

Ai fini dell'assolvimento dell'imposta di bollo si richiama il disposto dell'art. 1, comma 1-bis, tariffa parte prima D.P.R. 642/72.

REPERTORIO N. 134448

RACCOLTA N. 36117

REPUBBLICA ITALIANA

TRASFERIMENTO DI IMMOBILE A SEGUITO DI CONCLUSIONE

DI LOCAZIONE FINANZIARIA IMMOBILIARE

Il **ventisette ottobre duemilaquattordici**

In San Martino di Lupari e nel mio studio.

Innanzi a me dott. Nicola Maffei notaio iscritto al Ruolo del Distretto di Padova e residente in San Martino di Lupari con studio ivi alla via Trieste n. 8,

SONO COMPARSI

i Signori:

- , nato a Treviso (TV) il 28 novembre 1967, domiciliato per l'incarico presso la società "A-Leasing SpA" che rappresenta,

il quale interviene al presente atto quale procuratore speciale della società

"A-LEASING SPA" con sede legale in Treviso (TV), Piazza delle Istituzioni n. 27/H,

capitale sociale Euro 68.410.000,00 (sessantotto milioni quattrocentodiecimila virgola zero zero) i.v.;

Codice Fiscale, numero di iscrizione al Registro Imprese di Treviso e Partita IVA "03801280268",

ed iscritta al n. 299558 del Repertorio Economico Amministrativo di Treviso;

intermediario finanziario iscritto nell'elenco Speciale di cui all'art. 107 D.Lgs. 385/93 al n. 32833.6, Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di RL Retail Holding Gmbh con sede in Austria;

(già "A-LEASING S.P.A." con unico socio con sede in Treviso nella Via Terraglio n. 68/A)

autorizzato a quanto infra giusta procura speciale autenticata nella firma dal notaio Salvatore Romano di Treviso in data 19 settembre 2013 n. 278.985 di repertorio e n. 9.911 di raccolta registrata ivi il giorno 01 ottobre 2013 al n. 11525 serie 1T che, in copia conforme, è stata allegata sub "A" al mio atto in data 09 ottobre 2013 repertorio n. 132.421 raccolta n. 34.935 registrata a Cittadella in data 11 ottobre 2013 al n. 1893 serie 1T;

e quindi in nome, per conto ed interesse della società stessa;

- , nato a Camposampiero (PD) il 25 giugno 1957, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta,

il quale interviene al presente atto quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

"F.B. S.R.L." con sede legale in Villanova di Camposampiero (PD), Via Marconi n. 61,

capitale sociale di Euro 52.000,00 (cinquantaduemila virgola

zero zero) i.v.;

Codice Fiscale, numero di iscrizione al Registro Imprese di Padova e Partita IVA "01959900281";

ed iscritta al n. 192052 del Repertorio Economico Amministrativo di Padova;

a quest'atto autorizzato in virtù dei poteri conferitigli dallo statuto sociale.

Comparenti, della cui identità personale, veste e poteri, io notaio sono certo mi richiedono del presente atto con il quale innanzitutto

PREMETTONO

- che la società "A-LEASING SPA" ha acquistato, al solo scopo di concederlo in locazione finanziaria all'allora Società "P.B. TRANS S.R.L." (ora "F.B. S.R.L.") su sua precisa richiesta e indicazione, l'immobile, allora identificato come segue:

Catasto Fabbricati - Comune di: VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Sez. B Fg. 2

Mapp. 601 sub. 2 categ. D/8

Mapp. 601 sub. 1

Mapp. 601 sub. 4 categ. A/10

nonché

Catasto Terreni - Comune di: VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Fg. 10

Mapp. 601 Ha 0.29.80 ente urbano

con mio atto in data 19 settembre 2005 n. 108.820 di reperto-

rio, registrato a Cittadella in data 22 settembre 2005 al n.

1412 serie 1T e trascritto a Padova in data 26 settembre 2005

ai n.ri 45.428/24.369;

- che con contratto di locazione finanziaria n. IF/3277 del 19

settembre 2005, registrato a Treviso in data 03 novembre 2005

al n. 11519 atti Privati Serie 3 la società "A-LEASING" ha

concesso in locazione finanziaria alla Società "P.B. TRANS

S.R.L." che accettava il suddetto immobile descritto alla let-

tera "A" delle condizioni particolari per un periodo di 108

(centootto) mesi e con diritto per la medesima ditta locataria

di esercitare la facoltà di acquisto entro i termini ed alle

condizioni regolati dal punto E) del contratto di locazione

finanziaria sopra citato;

- che con mio verbale di assemblea in data 06 agosto 2014 re-

pertorio n. 134.175 registrato a Cittadella in data 07 agosto

2014 al n. 1556 serie 1T, la società "P.B. TRANS S.R.L." con

sede in Villanova di Camposampiero (PD) alla Via Cognaro n.

122, ha tra l'altro modificato la propria denominazione socia-

le e la propria sede sociale divenendo "F.B. S.R.L." con sede

in Villanova di Camposampiero (PD) alla Via Marconi n. 61;

- che a seguito di alcune variazioni catastali:

--- l'unità immobiliare di cui al mappale 601 subalterno 2 ve-

niva soppressa e venivano create le unità di cui al mappale

601 subalterni 5 e 6;

giusta variazione in data 10 marzo 2010 protocollo n.

PD0065280 - divisione;

--- l'unità immobiliare di cui al mappale 601 subalterno 4 veniva soppressa e veniva creata l'unità di cui al mappale 601 subalterno 7;

giusta variazione (della destinazione da ufficio ad abitazione) in data 18 settembre 2014 protocollo n. PD0213159;

- che la suddetta ditta locataria ha regolarmente corrisposto alla società concedente i canoni fino ad oggi scaduti previsti da contratto di locazione finanziaria sopra citato oltre alla relativa Imposta sul Valore Aggiunto (IVA) ed ha manifestato la volontà di esercitare la facoltà di acquisto dell'immobile dalla stessa condotto in locazione finanziaria.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - CONSENSO E IMMOBILE

Mediante quest'atto la Società "A-LEASING S.P.A.", tramite il costituito procuratore,

VENDE E TRASFERISCE

alla Società "F.B. S.R.L." (già "P.B. TRANS S.R.L.") che, come sopra rappresentata,

ACQUISTA

esercitando la facoltà di acquisto prevista nel sopra citato contratto di locazione, la **piena** ed esclusiva **proprietà** del seguente immobile sito in COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (PD) e precisamente:

- fabbricato composto da due porzioni adibite rispettivamente a deposito merci e negozio entrambe sviluppantesi su di un unico livello, piano terra, nonché da abitazione (strettamente pertinenziale alle predette porzioni immobiliari) sviluppantesi su due livelli, piano terra e primo, il tutto con cortile esclusivo e zona di terreno sottostante e circostante pertinenziale estesa complessivamente mq. 2980 (duemilanovecentootanta).

Fra confini:

a nord: mappali 534 - 541 e 530;

ad est: mappali 340 - 481 e 482;

a sud: mappali 536 - 543 e 539;

ad ovest: mappale 532.

Il fabbricato con cortile esclusivo in oggetto è riportato nel Catasto Fabbricati con i seguenti dati

Comune di: **VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO**

Sez. Urb. B Fg. 2

Mapp. 601 sub. 1 in Via Guglielmo Marconi - Piano T

(Bene comune non censibile cortile a tutti i subb.)

Mapp. 601 sub. 5 in via Guglielmo Marconi - piano T-1 - categ.

D/8 RCE 6.694,00;

Mapp. 601 sub. 6 in via Guglielmo Marconi - piano T - categ.

D/8 RCE 646,00;

Mapp. 601 sub. 7 in via Guglielmo Marconi - piano T-1 - categ.

A/2 Cl. 1 Consistenza vani 5,5 RCE 426,08.

A migliore individuazione dell'unità immobiliare in oggetto, si fa espresso riferimento alle relative planimetrie catastali nonchè al relativo elaborato planimetrico, dei quali la parte acquirente dichiara di aver preso visione riscontrandoli esatti.

PRECISAZIONI CATASTALI - Detto immobile risulta esattamente identificato dalle planimetrie allegate alla denuncia di variazione presentata:

--- all'Agenzia del Territorio di Padova in data 10 marzo 2010 protocollo PD0065280, **(per le unità di cui ai subalterni 5 e 6)**

--- all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Padova - Territorio - Servizi Catastali in data 18 settembre 2014, prot. n. PD0213159 **(per l'unità di cui al subalterno 7)**.

La zona di terreno sottostante e circostante pertinenziale il fabbricato in oggetto e la corte esclusiva è riportata nel Catasto Terreni con i seguenti dati:

Comune di: **VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO**

Fg. 10

Mapp. 601 Ha 0.29.80 ente urbano comprendente i mappali 531, 535 e 538.

giusta tipo mappale in data 02 febbraio 2005 al n. 1346 2/2005 prot. PD0013746.

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

- io Notaio attesto che i dati di identificazione catastale delle unità immobiliari urbane di cui ai subalterni 5 - 6 e 7 del mappale 601 oggetto del presente atto, come sopra riportati, corrispondono alle planimetrie catastali, che in copia fotostatica aggiornata rilasciata in via telematica dal sistema informativo catastale dell'Agenzia delle Entrate - previa visione ed approvazione - si allegano al presente atto sotto la lettera "A";

- le parti dichiarano (come sopra rappresentate) che, relativamente all'unità immobiliare urbana di cui al subalterno 1 del mappale 601, non sussistono i presupposti per l'applicazione delle previsioni di cui all'articolo 29 comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52 in quanto trattasi di bene comune non censibile per il quale non è prevista l'iscrizione nel Catasto con attribuzione di rendita e non sussiste l'obbligo di presentazione di planimetrie ai sensi della vigente normativa;

- la parte alienante (società "A-LEASING SPA") dichiara (come sopra rappresentata) e la parte acquirente (società "F.B. S.R.L.") ne prende atto che i dati catastali e le planimetrie in oggetto sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e di dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della

vigente normativa.

Io Notaio do atto che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

===

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, 1^a comma, num. 8) e 8-ter) del D.P.R. 633/72, come modificato dalla Legge di conversione al D.L. 04/07/2006 n. 223, l'odierna Parte Venditrice - anche nella sua veste di parte Concedente - ha optato per l'imposizione al regime I.V.A. dei corrispettivi derivanti da detto contratto di locazione finanziaria (leasing) e da sue eventuali successive modifiche ed integrazioni.

ART. 2 - PRECISAZIONI

Nel trasferimento, effettuato a corpo e non a misura, sono compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni e le pertinenze, le servitù attive e passive legalmente esistenti e costituite.

La Società acquirente, come sopra rappresentata, dichiara inoltre di subentrare in tutti i patti, clausole, condizioni e servitù contenuti nella Convenzione Urbanistica per realizzazione di lottizzazione di cui all'atto del Segretario Comunale del Comune di Villanova di Camposampiero in data 09 aprile 2001 n. 1269 di rep., registrato a Padova il 24 aprile 2001 al n. 1912 serie 1.

Ben nota alle parti.

ART. 3 - SITUAZIONE URBANISTICA

Ai sensi della normativa vigente in materia la parte venditrice dichiara, a mezzo del procuratore speciale, e la parte acquirente ne prende atto, come sopra rappresentata, che:

- per l'edificazione del fabbricato in oggetto, il Comune di Villanova di Camposampiero ha rilasciato le seguenti autorizzazioni edilizie e precisamente:

--- concessione edilizia n. 145/2002, prot. n. 12340/2002 in data 27 maggio 2003, per nuova costruzione di edificio artigianale - industriale, i cui lavori sono iniziati il 02 gennaio 2004, come da comunicazione presentata al medesimo Comune il 24 dicembre 2003;

--- permesso di costruire n. 124/2003, prot. n. 11722/2003 in data 01 settembre 2004, per variante alla concessione edilizia n. 145/2002;

- in data 23 dicembre 2004 è stata presentata al Comune di Villanova di Camposampiero, DIA n. 23/2004, prot. n. 14258/2004;

- in data 19 luglio 2005 è stata presentata allo stesso Comune la relativa richiesta di agibilità n. 26/2005, prot. n. 8059/2005 e che pertanto sono trascorsi i termini per il maturarsi del silenzio assenso, in quanto nessun provvedimento interruttivo di detto termine è stato emesso nei termini di legge;

- in data 02 novembre 2009 prot. 0011756 pratica DIA 79/2009 è

stata presentata al predetto Comune denuncia di inizio attività edilizia per cambio d'uso senza opere;

- a tutt'oggi l'immobile è conforme alla normativa urbanistica vigente del Comune di Villanova di Camposampiero.

La parte Acquirente garantisce di non aver apportato, in qualità di detentore, all'Immobile modifiche per le quali fosse richiesto il rilascio di provvedimenti amministrativi ovvero occorresse fare alcuna comunicazione, confermando che lo stato attuale non è difforme da quello in cui l'Immobile si trovava al momento della sottoscrizione del contratto di locazione finanziaria citato in premessa, fatta eccezione per le modifiche di cui alle variazioni catastali innanzi citate nella premessa del presente atto nonché al precedente articolo 1, manlevando integralmente comunque il Venditore da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo e facendosi carico di ogni eventuale onere ed obbligo conseguenti.

La parte Acquirente assume, infine, a proprio esclusivo carico ogni onere e contributo, nessuno escluso od eccettuato, che in futuro il Venditore fosse tenuto a pagare con riferimento al periodo in cui è stato proprietario dell'Immobile.

Infine la Società venditrice garantisce che mai è stato adottato alcuno dei provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della legge 47/1985 in parola per violazione delle norme in essa contenute.

ART. 4 - PREZZO

Agli effetti di quanto previsto dal Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito in legge n. 248 del 4.8.2006, le parti a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la loro personale responsabilità dichiarano, come sopra rappresentate:

A) che, tenuto conto delle condizioni contenute nel contratto di locazione finanziaria sopra citato, il corrispettivo per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto (riscatto) ammonta ad **Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero)** oltre IVA Reverse Charge, somma che la Società venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente, cui rilascia ampia e finale quietanza liberatoria di pieno saldo;

B) - che il prezzo della presente vendita è regolato come segue:

--- Euro 80.429,79 (ottantamila quattrocentoventinove virgola settantanove) sono state pagate a mezzo bonifico bancario in data 17 settembre 2014 n. 0622578051639206486299062990IT di CRO, a favore del conto corrente intestato alla parte venditrice esistente presso la Filiale di Parma Via Langhirano n. 1 della Banca Intesa Sanpaolo - ABI 03069 CAB 12711 ed a carico del conto corrente intestato alla parte acquirente esistente presso la Filiale di Villanova di Camposampiero della Cassa di Risparmio del Veneto - ABI 62225 CAB 62990;

con la precisazione che l'importo del suddetto bonifico comprende il prezzo di riscatto e relative spese;

C) - che la presente cessione di immobili è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'articolo 1754 e seguenti del Codice Civile.

ART. 5 - POSSESSO

Il possesso dell'immobile oggi compravenduto, con gli accessori e le pertinenze, viene trasferito fin da questo momento alla parte acquirente, che da tale data ne trarrà i frutti e ne sopporterà gli oneri.

La parte acquirente dichiara di aver conseguito la materiale detenzione dei beni in oggetto sin dalla data del contratto di locazione finanziaria citato in premessa.

ART. 6 - GARANZIE

1) Trattandosi di vendita a seguito di locazione finanziaria essa vendita avviene senza alcuna garanzia da parte di parte venditrice né per evizione, né per vizi derivanti dall'uso dell'immobile, né per eventuali garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestri, privilegi, oneri e diritti reali o personali di terzi.

La Parte venditrice dichiara di non aver subito, durante il periodo di locazione finanziaria, né iscrizioni ipotecarie, né pignoramenti o sequestri.

Eventuali azioni spettanti a parte venditrice nei confronti del fornitore o dei precedenti danti causa saranno cedute a

parte acquirente, la quale si intende immessa, in luogo di parte venditrice, in tutti i diritti e gli obblighi e in definitiva nella situazione giuridica derivante dal titolo di acquisto citato in premesse.

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, vincoli, accessioni e pertinenze, con tutte le relative servitù attive e passive, anche non apparenti derivanti a parte venditrice in forza del suo titolo di acquisto, con immissione di parte acquirente in preciso stato e luogo della società venditrice.

Pertanto qualsiasi servitù, onere reale, peso, canone, livello, censo, ragione o pertinenza ecc. sia stato assunto da parte venditrice in dipendenza del suo titolo di acquisto citato in premesse, o sia stato ivi richiamato ed altresì relativo ad atti precedenti o a situazioni di fatto, si intende trasferito a parte acquirente, senza alcuna eccezione, con immissione di parte acquirente in preciso stato e luogo di parte venditrice in quanto la presente vendita è stipula in esecuzione dell'esercizio del diritto di riscatto previsto dal contratto di leasing di cui alle premesse.

2) In relazione al disposto dell'art. 6, comma 2 ter, D.Lgs. 192/2005 modificato dall'art. 4, D.L. 04 giugno 2013, n. 63, convertito nella Legge 03 agosto 2013, n. 90, Il Venditore dichiara, come sopra rappresentato, in conformità a quanto di-

chiara l'Acquirente (pure come sopra rappresentato) in quanto Utilizzatore, che l'Immobile è dotato degli appositi attestati di prestazione energetica, dei quali uno riferito alla porzione immobiliare di cui al subalterno 5, uno riferito alla porzione immobiliare di cui al subalterno 6, uno riferito alla porzione immobiliare di cui al subalterno 7, tutti rilasciati dal Geometra iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Padova al n. 3183, rispettivamente in data 05 settembre 2014 i primi due ed in data 19 settembre 2014 il terzo, richiesti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali, che, in copia cartacea certificata conforme al documento informatico, vengono allegati al presente sotto la lettera "B".

Il Venditore dichiara, come sopra rappresentato, che non esistono cause di decadenza dall'idoneità dei predetti attestati che sono tutti validi sino al 05 settembre 2024 (gli attestati riferiti alle unità immobiliari di cui al subalterno 5 e 6) nonché sino al 19 settembre 2024 (l'attestato riferito all'unità immobiliare di cui al subalterno 7).

3) Ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008 n. 37, con riferimento agli impianti posti a servizio dell'Immobile, considerato che tale Immobile è stato concesso in locazione finanziaria all'Acquirente dal Venditore e che pertanto l'Acquirente e non il Venditore ne ha sempre avuto la detenzione, le parti ri-

spettivamente attestano:

- il Venditore di non essere a conoscenza se i suddetti impianti siano conformi o meno alla normativa vigente al momento della loro realizzazione
- l'Acquirente di avere piena conoscenza dello stato in cui versano i suddetti impianti.

Conseguentemente le parti convengono che:

- il Venditore non garantisca la conformità degli impianti posti al servizio dell'Immobile alla normativa in materia di sicurezza vigente al momento della loro realizzazione;
- il Venditore sia esonerato dall'obbligo di consegna della documentazione tecnica e amministrativa, nonché dei libretti d'uso e manutenzione relativi a detti impianti.

ART. 7 - PROVENIENZA

Quanto oggi compravenduto è pervenuto alla Società venditrice in forza dell'atto di compravendita descritto in premessa.

ART. 8 - IPOTECA LEGALE

La Società venditrice rinunzia all'ipoteca legale di cui all'art. 2.817 del Codice Civile.

ART. 9 - REGIME TRIBUTARIO

1) Il Venditore dichiara di optare, come sopra rappresentato, (ai sensi dell'articolo 10, n. 8-ter), lettera d) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e sue successive modifiche ed integrazioni) per l'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto, avendo il presente atto ad oggetto cessione di fabbricato

strumentale che, per le sue caratteristiche, non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni.

Il Venditore dichiara che emetterà oggi stesso, a norma dell'articolo 17, comma 6 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, come modificato dalla legge 24 dicembre 2007 n. 244, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e contenente l'espresso riferimento a detta norma.

L'Acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con indicazione dei suddetti dati.

2) L'Acquirente dà atto ed attesta che, ai sensi dell'articolo 817 codice civile, sussiste vincolo di pertinenzialità della porzione abitativa rispetto al fabbricato principale (entrambi oggetto del contratto di locazione finanziaria), in quanto la porzione abitativa possiede una destinazione durevole e funzionale a servizio del fabbricato principale ed è stata posta in rapporto di strumentalità funzionale con lo stesso.

Pertanto le parti chiedono che alla presente vendita venga applicato il regime fiscale previsto per il fabbricato principale, come previsto dalla Circolare della Agenzia delle entrate n. 12/E del 1 marzo 2007.

3) Tutte le imposte, tasse e spese relative al presente atto,

annesse e conseguenti, saranno a carico dell'Acquirente.

Ai sensi del disposto di cui all'art. 35, comma 10-ter¹ del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248, così come modificato dall'art. 1 comma 15 n. 2 Legge n. 220 del 13 dicembre 2010 le parti dichiarano che le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa.

In base alle disposizioni di cui all'art. 1 comma 16 Legge n. 220 del 13 dicembre 2010 le parti hanno versato un'imposta sostitutiva delle imposte ipotecaria e catastale per un importo pari ad Euro 9.549,75 (novemilacinquecentoquarantanove virgola settantacinque) in un'unica soluzione entro il 31 marzo 2011, secondo le modalità di versamento determinate con provvedimento emanato dall'Agenzia delle Entrate del 14 gennaio 2011.

In ogni caso per qualsiasi onere fiscale ulteriore ed in caso di accertamenti da parte dell'Amministrazione finanziaria la parte Acquirente dichiara qui di assumersi ogni onere e spesa relativi, manlevando la parte venditrice da ogni responsabilità.

ART. 10

Le parti dichiarano di essere state edotte di quanto previsto dagli articoli 13 e 7 del Testo Unico sulla Privacy (D.Lgs. n. 196/2003) e prestano conseguentemente il proprio consenso al trattamento dei dati personali e/o patrimoniali riguardanti le medesime ed eventuali altre parti interessate.

ART. 11

Le parti mi richiedono di inviare la copia dell'atto agli indirizzi di posta elettronica certificata di ciascuna società.

===

Viene omessa da parte di me Notaio la lettura degli allegati ai Componenti per espressa volontà dei medesimi.

Del

presente atto in parte scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno su di tre fogli per dieci facciate ho dato lettura ai costituiti che l'approvano e lo sottoscrivono alle ore undici.

FIRMATO

FIRMATO

FIRMATO NICOLA MAFFEI NOTAIO SIGILLO

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

Dichiarazione protocollo n. PD0065280 del 10/03/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Villanova Di Camposampier

Via Guglielmo Marconi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: B

Foglio: 2

Particella: 601

Subalterno: 5

Compilata da:

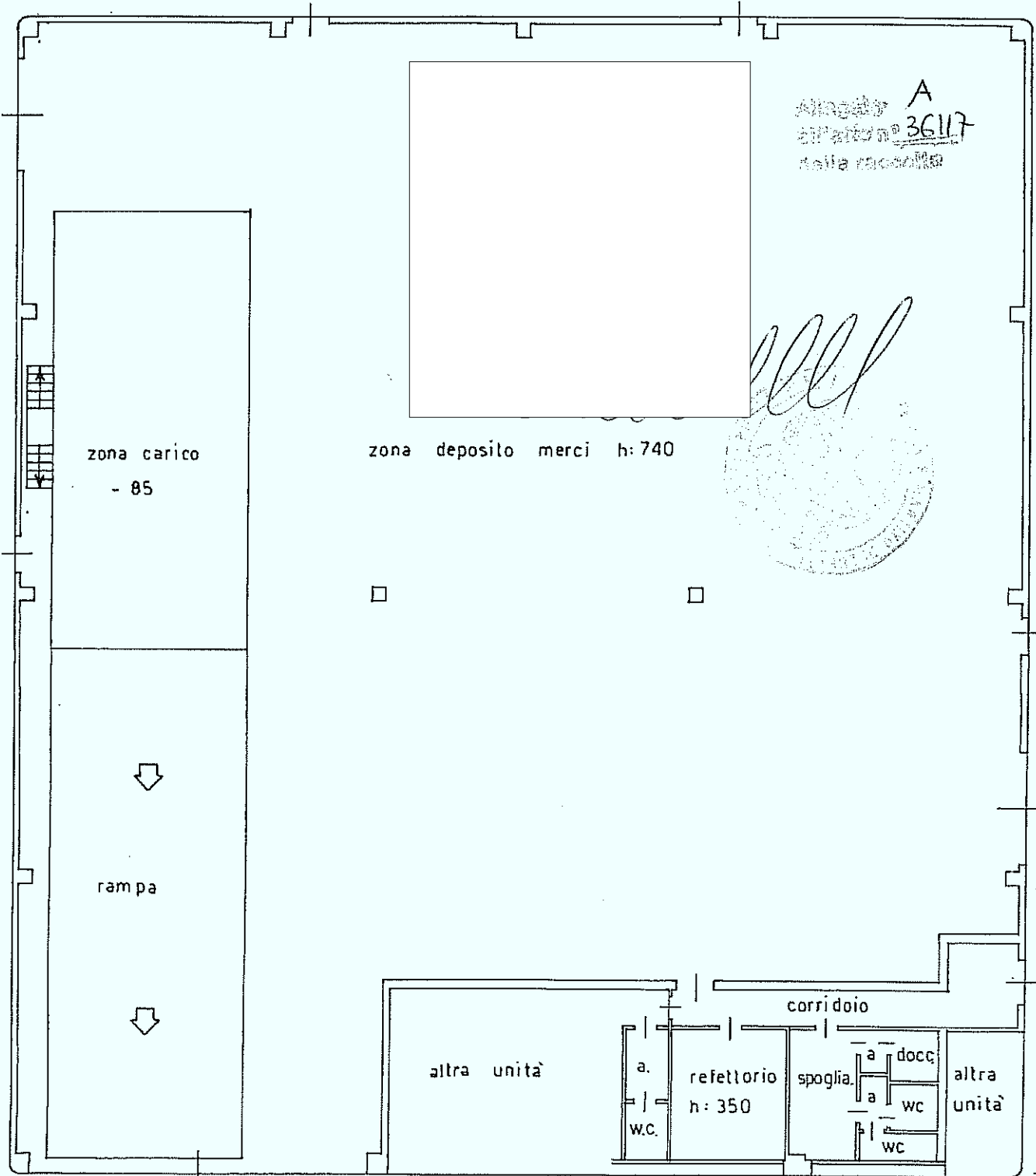
Isritto all'albo:
Geometri

Prov. Padova

N. 3419

Cat. n. 1 Scala 1:200
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/10/2014 - Comune di VILLANOVA CAMPOSAMPIERO (L.979) - Sez. Urb.: B - Foglio: 2 - Particella: 601 - Subalterno: 5 >
VIA GUGLIELMO MARCONI piano: T-1;

cheda n. 1 Scala 1:200



10 metri

Ultima planimetria in atti

PIANO TERRA

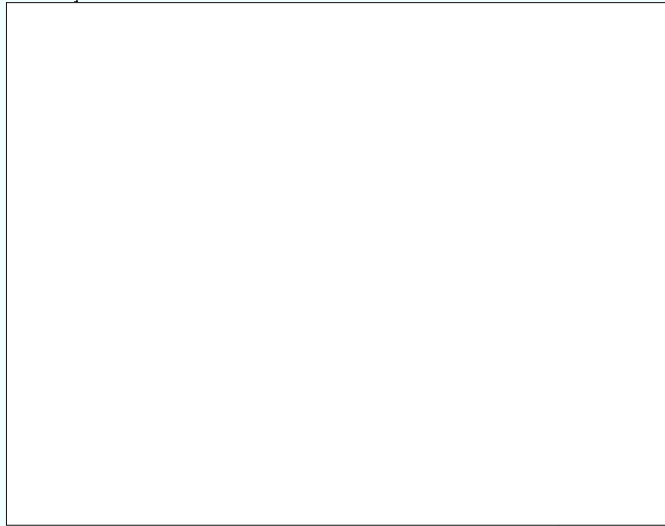
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Padova**

Dichiarazione protocollo n. PD0065280 del 10/03/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Villanova Di Camposampier
Via Guglielmo Marconi civ.

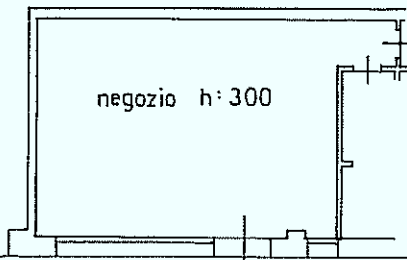
Identificativi Catastali:
Sezione: B
Foglio: 2
Particella: 601
Subalterno: 6

Compilata da:
[]
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Padova N. 3419

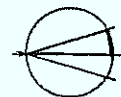
Scheda n. 1 Scala 1:200



altre unità



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/10/2014 - Comune di VILLANOVA CAMPOSAMPIERO (L979) - < Sez. Urb.: B - Foglio: 2 - Particella: 601 - Subalterno: 6 >
VIA GUGLIELMO MARCONI piano: T;

10 metri

Ultima planimetria in atti

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

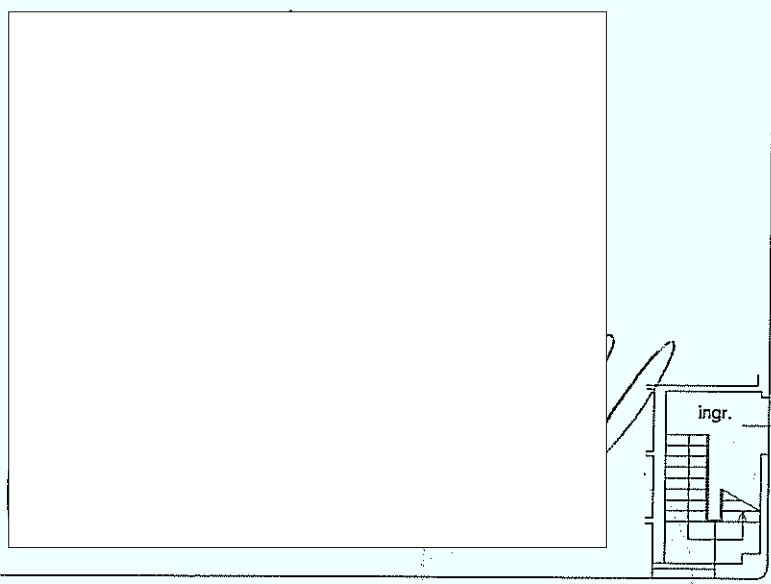
Dichiarazione protocollo n. PD0213159 del 18/09/2014
Planimetria di u.i.u. in Comune di Villanova Di Camposampier
Via Guglielmo Marconi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione: B
Foglio: 2
Particella: 601
Subalterno: 7

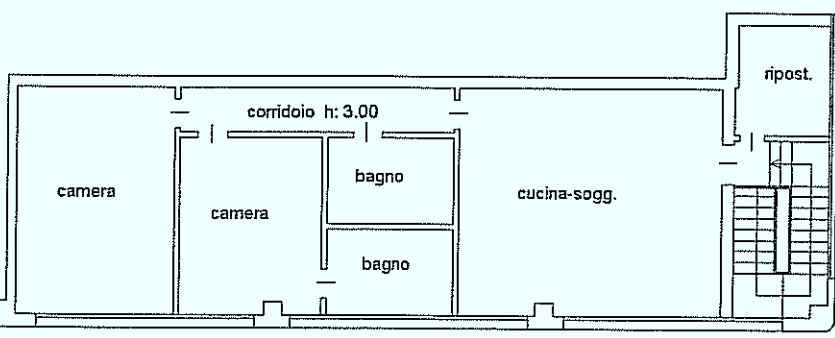
Compilata da:
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Padova N. 02570

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/10/2014 - Comune di VILLANOVA CAMPOSAMPIERO (L979) - < Sez.Urb.: B - Foglio: 2 - Particella: 601 - Subalterno: 7 >
Scheda n. 1

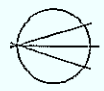
Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO H: 2.70



Ultima planimetria in atti



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici non residenziali

Allegato B
all'articolo 36117
della raccolta

1. INFORMAZIONI GENERALI

| | | | |
|-----------------------|--|----------|---|
| Codice Attestato | 128699/2014 | Validità | 10 anni dalla data di emissione salvo modifiche costruttive/impiantistiche |
| Riferimenti catastali | VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (PD) FOGLIO 2, MAP 601, SUB 5, SEZ B | | |
| Indirizzo edificio | VIA G. MARCONI 61, VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (PD) | | |

| | | | | | |
|-------------------|------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-----------|--------------------------------|
| Nuova costruzione | Passaggio di proprietà | <input checked="" type="checkbox"/> | Riqualificazione energetica | Locazione | Diagnosi energetica volontaria |
|-------------------|------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-----------|--------------------------------|

| | | | |
|-----------|---|----------|--|
| Proprietà | A-LEASING SPA | | |
| Indirizzo | PIAZZA DELLE ISTITUZIONI 27 ED. H, 31100 TREVISO (TV) | | |
| E-mail | | Telefono | |

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

EDIFICIO DI CLASSE: G

3. PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Prestazione energetica globale | 137,81 kWh/mc anno |
| Prestazione raffrescamento | N.D. |
| Prestazione riscaldamento | 125,64 kWh/mc anno |
| Prestazione acqua calda | 12,17 kWh/mc anno |
| Emissioni di CO2 | 46,71 kg/mc anno |

4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

| | | | | |
|-------------------------------------|----|-----|----|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | II | III | IV | V |
|-------------------------------------|----|-----|----|---|

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.



[Handwritten signature]



6. RACCOMANDAZIONI

| Interventi | Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento | Note | Tempo di ritorno (anni) |
|--------------------------------------|--|------|-------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE | | | (< 10 anni) |

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE

| | | | | | | | | | |
|---------------|---|----------------|--|--------------------|---|-----------------|--|---------------|--|
| RISCALDAMENTO | X | RAFFRESCAMENTO | | ACQUA CALDA SANIT. | X | FONTI RINNOVAB. | | ILLUMINAZIONE | |
|---------------|---|----------------|--|--------------------|---|-----------------|--|---------------|--|

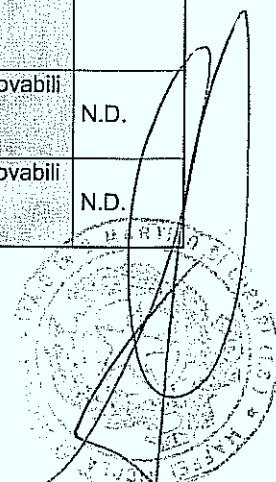
| | |
|-----------|----------------------|
| A+ | < 4,92 kWh/mc anno |
| A | < 8,57 kWh/mc anno |
| B | < 12,65 kWh/mc anno |
| C | < 17,15 kWh/mc anno |
| D | < 21,22 kWh/mc anno |
| E | < 28,96 kWh/mc anno |
| F | < 40,77 kWh/mc anno |
| G | >= 40,77 kWh/mc anno |

Riferimento legislativo
17,15 kWh/mc anno

137,81
kWh/mc
anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

| 8.1 RAFFRESCAMENTO | | 8.2 RISCALDAMENTO | | 8.3 ACQUA CALDA SANITARIA | | 8.4 ILLUMINAZIONE | |
|---|------|---|--------|---------------------------------------|-------|---|------|
| Indice energia primaria (EPe) | N.D. | Indice energia primaria (EPI) | 125,64 | Indice energia primaria (EPacs) | 12,17 | Indice energia primaria (EPill) | N.D. |
| Indice energia primaria limite di legge | N.D. | Indice energia primaria limite di legge (D.Lgs. 192/2005) | 14,63 | | | Indice energia primaria limite di legge | N.D. |
| Indice involucro (EPe, invol) | N.D. | Indice involucro (EPI, invol) | N.D. | | | | |
| Rendimento impianto | N.D. | Rendimento medio stagionale impianto (ng) | N.D. | | | | |
| Fonti rinnovabili (energia elettrica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia elettrica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia elettrica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia elettrica) | N.D. |
| Fonti rinnovabili (energia termica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia termica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia termica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia termica) | N.D. |



9. NOTE

10. EDIFICIO

| | | | |
|-------------------------------|--|--------------------------|----------|
| Tipologia edilizia | FABBRICATI COSTRUITI O COMUNQUE ADATTATI PER SPECIALI ESIGENZE DI UNA ATTIVITA' COMMERCIALE E NON SUSCETTIBILI DI DIVERSA UTILIZZAZIONE SE NON CON RADICALI TRASFORMAZIONI | | |
| Tipologia costruttiva | PANNELLI PREFABBRICATI | | |
| Anno costruzione | 2005 | Numero unità immobiliari | 1 |
| Volume lordo riscaldato V(mc) | 10055,00 | Superficie utile (mq) | 1405,00 |
| Superficie disperdente S(mq) | 3767,00 | Zona climatica / GG | E / 2467 |
| Rapporto S/V | 0,38 | Destinazione d'uso | E.5 |

11. IMPIANTI

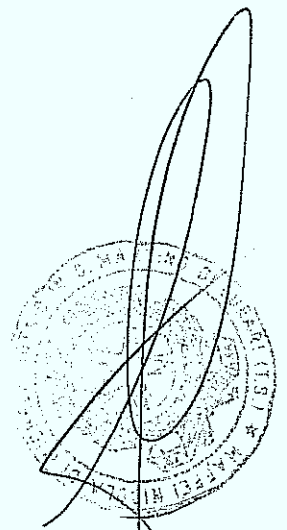
| | | | | |
|-----------------------|--|-------|--------------|--------------------------|
| Riscaldamento | Anno installazione | 2005 | Tipologia | AUTONOMO (CAMERA APERTA) |
| | Potenza nominale (kw) | 30,70 | Combustibile | METANO |
| Acqua calda sanitaria | Anno installazione | 2005 | Tipologia | AUTONOMO (CAMERA APERTA) |
| | Potenza nominale (kw) | 30,70 | Combustibile | METANO |
| Raffrescamento | Anno installazione | | Tipologia | |
| | Potenza nominale (kw) | | Combustibile | |
| Fonti rinnovabili | Anno installazione | | Tipologia | |
| | Energia elettrica annua prodotta (kwh) | | Tipologia | |
| | Energia termica annua prodotta (kwh) | | Tipologia | |
| Illuminazione | Anno installazione | | Tipologia | |
| | Potenza nominale (kw) | | | |

12. PROGETTAZIONE

| | | | |
|----------------------------|------|----------------|--|
| Progettista architettonico | N.D. | | |
| Indirizzo | | Telefono/email | |
| Progettista/i impianti | N.D. | | |
| Indirizzo | | Telefono/email | |

13. COSTRUZIONE

| | | | |
|------------------|------|----------------|--|
| Costruttore | N.D. | | |
| Indirizzo | | Telefono/email | |
| Direttore lavori | N.D. | | |
| Indirizzo | | Telefono/email | |



14. SOGGETTO CERTIFICATORE

| | | | | | | | |
|--|--|-------------------|------------------|------------------------------------|-------|-------------------|--|
| Ente/organismo pubblico | | Tecnico abilitato | X | Energy manager | | Organismo società | |
| Nome e cognome / Denominazione | [REDACTED] | | | | | | |
| Indirizzo | VIA ROMA, 121 VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (PD) | | Telefono/email | 3357071620 / info@teco-project.biz | | | |
| Titolo | GEOM. | | Titolo di studio | GEOMETRA | | | |
| Corso di formazione | | | | | | | |
| Ordine | GEOMETRI | | Iscrizione | 3183 | PROV. | PD | |
| Dichiarazione di indipendenza e di imparzialità di giudizio resa ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P. | <p>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.</p> | | | | | | |
| Informazioni aggiuntive | | | | | | | |

15. SOPRALLUOGHI

16. DATI DI INGRESSO

| | |
|----------------|------------------------|
| Provenienza | PROGETTO |
| Responsabilità | SOGGETTO CERTIFICATORE |

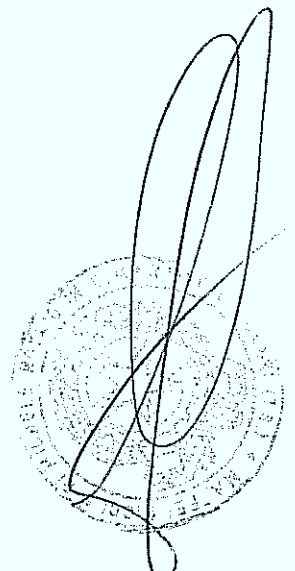
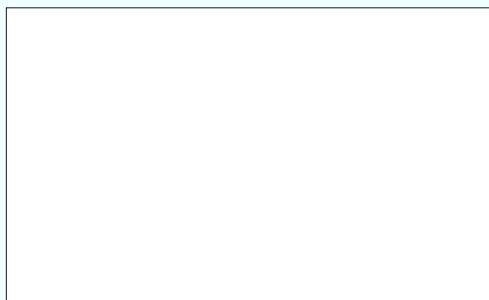
17. SOFTWARE

| | | | |
|---------------|------------------------|------------|-----------------|
| Denominazione | EUCLIDE CERTIFICAZIONE | Produttore | GEO NETWORK SRL |
| | ENERGETICA V. 5.02R | | |

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)

Software conforme alle disposizioni contenute nell'art. 11 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.

| | |
|----------------|------------|
| DATA EMISSIONE | 05/09/2014 |
|----------------|------------|



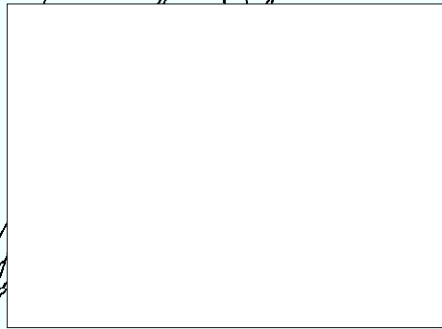
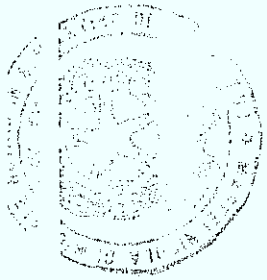
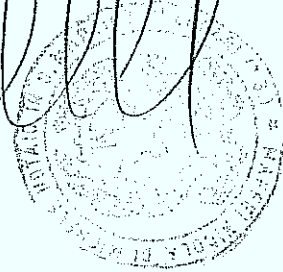
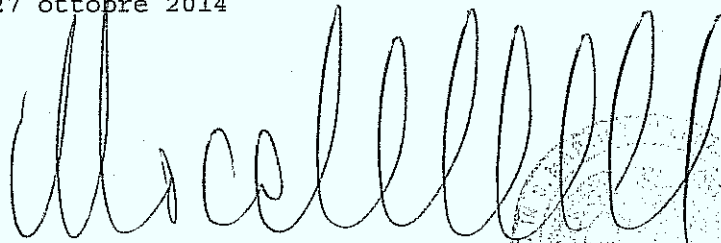
Certificazione di conformità di documento digitale a originale analogico

(Art. 22 comma 1 D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 art. 68 ter

L. 16/2/1913 n. 89)

Certifico io sottoscritto, dott. Nicola Maffei, notaio in San Martino di Lupari iscritto al Ruolo del Distretto di Padova, che la presente copia redatta su supporto analogico composto di n. 4 (quattro) pagine è conforme al documento originale, contenuta su supporto informatico e certificata dal Geometra mediante apposizione di firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante software e-sign ove risulta la vigenza (dal 02 gennaio 2013 al 02 gennaio 2016) del certificato della firma digitale dal Geometra Martignon Marino rilasciato da InfoCert Firma Qualificata.

San Martino di Lupari, 27 ottobre 2014





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici non residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

| | | | |
|-----------------------|--|----------|---|
| Codice Attestato | 128706/2014 | Validità | 10 anni dalla data di emissione salvo modifiche costruttive/impiantistiche |
| Riferimenti catastali | VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (PD) FOGLIO 2, MAP 601, SUB 6, SEZ B | | |
| Indirizzo edificio | VIA G. MARCONI 61, VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (PD) | | |

| | | | | | | | | | |
|-------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Nuova costruzione | <input type="checkbox"/> | Passaggio di proprietà | <input checked="" type="checkbox"/> | Riqualificazione energetica | <input type="checkbox"/> | Locazione | <input type="checkbox"/> | Diagnosi energetica volontaria | <input type="checkbox"/> |
|-------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|

| | | | |
|-----------|---|----------|--|
| Proprietà | A-LEASING SPA | | |
| Indirizzo | PIAZZA DELLE ISTITUZIONI 27 ED. H, 31100 TREVISO (TV) | | |
| E-mail | | Telefono | |

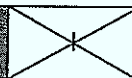
2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

EDIFICIO DI CLASSE: G

3. PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| Prestazione energetica globale | 70,34 kWh/mc anno |
| Prestazione raffrescamento | N.D. |
| Prestazione riscaldamento | 62,41 kWh/mc anno |
| Prestazione acqua calda | 7,93 kWh/mc anno |
| Emissioni di CO2 | 21,95 kg/mc anno |

4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)



II

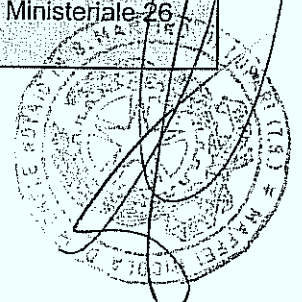
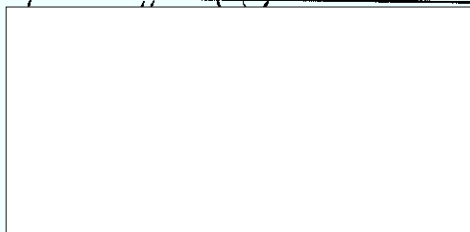
III

IV

V

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 | Note | Tempo di ritorno (anni) |
|---|--|------|-------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE | | | (< 10 anni) |

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE

| | | | | | | | | | |
|---------------|---|----------------|--|--------------------|---|-----------------|--|---------------|--|
| RISCALDAMENTO | X | RAFFRESCAMENTO | | ACQUA CALDA SANIT. | X | FONTI RINNOVAB. | | ILLUMINAZIONE | |
|---------------|---|----------------|--|--------------------|---|-----------------|--|---------------|--|

| | |
|-----------|----------------------|
| A+ | < 6,33 kWh/mc anno |
| A | < 11,48 kWh/mc anno |
| B | < 17,02 kWh/mc anno |
| C | < 22,95 kWh/mc anno |
| D | < 28,50 kWh/mc anno |
| E | < 39,19 kWh/mc anno |
| F | < 55,42 kWh/mc anno |
| G | >= 55,42 kWh/mc anno |

Riferimento legislativo
22,95 kWh/mc anno

70,34
kWh/mc
anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

| 8.1 RAFFRESCAMENTO | | 8.2 RISCALDAMENTO | | 8.3 ACQUA CALDA SANITARIA | | 8.4 ILLUMINAZIONE | |
|--|------|---|-------|--|------|--|------|
| Indice energia primaria (E _{Pe}) | N.D. | Indice energia primaria (E _{Pi}) | 62,41 | Indice energia primaria (E _{Pacs}) | 7,93 | Indice energia primaria (E _{Pill}) | N.D. |
| Indice energia primaria limite di legge | N.D. | Indice energia primaria limite di legge (D.Lgs. 192/2005) | 20,60 | | | Indice energia primaria limite di legge | N.D. |
| Indice involucro (E _{Pe,invol}) | N.D. | Indice involucro (E _{Pi,invol}) | N.D. | | | | |
| Rendimento impianto | N.D. | Rendimento medio stagionale impianto (ng) | N.D. | | | | |
| Fonti rinnovabili (energia elettrica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia elettrica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia elettrica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia elettrica) | N.D. |
| Fonti rinnovabili (energia termica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia termica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia termica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia termica) | N.D. |



9. NOTE

10. EDIFICIO

| | | | |
|--|--|--------------------------|----------|
| Tipologia edilizia | FABBRICATI COSTRUITI O COMUNQUE ADATTATI PER SPECIALI ESIGENZE DI UNA ATTIVITA' COMMERCIALE E NON SUSCETTIBILI DI DIVERSA UTILIZZAZIONE SE NON CON RADICALI TRASFORMAZIONI | | |
| Tipologia costruttiva | PANNELLI PREFABBRICATI | | |
| Anno costruzione | 2005 | Numero unità immobiliari | 1 |
| Volume lordo riscaldato V(m ³) | 413,00 | Superficie utile (mq) | 54,00 |
| Superficie disperdente S(mq) | 269,00 | Zona climatica / GG | E / 2467 |
| Rapporto S/V | 0,65 | Destinazione d'uso | E.5 |

11. IMPIANTI

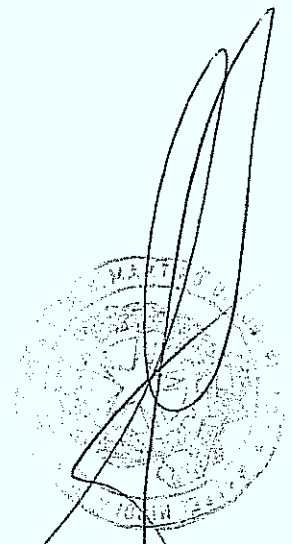
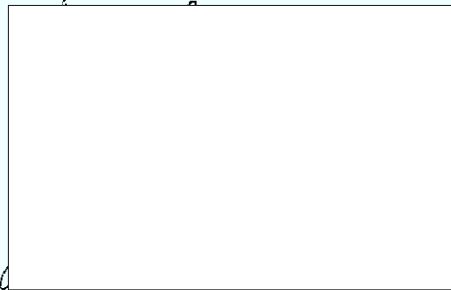
| | | | | |
|-----------------------|--|-------|--------------|--------------------------|
| Riscaldamento | Anno installazione | 2005 | Tipologia | AUTONOMO (CAMERA APERTA) |
| | Potenza nominale (kw) | 24,00 | Combustibile | METANO |
| Acqua calda sanitaria | Anno installazione | 2005 | Tipologia | AUTONOMO (CAMERA APERTA) |
| | Potenza nominale (kw) | 24,00 | Combustibile | METANO |
| Raffrescamento | Anno installazione | | Tipologia | |
| | Potenza nominale (kw) | | Combustibile | |
| Fonti rinnovabili | Anno installazione | | | |
| | Energia elettrica annua prodotta (kwh) | | Tipologia | |
| | Energia termica annua prodotta (kwh) | | Tipologia | |
| Illuminazione | Anno installazione | | Tipologia | |
| | Potenza nominale (kw) | | | |

12. PROGETTAZIONE

| | | | |
|----------------------------|------|----------------|--|
| Progettista architettonico | N.D. | | |
| Indirizzo | | Telefono/email | |
| Progettista/i impianti | N.D. | | |
| Indirizzo | | Telefono/email | |

13. COSTRUZIONE

| | | | |
|------------------|------|----------------|--|
| Costruttore | N.D. | | |
| Indirizzo | | Telefono/email | |
| Direttore lavori | N.D. | | |
| Indirizzo | | Telefono/email | |



14. SOGGETTO CERTIFICATORE

| | | | | | | | |
|--|---|-------------------|------------------|----------------|-------------------------------------|-------------------|--|
| Ente/organismo pubblico | | Tecnico abilitato | X | Energy manager | | Organismo società | |
| Nome e cognome / Denominazione | | | | | | | |
| Indirizzo | VIA ROMA, 121 VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (PD) | | | Telefono/email | 3357071620 / info@tecno-project.biz | | |
| Titolo | GEOM. | | Titolo di studio | GEOMETRA | | | |
| Corso di formazione | | | | | | | |
| Ordine | GEOMETRI | | Iscrizione | 3183 | PROV. | PD | |
| Dichiarazione di indipendenza e di imparzialità di giudizio resa ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P. | 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 | | | | | | | |

15. SOPRALLUOGHI

16. DATI DI INGRESSO

| | |
|----------------|------------------------|
| Provenienza | PROGETTO |
| Responsabilità | SOGGETTO CERTIFICATORE |

17. SOFTWARE

| | | | |
|---------------|------------------------|------------|-----------------|
| Denominazione | EUCLIDE CERTIFICAZIONE | Produttore | GEO NETWORK SRL |
| | ENERGETICA V. 5.02R | | |

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)

Software conforme alle disposizioni contenute nell'art. 11 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.

| | |
|----------------|------------|
| DATA EMISSIONE | 05/09/2014 |
|----------------|------------|



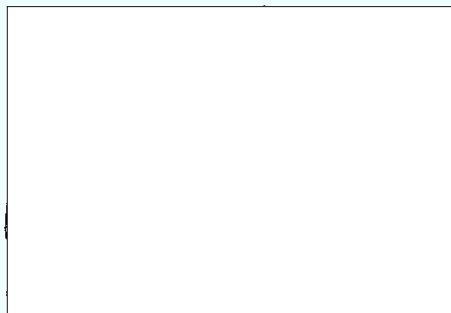

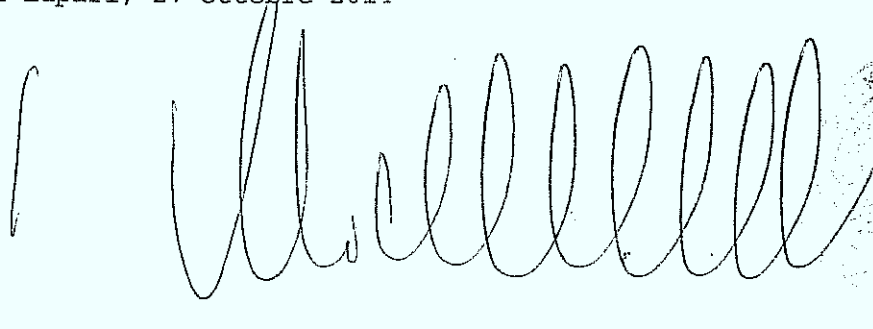
Certificazione di conformità di documento digitale a originale analogico

(Art. 22 comma 1 D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 art. 68 ter

L. 16/2/1913 n. 89)

Certifico io sottoscritto, dott. Nicola Maffei, notaio in San Martino di Lupari iscritto al Ruolo del Distretto di Padova, che la presente copia redatta su supporto analogico composto di n. 2 (due) pagine è conforme al documento originale, contenuta su supporto informatico e certificata dal Geometra mediante apposizione di firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante software e-sign ove risulta la vigenza (dal 02 gennaio 2013 al 02 gennaio 2016) del certificato della firma digitale dal Geometra Martignon Marino rilasciato da InfoCert Firma Qualificata.

San Martino di Lupari, 27 ottobre 2014





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

| | | | |
|-----------------------|--|----------|---|
| Codice Attestato | 135096/2014 | Validità | 10 anni dalla data di emissione salvo modifiche costruttive/impiantistiche |
| Riferimenti catastali | VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (PD) FOGLIO 2, MAP 601, SUB 7, SEZ B | | |
| Indirizzo edificio | VIA G. MARCONI 61, VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (PD) | | |

| | | | | | |
|-------------------|------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-----------|--------------------------------|
| Nuova costruzione | Passaggio di proprietà | <input checked="" type="checkbox"/> | Riqualificazione energetica | Locazione | Diagnosi energetica volontaria |
|-------------------|------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-----------|--------------------------------|

| | | | |
|-----------|---|----------|--|
| Proprietà | A-LEASING SPA | | |
| Indirizzo | PIAZZA DELLE ISTITUZIONI 27 ED. H, 31100 TREVISO (TV) | | |
| E-mail | | Telefono | |

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

EDIFICIO DI CLASSE: E

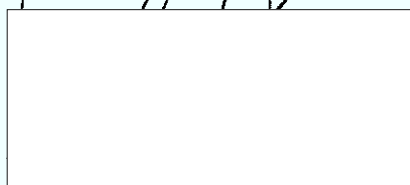
3. PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Prestazione energetica globale | 152,61 kWh/mq anno |
| Prestazione raffrescamento | N.D. |
| Prestazione riscaldamento | 141,76 kWh/mq anno |
| Prestazione acqua calda | 10,85 kWh/mq anno |
| Emissioni di CO2 | 20,17 kg/mq anno |

| | | | | | |
|--|-------------------------------------|----|-----|----|---|
| 4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO) | <input checked="" type="checkbox"/> | II | III | IV | V |
|--|-------------------------------------|----|-----|----|---|

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 | Note | Tempo di ritorno (anni) |
|---|--|------|-------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE | | | (< 10 anni) |

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE

| | | | | | | | |
|---------------|---|----------------|--|-----------------------|---|-----------------|--|
| RISCALDAMENTO | X | RAFFRESCAMENTO | | ACQUA CALDA SANITARIA | X | FONTI RINNOVAB. | |
|---------------|---|----------------|--|-----------------------|---|-----------------|--|

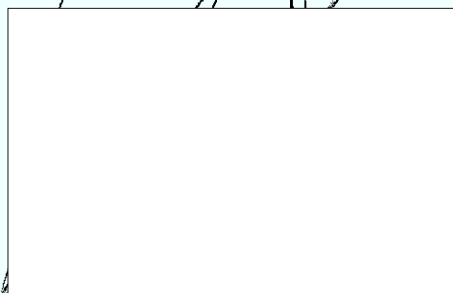
| | |
|-----------|-----------------------|
| A+ | < 22,25 kWh/mq anno |
| A | < 44,50 kWh/mq anno |
| B | < 66,75 kWh/mq anno |
| C | < 89,00 kWh/mq anno |
| D | < 111,25 kWh/mq anno |
| E | < 155,75 kWh/mq anno |
| F | < 222,50 kWh/mq anno |
| G | >= 222,50 kWh/mq anno |

Riferimento legislativo
89,00 kWh/mq anno

152,61
kWh/mq
anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

| 8.1 RAFFRESCAMENTO | | 8.2 RISCALDAMENTO | | 8.3 ACQUA CALDA SANITARIA | |
|---|------|---|--------|---------------------------------------|-------|
| Indice energia primaria (EPe) | N.D. | Indice energia primaria (EPI) | 141,76 | Indice energia primaria (EPacs) | 10,85 |
| Indice energia primaria limite di legge | N.D. | Indice energia primaria limite di legge (D.Lgs. 192/2005) | 89,00 | | |
| Indice involucro (EPe, invol) | N.D. | Indice involucro (EPI, invol) | N.D. | | |
| Rendimento impianto | N.D. | Rendimento medio stagionale impianto (ng) | N.D. | | |
| Fonti rinnovabili (energia elettrica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia elettrica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia elettrica) | N.D. |
| Fonti rinnovabili (energia termica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia termica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia termica) | N.D. |



9. NOTE

10. EDIFICIO

| | | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|----------|
| Tipologia edilizia | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE | | |
| Tipologia costruttiva | MISTA CALCESTRUZZO ARMATO E LATERIZIO | | |
| Anno costruzione | 2005 | Numero appartamenti | 1 |
| Volume lordo riscaldato V(mc) | 335,00 | Superficie utile (mq) | 120,00 |
| Superficie disperdente S(mq) | 261,00 | Zona climatica / GG | E / 2467 |
| Rapporto SV | 0,78 | Destinazione d'uso | E.1 (1) |

11. IMPIANTI

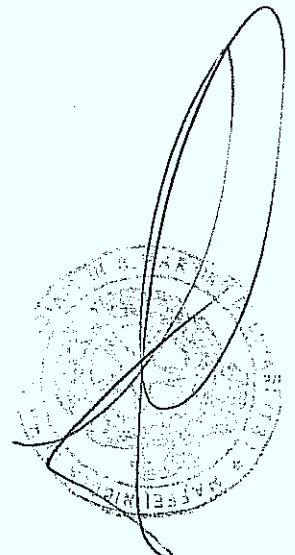
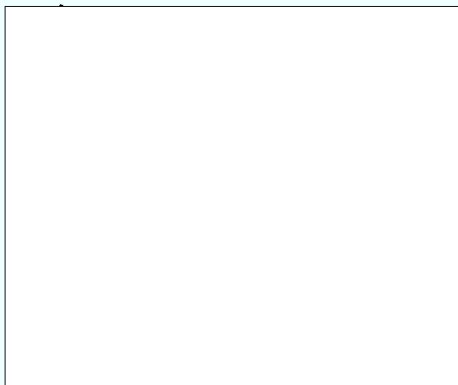
| | | | | |
|-----------------------|--|-------|--------------|--------------------------|
| Riscaldamento | Anno installazione | 2005 | Tipologia | AUTONOMO (CAMERA APERTA) |
| | Potenza nominale (kw) | 24,00 | Combustibile | METANO |
| Acqua calda sanitaria | Anno installazione | 2005 | Tipologia | AUTONOMO (CAMERA APERTA) |
| | Potenza nominale (kw) | 24,00 | Combustibile | METANO |
| Raffrescamento | Anno installazione | | Tipologia | |
| | Potenza nominale (kw) | | Combustibile | |
| Fonti rinnovabili | Anno installazione | | | |
| | Energia elettrica annua prodotta (kwh) | | Tipologia | |
| | Energia termica annua prodotta (kwh) | | Tipologia | |

12. PROGETTAZIONE

| | | | |
|----------------------------|------|----------------|--|
| Progettista architettonico | N.D. | | |
| Indirizzo | | Telefono/email | |
| Progettista/i impianti | N.D. | | |
| Indirizzo | | Telefono/email | |

13. COSTRUZIONE

| | | | |
|------------------|------|----------------|--|
| Costruttore | N.D. | | |
| Indirizzo | | Telefono/email | |
| Direttore lavori | N.D. | | |
| Indirizzo | | Telefono/email | |



14. SOGGETTO CERTIFICATORE

| | | | | | | | |
|--|--|-------------------|------------------|------------------------------------|-------|-------------------|--|
| Ente/organismo pubblico | | Tecnico abilitato | X | Energy manager | | Organismo società | |
| Nome e cognome / Denominazione | | | | | | | |
| Indirizzo | VIA ROMA, 121 VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (PD) | | Telefono/email | 3357071620 / info@teco-project.biz | | | |
| Titolo | GEOM. | | Titolo di studio | GEOMETRA | | | |
| Corso di formazione | | | | | | | |
| Ordine | GEOMETRI | | Iscrizione | 3183 | PROV. | PD | |
| Dichiarazione di indipendenza e di imparzialità di giudizio resa ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P. | <p>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.</p> | | | | | | |
| Informazioni aggiuntive | | | | | | | |

15. SOPRALLUOGHI

16. DATI DI INGRESSO

| | |
|----------------|------------------------|
| Provenienza | PROGETTO |
| Responsabilità | SOGGETTO CERTIFICATORE |

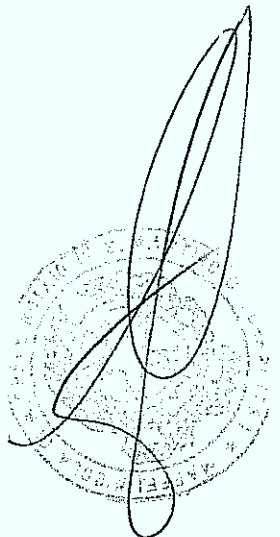
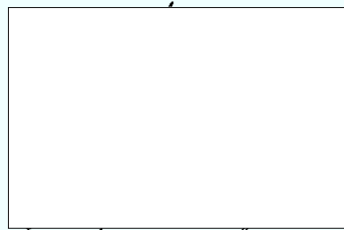
17. SOFTWARE

| | | | |
|---------------|--|------------|-----------------|
| Denominazione | EUCLIDE CERTIFICAZIONE ENERGETICA V. 5.02R | Produttore | GEO NETWORK SRL |
|---------------|--|------------|-----------------|

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)

Software conforme alle disposizioni contenute nell'art. 11 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.

| | |
|----------------|------------|
| DATA EMISSIONE | 19/09/2014 |
|----------------|------------|



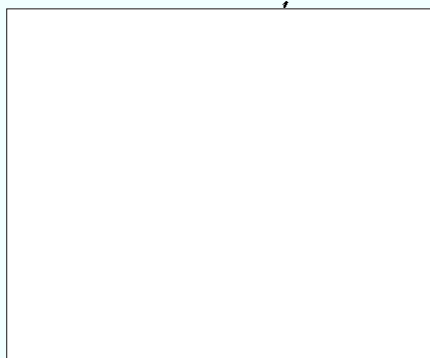
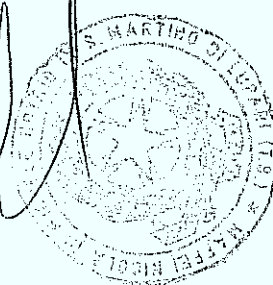
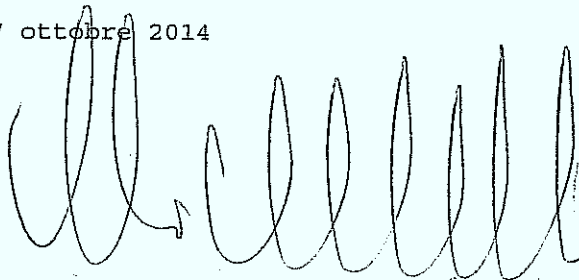
Certificazione di conformità di documento digitale a originale analogico

(Art. 22 comma 1 D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 art. 68 ter

L. 16/2/1913 n. 89)

Certifico io sottoscritto, dott. Nicola Maffei, notaio in San Martino di Lupari iscritto al Ruolo del Distretto di Padova, che la presente copia redatta su supporto analogico composto di n. 4 (quattro) pagine è conforme al documento originale, contenuta su supporto informatico e certificata dal Geometra mediante apposizione di firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante software e-sign ove risulta la vigenza (dal 02 gennaio 2013 al 02 gennaio 2016) del certificato della firma digitale dal Geometra Martignon Marino rilasciato da InfoCert Firma Qualificata.

San Martino di Lupari, 27 ottobre 2014



**IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA PER VIA TELEMATICA AI SENSI DEL DECRETO
22/02/2007 MEDIANTE M.U.I.**

Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto
cartaceo, ai sensi dell'art.22 D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82.

San Martino di Lupari, 29 ottobre 2014

Firmato digitalmente Nicola Maffei Notaio.