

Repertorio n. 869

Raccolta n. 617 ----

----- COMPRAVENDITA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaquindici il giorno quattordici del mese di dicembre in Padova, via Trieste 32, presso il mio ufficio secondario (14/12/2015) -----

Avanti a me dott.ssa CRISTINA CASSANO Notaio in Ponte San Nicolò con studio in Via Monte Grappa n. 1/A, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Padova, -----

----- sono comparsi -----

- PUGLIESE MATTEO (in alcuni atti MATTEO GIOVANNI o MATTEO-GIOVANNI), nato a Siracusa (SR) il 30 luglio 1948 e residente a Padova (PD) in Piazza dei Signori n. 4, imprenditore, -----

Codice Fiscale PGL MTT 48L30 I754S (in alcuni atti PGL MTG 48L30 I754F), -----

che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni -----

di seguito identificato come "parte venditrice" -----

- CALORE GIUSEPPE, nato a Padova (PD) il 23 novembre 1946 e residente a Abano Terme (PD) in Via Santa Maria D'Abano n. 25, pensionato, -----

Codice Fiscale CLR GPP 46S23 G224C, -----

che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni -----

di seguito identificato come "parte acquirente" -----

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, senza l'assistenza dei testimoni, dichiarano e convengono quanto segue: -----

---- Art. 1 - CONSENSO, OGGETTO E CONFORMITA' CATASTALE ----

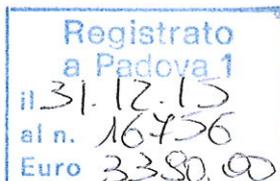
Il signor PUGLIESE MATTEO vende e trasferisce al signor CALORE GIUSEPPE, che accetta e acquista, la piena ed esclusiva proprietà della seguente unità immobiliare facente parte del fabbricato condominiale sito in Comune di Padova, piazza dei Signori n. 4, e precisamente: -----

- appartamento posto al piano primo del fabbricato suddetto, composto di quattro vani ed accessori, confinante con: prospetto su Piazza dei Signori, vano scale, proprietà Mainardi o suoi aventi causa, cavedio interno (ove si affaccia la terrazza), Condominio di Piazza dei Signori n. 3, salvo se altri. -----

Detta unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Padova Foglio 89 (già sezione F foglio 5) mappale: -----

1075 (già 852) sub 28 piazza dei Signori n. 4 piano 1 z.c.1 cat. A/2 cl. 3 vani 6,5 Superficie Catastale totale mq 168 Superficie Catastale totale escluse aree scoperte mq 159 R.C.E. 1.510,64 -----

Il mappale 1075 sub 28 deriva dall'unione dei subalterni 17 e 24 giusta denuncia di fusione presentata al Catasto



Fabbricati di Padova in data 21.5.2014 prot. n. PD0097121. --
La vendita comprende la proporzionale comproprietà dell'area coperta e scoperta sulla quale sorge il fabbricato (censita al Catasto Terreni del Comune di Padova foglio 89 mappale 1075 di are 4.60 E.U.) nonché tutte le parti comuni ai sensi dell'art. 1117 C.C. con particolare riferimento al pianerottolo comune, all'ingresso condominiale e al vano scala comune. -----

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

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, che in copia non autentica, previa approvazione e sottoscrizione delle parti con me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A"; -----

- la parte venditrice dichiara e la parte acquirente prende atto che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa; -----

- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari salvo quanto precisato in comparsa con riferimento al nome e al Codice Fiscale del signor **PUGLIESE MATTEO**, catastalmente indicato correttamente come PUGLIESE MATTEO con Codice Fiscale PGL MTT 48L30 I754S, mentre negli atti di provenienza e nelle relative trascrizioni presso l'Agenzia del Territorio di Padova indicato come PUGLIESE MATTEO GIOVANNI o MATTEO-GIOVANNI con il Codice Fiscale PGL MTG 48L30 I754F. -----

A tal proposito il signor PUGLIESE MATTEO autorizza ogni rettifica si rendesse necessaria al fine di ottenere la regolare continuità delle trascrizioni e a tal fine, da me Notaio resa edotto sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato DPR per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate sotto la propria personale responsabilità, dichiara che PUGLIESE MATTEO con Codice Fiscale PGL MTT 48L30 I754S e PUGLIESE MATTEO GIOVANNI o MATTEO-GIOVANNI con il Codice Fiscale PGL MTG 48L30 I754F, sono la stessa persona. -----

----- Art. 2 - CONSISTENZA -----

L'unità immobiliare in oggetto viene rispettivamente venduta ed acquistata nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, parzialmente arredato, a corpo e non a misura con tutti gli inerenti diritti reali, accessioni e pertinenze, nonché gli oneri e le servitù attive e passive di qualsiasi specie. -----

----- Art. 3 - PROVENIENZA E GARANZIE -----

La parte acquirente dichiara di avere visitato l'unità immobiliare sopra descritta che riconosce essere conforme alle condizioni pattuite e di conoscere e accettare il regolamento di condominio relativo al fabbricato. -----

In particolare, con riguardo alle spese condominiali tra le parti si conviene che la parte acquirente subentri alla parte venditrice: -----

- nell'obbligo di pagamento delle spese condominiali ordinarie maturate successivamente alla data di consegna dell'immobile in oggetto; -----

- nell'obbligo di pagamento delle spese condominiali straordinarie deliberate successivamente alla data odierna; pertanto eventuali spese condominiali straordinarie, deliberate prima della data odierna, anche se relative ad opere ancora da eseguire, resteranno in carico dell'odierna parte venditrice. -----

Le parti, inoltre, prendono atto che, a norma dell'art. 63 disp. att. cod. civ.: -----

- chi acquista un'unità in un condominio è obbligato solidalmente con il cedente al pagamento dei contributi condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente; -----

- chi cede un'unità in condominio è obbligato solidalmente con l'acquirente per i contributi maturati sino al momento in cui è trasmessa all'Amministratore di Condominio copia autentica dell'atto traslativo. -----

In relazione a tutto quanto sopra, la parte venditrice dichiara e garantisce: -----

- di essere in regola col pagamento delle spese condominiali e che non vi sono liti in corso in relazione alla determinazione e/o pagamento di dette spese, e si impegna comunque a tenere indenne la parte acquirente di quanto quest'ultima fosse eventualmente chiamata a rispondere per effetto del disposto dell'art. 63 comma 4, disp. att. cod. civ.; -----

- che non risultano essere state deliberate, prima della data odierna, spese condominiali straordinarie relative ad opere non ancora realizzate, per le quali sia configurabile la responsabilità solidale dell'acquirente. -----

La parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di legge, per l'evizione e per i vizi, dichiarando che l'unità immobiliare in oggetto è libera da vincoli, privilegi anche fiscali, da diritti reali parziari, da diritti di prelazione spettanti a terzi, da trascrizioni pregiudizievoli e iscrizioni ipotecarie; -----

ed è di sua assoluta ed esclusiva proprietà per averla acquistata in parte con atto a rogito del notaio Nicola Cassano di Padova in data 25.6.1984 rep. 35.855 registrato a Padova in data 16.7.1984 al n. 1054 e trascritto a Padova in



data 16.7.1984 ai nn. 16919/12167 e in parte con atto del Notaio Holler Remo allora di Padova in data 7.4.1987 rep. 34926 registrato a Padova in data 23.4.1987 al n. 6055 e trascritto a Padova in data 30.4.1987 ai nn. 11293/7978. -----

----- Art. 4 - PREZZO -----

Dichiarano le parti che il prezzo della vendita è stato d'accordo convenuto in euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila virgola zero zero) così regolato: -
- quanto a euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto prima d'ora; -----

- quanto ai residui euro 410.000,00 (quattrocentodiecimila virgola zero zero) la parte venditrice dichiara di ricevere contestualmente al presente atto; -----
pertanto la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e liberatoria quietanza di saldo. -----

----- Art. 5 - IPOTECA LEGALE E POSSESSO -----

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale mentre si conviene che il possesso giuridico e tutti gli effetti attivi e passivi della vendita decorrono da oggi. -----

----- Art. 6 - DICHIARAZIONE AI SENSI LEGGE BERSANI -----

Agli effetti di quanto previsto dal Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito in legge 248 del 4.8.2006 e successive modifiche e integrazione, a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 le parti, 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: -----

- che il pagamento del corrispettivo di vendita è avvenuto: -
* quanto a euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) con pagamento effettuato in data 30.7.2015; -----

* quanto a euro 410.000,00 (quattrocentodiecimila virgola zero zero) in parte con il ricavato del mutuo che la parte acquirente contrae con atto a mio rogito in data odierna ed a questo immediatamente successivo e quindi a mezzo di assegni circolari il tutto analiticamente identificato nella copia degli stessi che si allega al presente atto sotto la lettera "B"; -----

- di essersi avvalse per la conclusione del presente contratto di un mediatore e precisamente dell'agenzia "IMMOBILIARE CASA TUA S.A.S. DI GJETA ORJOLA" con sede in Padova (PD) via Ponte San Gregorio Barbarigo n. 7, numero di iscrizione al Registro Imprese di Padova, Codice Fiscale e p.IVA 04711170284 R.E.A. PD - 412064; -----

- che il pagamento della mediazione è avvenuto dalle parti interessate mediante assegni bancari analiticamente identificati nella copia degli stessi che si allega, unitamente alle relative fatture, al presente atto sotto la lettera "C" il cui importo costituisce il

spesa sostenuta per la mediazione; -----

I comparenti si dichiarano edotti che, in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei predetti dati si applica la sanzione amministrativa da euro 500,00 a euro 10.000,00 e, ai fini dell'imposta di registro, i beni trasferiti sono assoggettati ad accertamento di valore ai sensi dell'articolo 52, comma 1, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26.4.1986 n. 131. --

-- Art. 7 - MENZIONI URBANISTICHE E PRESTAZIONE ENERGETICA --

A norma del DPR 28.12.2000 n. 445, la parte venditrice, da me Notaio resa edotta sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato DPR per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate sotto la propria personale responsabilità, dichiara, ai sensi del T.U. 6.6.2001 n. 380 e della Legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche e integrazioni: -----

- che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del presente atto è stato eretto anteriormente al 1.9.1967 (permesso di costruzione rilasciato dal Comune di Padova in data 22.7.1950 reg. n. 627 prot. n. 19876 e permesso di abitabilità rilasciato in data 22.5.1951 prot. n. 18099 reg. n. 1337) e che per l'unità immobiliare compravenduta è stata rilasciata autorizzazione edilizia in data 29.3.1983 prot. gen. n. 4861/83 e prot. reg. n. 62/83; -

- che successivamente per la stessa è stata presentata al Comune di Padova la domanda per la concessione in sanatoria ed è stata pagata integralmente l'oblazione prevista dall'art. 35 - 6° comma della legge 28.2.1985 n. 47; -----

- che la domanda suddetta ha ottenuto licenza definitiva in sanatoria rilasciata dallo stesso comune in data 9.6.2014 n. 22433/1986; -----

- che è stata presentata altresì al Comune di Padova la domanda per la concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 37 comma 4 del D.R.P. 6/6/2001 n. 380; -----

- che la domanda suddetta ha ottenuto licenza definitiva in sanatoria rilasciata dallo stesso comune in data 10.9.2014, permesso di costruire in sanatoria n. 3615/14; -----

- che successivamente all'unità immobiliare in oggetto non sono state apportate modifiche di sorta e pertanto non è stato necessario chiedere alcuna sanatoria edilizia. -----

La parte venditrice garantisce espressamente che quanto trasferito è conforme ai titoli edilizi sopra citati e possiede le qualità essenziali per l'uso a cui è destinato. -

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 1477 c.c. e dell'art. 6 comma 1bis del D.Lgs 19.8.2005 n. 192, come integrato e modificato dal D.Lgs 311/2006, dal D.l. 112/2008 convertito con L. 6 agosto 2008 n. 133 e dalla Legge n. 147/2013 e successive modificazioni, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in



ordine alla prestazione energetica degli edifici. In particolare la parte venditrice dichiara e garantisce che l'unità immobiliare abitativa in oggetto è dotata dell'attestato di prestazione energetica codice identificativo 140886/2015 valido fino al 13.12.2025 chiave c0309b9f40 rilasciato in data 13.12.2015 dall'Arch. Enrico Pellizzari che contestualmente la parte venditrice dichiara di consegnare alla parte acquirente che lo riceve e che si allega al presente atto sotto la lettera "D".

La parte venditrice dichiara e garantisce che dalla data di emissione non si è verificata nessuna delle condizioni incidenti sulla validità dell'attestato energetico prodotto, in relazione a quanto prescritto dall'art. 6 comma 5 del D.Lgs 192/2005 e successive modifiche e/o integrazioni.

I comparanti dichiarano di essere edotti in merito alle sanzioni previste per il caso di mancato rispetto della normativa in tema di risparmio energetico degli edifici. Ai sensi del DM 37/2008, la parte venditrice garantisce la conformità degli impianti presenti nell'unità oggetto del presente atto alla normativa in materia di sicurezza vigente al momento in cui sono stati realizzati.

Art. 8 - SPESE E PRIVACY

Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra di loro non sussistono rapporti di parentela in linea retta.

In riferimento al disposto dell'articolo 1 comma 497 della legge 23.12.2005 n. 266 e successive modifiche e integrazioni, la parte acquirente presenta a me Notario apposita richiesta affinché la base imponibile del presente atto, ai fini delle imposte di registro, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del T.U. 131 del 1986, indipendentemente dal suddetto corrispettivo patuito e quindi su un valore catastale pari ad euro 174.478,92 (centosettantaquattromilaquattrocentosettantotto virgola novantadue) trattandosi di compravendita nei confronti di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e avente ad oggetto immobile ad uso abitativo e relative pertinenze come pure conferma per quanto di sua competenza, la parte venditrice. Richiede altresì la parte acquirente la riduzione dell'onorario del notaio, come consentito dalla suddetta norma.

Le spese del presente atto e conseguenti tutte sono a carico della parte acquirente, la quale, ai sensi e per gli effetti del DPR 26.4.1986 n. 131 art. 1 della Tariffa parte prima e della nota II-bis del medesimo articolo chiede la riduzione al 2% dell'imposta di registro e l'applicazione delle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, trattandosi di casa di abitazione che non rientra nelle categorie catastali n. 1/1 n. 2/10 e n. 2/11.

- di voler stabilire la residenza nel comune di Padova entro diciotto mesi dalla data odierna; -----
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge di diritti reali su case di abitazione nel territorio del Comune di Padova; -----
- di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale, di diritti reali su case di abitazione su tutto il territorio nazionale acquistate anche dal coniuge con le agevolazioni previste ed indicate analiticamente alla lettera C) dell'art. 3 comma 131 Legge 28.12.1995 n. 549. -----

La parte acquirente si dichiara a conoscenza della decadenza dall'agevolazione suddetta in caso di ritrasferimento dell'unità immobiliare in oggetto, prima di un quinquennio dalla data odierna. -----

Il presente trasferimento è pertanto assoggettato: -----

* ad imposta di registro proporzionale pari al 2%; -----

* ad imposta ipotecaria in misura fissa pari ad euro 50,00; -

* ad imposta catastale in misura fissa pari ad euro 50,00 -----

mentre è esente dall'imposta di bollo, dai tributi speciali e dalle tasse ipotecarie, ai sensi dell'art. 26 del D.L. 12 settembre 2013 n. 104, convertito in Legge n. 128/2013. -----

Le parti chiedono l'imputazione dell'imposta principale pagata per la registrazione del contratto preliminare di compravendita sottoscritto in data 30.7.2015 e registrato a Padova 2 in data 5.8.2015 al n. 2135 - esatti Euro 400,00 - all'imposta dovuta per la registrazione del presente contratto definitivo. -----

I comparenti, dato atto di aver ricevuto da me Notaio l'informativa ai sensi del Codice in materia di protezione dei dati personali, approvato con D.Lgs 30.6.2003 n. 196, prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali e alla loro conservazione per dare esecuzione al presente atto e per adempiere ai doveri di legge. -----

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza. -----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore 13.30 (tredici e trenta) -----

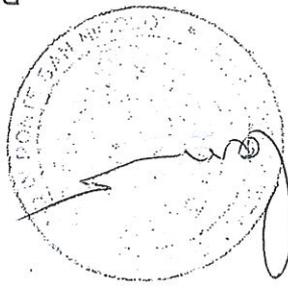
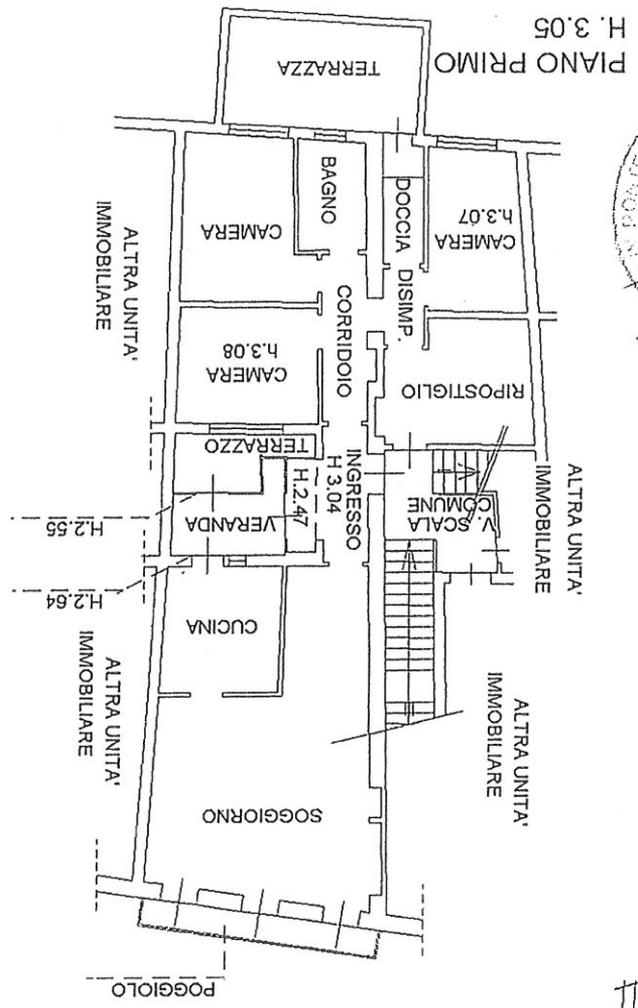
Atto scritto da persona di mia fiducia su due fogli per sette pagine e fin qui della presente ottava. -----

Firmato: MATTEO PUGLIESE -----

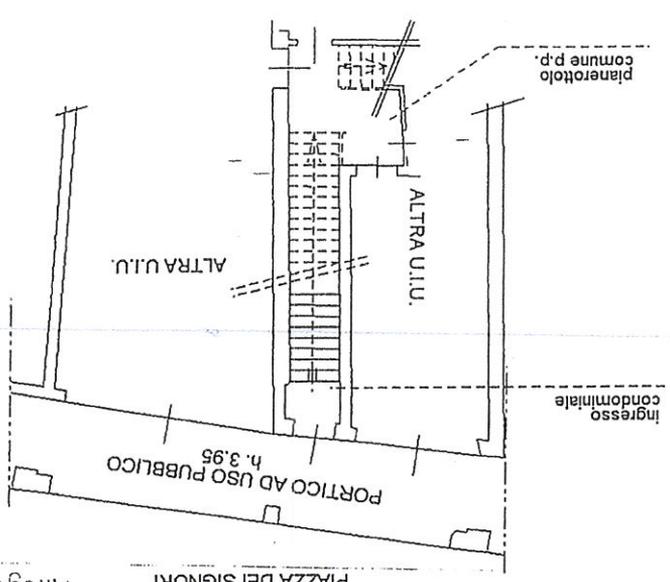
GIUSEPPE CALORE -----

CRISTINA CASSANO NOTAIO (L.S.) -----





Handwritten signatures and notes in black ink.



PIANO TERRA

Allegato A al N. 612 di raccolta

Dichiarazione protocollo n. PD0097121 del 21/05/2014 Piazza Dei Signori 01v. 4		Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 89 Particella: 1075 Subalterno: 28		Completata da: Maniero Massimo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Venezia N. 2004	
Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di CATASTO FABBRICATI Padova			Scheda n. 1 Scala 1:200		



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 140886/2015 VALIDO FINO AL: 13/12/2025



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

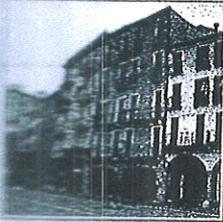
Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 - Unità immobiliare
 - Gruppo di unità immobiliari
- Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

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

Dati identificativi



Regione: Veneto
 Comune: Padova
 Indirizzo: Piazza Dei Signori, 4
 Piano: 1
 Interno:
 Coordinate GIS: 45,4076 - 11,8737

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 1945
 Superficie utile riscaldata (m²): 128,00
 Superficie utile raffrescata (m²): 128,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 425,51
 Volume lordo raffrescato (m³): 425,51

Comune catastale	Padova(G224)				Sezione					Foglio	89	Particella	1075			
Subaltemi	da	28	a		da	a		da	a		da	a				
Altri subaltemi																

Servizi energetici presenti

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

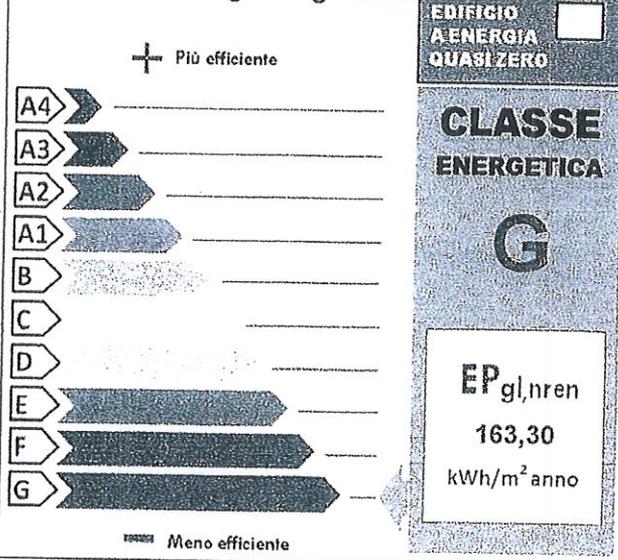
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:

B (49,98)

Se esistenti:

[Handwritten signature]

Chiave: c0309b9f40



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 140886/2015 VALIDO FINO AL: 13/12/2025



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	425,51	m ³
S - Superficie disperdente	83,94	m ²
Rapporto S/V	0,20	
EPH,nd	63,54	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0500	
YIE	0,0400	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Epren	Epren
Climatizzazione invernale	Individuale - Radiatori	1987	201500349015	1	24,41	0,51	η_H	1,73	124,66
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Individuale - Radiatori	1987		1	24,41	0,40	η_W	2,99	38,64
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									

Handwritten signature and stamp

Chiave: c0309b9f40



Chiave: c0309b9f40

Data di emissione 13/12/2015



Enrico Pellizzari

La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. n. 93/2013.

NO	Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. n. 93/2013.
SI	Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?
SI	Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

SOFTWARE UTILIZZATO

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

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

Informazioni aggiuntive	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	
Al fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione e realizzazione 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 al vantaggio che possano derivarne al richiedente, il quale non è conluce né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore. Iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Padova con matricola n. 2449.	
Ordine/iscrizione	/ 2449 /
Titolo	Arch.
Telefono	049612525, 3347772576
E-mail	epellizz@alice.it
Indirizzo	VIA PIERPAOLO DALLE MASEGNE 14/1 PADOVA(PD)
Nome e Cognome/Denominazione	ENRICO PELLIZZARI

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	Organismo/Società
-------------------------	---	-------------------

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.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
 CODICE IDENTIFICATIVO: 140886/2015 VALIDO FINO AL: 13/12/2025





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 140886/2015 VALIDO FINO AL: 13/12/2025



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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

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

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

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

Chiave: c0309b9f40

