa,  
la distribuzione o  
l'uso non autorizzato  
senza permesso scritto  
della società di cui  
questo documento  
è proprietà.



REGIONE del VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 02169/2021 VALIDO FINO AL: 02/07/2031



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

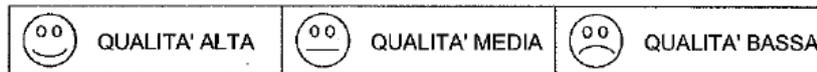
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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'attestato energetico 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 quella categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici non 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, suddivisa 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 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

FACCIATA IN BIANCO

# LIBRETTO DI IMPIANTO

*Libretto di impianto per la climatizzazione estiva ed invernale (vers.1.1)*  
*Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74*  
*Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 10 Febbraio 2014*  
*Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto 28 luglio 2014, n. 1363*



## 1. SCHEDA IDENTIFICATIVA DELL'IMPIANTO

### 1.1 TIPOLOGIA INTERVENTO

in data 02/04/2021.....

Nuova installazione     Ristrutturazione     Sostituzione del generatore     Complazione libretto impianto esistente

### 1.2 UBICAZIONE E DESTINAZIONE DELL'EDIFICIO

Indirizzo Via Fratelli Cervi..... N. 80..... Palazzo..... Scala..... Interno.....

Comune CAMPONOGARA..... Provincia VE.....

Singola unità immobiliare

Due o più unità immobiliari

Categoria:  E.1     E.2     E.3     E.4     E.5     E.6     E.7     E.8

Volume lordo riscaldato: ..... (m<sup>3</sup>)

Volume lordo raffrescato: ..... (m<sup>3</sup>)

### 1.3 IMPIANTO TERMICO DESTINATO A SODDISFARE I SEGUENTI SERVIZI

Produzione di acqua calda sanitaria (acs)

Potenza utile ..... (kW)

Climatizzazione invernale

Potenza utile ..... (kW)

Climatizzazione estiva

Potenza utile ..... (kW)

Altro .....

### 1.4 TIPOLOGIA FLUIDO VETTORE

Acqua

Aria

Altro .....

### 1.5 INDIVIDUAZIONE DELLA TIPOLOGIA DEI GENERATORI

Generatore a combustione

Pompa di calore

Macchina frigorifera

Teleriscaldamento

Teleraffrescamento

Cogenerazione / trigenerazione

Altro .....

Eventuale integrazione con:

Pannelli solari termici: superficie totale lorda ..... (m<sup>2</sup>)

Altro ..... Potenza utile ..... (kW)

Per:  Climatizzazione invernale     Climatizzazione estiva     Produzione acs .....

### 1.6 RESPONSABILE DELL'IMPIANTO: PROPRIETARIO    OCCUPANTE    AMMINISTRATORE CONDOMINIO    TERZO RESPONSABILE

Cognome .....

Ragione Sociale ..... P.IVA .....

Il Responsabile  
(Legale Rappresentante in caso di persona giuridica)

## 4. GENERATORI

### 4.1 GRUPPI TERMICI O CALDAIE

Gruppo Termico  
GT ....1..... Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico  
Indicare nella parte tratteggiata il progressivo del componente a cui la scheda si riferisce

Data di installazione .01/06/2009..... Data di dismissione .....

Fabbricante IMMERGAS..... Modello VICTRIX 24 KW.....

Matricola.....

Combustibile Gas Naturale..... Fluido Termovettore ACQUA.....

Potenza termica utile nominale Pn max 24,00 (kW) Rendimento termico utile a Pn max 92,00 (%)

Gruppo termico singolo  Gruppo termico modulare con n° ... analisi fumi previ

Tubo / nastro radiante  Generatore d'aria calda

#### SOSTITUZIONI DEL COMPONENTE

Data di installazione ..... Data di dismissione .....

Fabbricante ..... Modello .....

Matricola.....

Combustibile ..... Fluido Termovettore .....

Potenza termica utile nominale Pn max ..... (kW) Rendimento termico utile a Pn max ..... (%)

Gruppo termico singolo  Gruppo termico modulare con n° ..... analisi fumi previ

Tubo / nastro radiante  Generatore d'aria calda

Data di installazione ..... Data di dismissione .....

Fabbricante ..... Modello .....

Matricola.....

Combustibile ..... Fluido Termovettore .....

Potenza termica utile nominale Pn max ..... (kW) Rendimento termico utile a Pn max ..... (%)

Gruppo termico singolo  Gruppo termico modulare con n° ..... analisi fumi previ

Tubo / nastro radiante  Generatore d'aria calda

Data di installazione ..... Data di dismissione .....

Fabbricante ..... Modello .....

Matricola.....

Combustibile ..... Fluido Termovettore .....

Potenza termica utile nominale Pn max ..... (kW) Rendimento termico utile a Pn max ..... (%)

Gruppo termico singolo  Gruppo termico modulare con n° ..... analisi fumi previ

Tubo / nastro radiante  Generatore d'aria calda

11. RISULTATI DELLA PRIMA VERIFICA EFFETTUATA DALL'INSTALLATORE E DELLE VERIFICHE PERIODICHE SUCCESSIVE EFFETTUATE DAL MANUTENTORE

11.0.1 GRUPPI TERMICI **INTERVENTI DI CONTROLLO E MANUTENZIONE**

Riferimento: UNI.....  altro  D.P.R. 74/2013

Operazioni di controllo e manutenzione delle quali necessita l'impianto installato o mantenuto e frequenza di effettuazione, per quanto stabilito dall'art.7 del D.P.R. 74/2013.

Descrizione operazioni e frequenza d'intervento:

1. MANUTENZIONE COMPLETA ANNUALE CALDAIA
  2. ANALISI FUMI ANNUALE
- .....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Data 02/04/2021... Il manutentore / installatore.....

OPERAZIONI ESEGUITE: nn. .....

Annotazioni: FAR ESEGUIRE MANUTENZIONE DA TECNICO SPECIALIZZATO PRIMA DI ACCENDERE L'IMPIANTO. SOPRALLUOGO NON EFFETTUATO

Data 02/04/2021... Il manutentore / installatore..!

OPERAZIONI ESEGUITE: nn. .....

Annotazioni.....  
.....

Data ..... Il manutentore / installatore.....

OPERAZIONI ESEGUITE: nn. .....

Annotazioni.....  
.....

Data ..... Il manutentore / installatore.....

.....  
.....  
.....

## ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DEL LIBRETTO

Il libretto di impianto per gli impianti di climatizzazione invernale e/o estiva è disponibile in forma cartacea o elettronica. Nel primo caso viene conservato dal responsabile dell'impianto o eventuale terzo responsabile, che ne cura l'aggiornamento dove previsto o mettendolo a disposizione degli operatori di volta in volta interessati. Il libretto di impianto elettronico è conservato presso il catasto informatico dell'autorità competente o presso altro catasto accessibile all'autorità competente e viene aggiornato di volta in volta dagli operatori interessati, che possono accedere mediante una password personale al libretto. Il libretto di impianto è obbligatorio per tutti gli impianti di climatizzazione invernale e/o estiva, indipendentemente dalla loro potenza termica, sia esistenti che di nuova installazione, come definiti dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.

Per gli impianti in servizio alla data del 14 ottobre 2014, questo Libretto sostituisce gli esistenti "libretto di impianto" e "libretto di centrale" di cui all'art. 11 comma 9 del D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i., che vanno comunque conservati dal responsabile dell'impianto in allegato al nuovo Libretto.

Il libretto di impianto viene generato dall'installatore assemblando le schede pertinenti alla tipologia di impianto installata; in caso di successivi interventi che comportano la sostituzione e/o l'inserimento di nuovi sistemi di generazione del calore e/o del freddo, di regolazione, di distribuzione, di dismissione, al libretto di impianto andranno aggiunte e/o aggiornate le relative schede, a cura dell'installatore dei nuovi sistemi; in tal modo si avrà la descrizione completa nel tempo dell'impianto, comprensiva degli elementi dismessi, di quelli sostituiti e di quelli installati in un secondo tempo.

Se un'unità immobiliare o edificio è servito da due impianti distinti, uno per la climatizzazione invernale e uno per la climatizzazione estiva, che in comune hanno eventualmente soltanto il sistema di rilevazione delle temperature nei locali riscaldati e raffreddati, sono necessari due libretti di impianto distinti; se nell'unità immobiliare sono presenti singoli apparecchi, quali stufe, caminetti ecc., assimilabili agli impianti termici ai sensi del D.Lgs. 192/2005, è necessario un libretto dedicato a questa particolare tipologia di impianto che contiene questi apparecchi; in tutti gli altri casi è sufficiente un solo libretto di impianto.

La compilazione iniziale, comprensiva dei risultati della prima verifica, deve essere effettuata all'atto della prima messa in servizio a cura della impresa installatrice; per gli impianti in servizio alla data del 14 ottobre 2014, il Responsabile dell'impianto, il Manutentore o l'eventuale Terzo Responsabile provvedono alla compilazione delle varie parti di questo Libretto, come nel seguito indicato.

Le informazioni contenute nella scheda identificativa dell'impianto si intendono relative alla data di compilazione della scheda medesima.

La compilazione e l'aggiornamento successivo delle varie parti del Libretto di impianto possono essere effettuate da:

Responsabile/Installatore/Manutentore/Terzo Responsabile	Scheda	1
Installatore/Manutentore/Terzo Responsabile	Schede	2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
Responsabile e Terzo Responsabile	Scheda	3
Installatore/Manutentore/Terzo Responsabile	Schede	11, 12
Autorità Competente/Ispettore	Scheda	13
Responsabile/Installatore/Manutentore/Terzo Responsabile	Scheda	14

Il Libretto di impianto in formato cartaceo deve essere tempestivamente consegnato dal Responsabile uscente a quello subentrante in caso di trasferimento dell'immobile, a qualsiasi titolo, a cui è asservito l'impianto; in caso di nomina del Terzo Responsabile, a fine contratto o in caso di scadenza del contratto, il Terzo Responsabile ha l'obbligo di riconsegnare tempestivamente al Responsabile uscente il Libretto di impianto, debitamente aggiornato, con relativi allegati. La compilazione del Libretto di impianto in formato telematico può essere effettuata, per le parti di competenza, dalla persona incaricata della manutenzione, dal Responsabile, dal Terzo Responsabile, dall'Installatore, Manutentore, Terzo Responsabile,

## SCHEDA 1

### Intestazione:

**COD. CATASTO:** Codice assegnato all'impianto dall'Autorità competente che gestisce il Catasto degli Impianti Termici. Fino all'attivazione del Catasto Telematico utilizzare provvisoriamente il codice già assegnato all'impianto esistente o, per nuovi impianti, indicare la data di compilazione.

**P.D.R.:** Punto Di Riconsegna, numero di 14 cifre che identifica univocamente l'utenza gas-metano allacciata alla rete di distribuzione cittadina; è il codice sempre indicato nelle fatture emesse dal gestore del servizio di fornitura del combustibile.

**A.P.E.:** Attestato di Prestazione Energetica dell'Unità Immobiliare, contiene indicazioni sulle caratteristiche energetiche e, qualora sia stato redatto, dev'essere conservato assieme al Libretto di Impianto; nella prima pagina dell'A.P.E. sono indicati i suoi riferimenti identificativi ossia: "Codice Attestato" (primo campo in alto a sinistra compilato con *numero / anno*) e "Chiave" (*valore alfanumerico* riportato in basso a sinistra) che consentono di accedere all'Attestato originale conservato nel Registro Regionale degli A.P.E. Non è valido l'A.P.E. privo del codice "Chiave". Qualora l'Attestato non sia stato emesso non valorizzare i relativi campi.

Il responsabile / Legale rappresentante: indicare Cognome e Nome nel modello telematico compilato on-line;  
apporre la firma sul modello cartaceo conservato a cura del Responsabile

### Sezione 1.2

Legenda delle Categorie della destinazione dell'edificio:

- E.1 Edifici di tutte le tipologie adibiti a residenza e assimilabili;
- E.2 Edifici adibiti a residenze collettive, a uffici e assimilabili;
- E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili;
- E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili;
- E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili;
- E.6 Edifici adibiti ad attività sportive;
- E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
- E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.

### Sezione 1.3

**Potenza utile:** annotare la potenza utile massima resa per ciascun servizio; in caso di più generatori annotare il valore più alto fra quelli ottenibili sommando le potenze utili massime dei generatori che possono funzionare contemporaneamente; in caso di generatori che funzionano l'uno in sostituzione dell'altro considerare solo quello avente la potenza utile più elevata.

### Sezione 1.5

Nel caso di impianti con più generatori di tipologie diverse è possibile selezionare più campi.

### Sezione 1.6

Se persona fisica compilare CognomeNome e CodiceFiscale, se persona giuridica compilare anche RagioneSociale e Partita I.V.A.

## SCHEDA 3

Se persona fisica compilare CognomeNome e CodiceFiscale, se persona giuridica compilare anche RagioneSociale e Partita I.V.A.; il contratto va allegato solo al libretto cartaceo.

Il Proprietario o Legale rappresentante / Amministratore Condominio / Terzo Responsabile :  
indicare Cognome e Nome nel modello telematico compilato on-line;  
apporre la firma sul modello cartaceo conservato a cura del Responsabile

## SCHEDA 4

### Sezione 4.1

- Su Combustibile specificare: gas naturale, GPL, gasolio, olio combustibile, pellet, legna, cippato, etc.
- Su FluidoTermovettore specificare: acqua calda, acqua surriscaldata, vapore, aria, olio diatermico, etc.

### Sezione 4.2

Su Combustibile specificare: gas naturale, GPL, gasolio, olio combustibile, pellet, legna, cippato, etc.

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Venezia**

Dichiarazione protocollo n.

Planimetria di u.i.u. in Comune di Camponogara

Via Fratelli Cervi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 535

Subalterno: 2

Compilata da:

Marchiori Rainieri

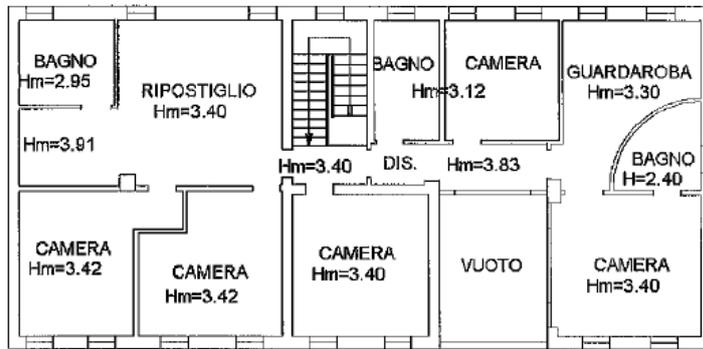
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Venezia

N. 1659

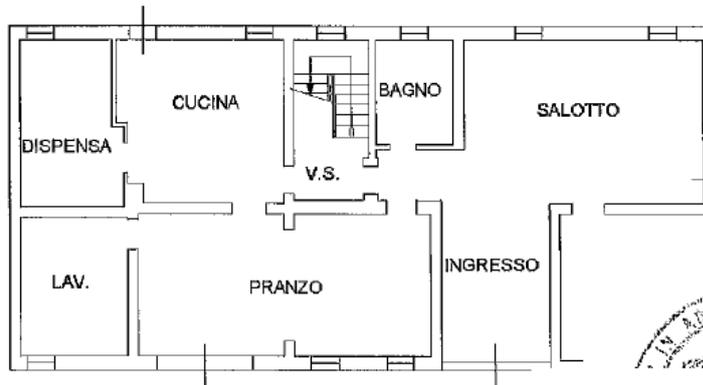
Sheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO

VIA F. LLI CERVI



PIANO TERRA  
H=270

Ultima planimetria in atti

Data: 31/03/2021 - n. T226813 - Richieden

Sheda n. 1 - Foglio di Particella: 535 - Subalterno: 2

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/03/2021 - Comune di CAMPONOGARA (B504) - < Foglio: 14 - Particella: 535 - Subalterno: 2 >  
VIA FRATELLI CERVI - T. 1.

FACCIATA IN BIANCO

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Venezia**

Dichiarazione protocollo

Planimetria di u.i.u. in Comune di Camponogara

Via Fratelli Cervi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 535

Subalterno: 3

Compilata da:

Marchiori Rainieri

Iscritto all'albo:  
Geometri

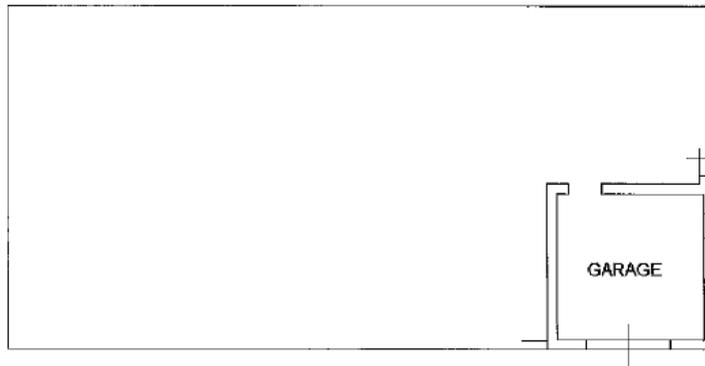
Prov. Venezia

N. 1659

Boheda n. 1

Scala 1:200

VIA F.LLI CERVI



PIANO TERRA  
H=270

Ultima planimetria in atti

Data: 31/03/2021 - n. T226815 - Richiedente

Boheda n. 1 - Documento di identificazione A

Subalterno: 3 >

Catasto dei Fabbricati - Situazione di CAMIONAGARA (30017) - Comune di CAMIONAGARA (30017) - Foglio 14 - Particella 535 - Subalterno 3 - VIA FRATELLI CERVI piano T.

1/2010-007

FACCIATA IN BIANCO

Handwritten scribbles and marks in the top left corner.

Handwritten scribbles and marks in the middle left area.

A vertical line on the right side of the page.

FACCIA TA IN BIANCO

Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico

(art. 22, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82, art. 68 ter, legge 16 febbraio 1913 n. 89).

Certifico io sottoscritto dott. Gianpiero Luca Notaio in Abano Terme (PD), iscritto al Distretto Notarile di Padova, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 17 settembre 2023, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale su supporto cartaceo nei miei rogiti, firmato a norma di legge.