

---

**Tribunale di Pordenone**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **CheBanca! Spa**

contro:

N° Gen. Rep. **7/2014**

data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.:  
15-02-2011

Giudice delle **Dot. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO**  
esecuzioni:

**RAPPORTO DI  
VALUTAZIONE  
Lotto 001**

Esperto alla stima: **Geom. Dario Pibiri**  
Codice fiscale:

Partita IVA:

Studio in: Via Tommaseo 2 - 33082 Corva

Telefono: 0434523133

Fax: 0434523133

Email: pibiri.dario@gmail.com

Pec: dario.pibiri@geopec.it



Beni in **Annone Veneto (Venezia)**  
Località/Frazione **Loncon**  
via Don Raffaele Piccinin 30/1

**Lotto: 001**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A.**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Annone Veneto (Venezia) CAP: 30020  
frazione: frazione Loncon, via Don Raffaele Piccinin 30/1**

**Quota e tipologia del diritto**

**1000/1000 di Piena proprietà**

Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

proprietario 1/1 foglio 14, particella 345, subalterno 7,  
indirizzo via Don Raffaele Piccinin 30, interno 1, piano T, categoria A/2,  
classe 2, consistenza 3,5, rendita € 180,76  
Derivante da: COSTITUZIONE DEL 02.11.2004 PROT.VE0215605  
Millesimi di proprietà di parti comuni: 18,20 su 1000/1000  
Confini: CONFINA A NORD CON MAPPALE 151, A SUD CON MAPPALE 227,  
AD EST CON ALTRA UNITA' IMMOBILIARE, AD OVEST CON VANO SCALA E  
DISIMPEGNO.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

propr.1/1 foglio 14, particella 345, subalterno 18,  
indirizzo via Don Raffaele Piccinin 30, piano T, categoria C/2, classe 8,  
consistenza 3, rendita € 2,79  
Derivante da: COSTITUZIONE DEL 02.11.2004 PROT.VE0215605  
Confini: CONFINA A NORD CON ALTRA UNITA' USO C/2, A SUD ED A EST  
CON SUBALTERNO 7, AD OVEST CON CORRIDOIO COMUNE

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: LA PORZIONE DI UNITA'  
IMMOBILIARE POSTA SUL RETRO DELL'EDIFICIO NON E' UNITA CON QUELLA  
POSTA SUL FRONTE DELL'EDIFICIO, MANCA LA PORTA DI COMUNICAZIONE E  
LA DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI DELLA PORZIONE PIU' PICCOLA NON  
SONO CONFORMI ALLO STATO DI FATTO (CAMERA E NON CANTINA,  
BAGNO E NON LAVANDERIA)

Regolarizzabili mediante: PRATICA DOCFA DI FUSIONE

Descrizione delle opere da sanare:

ACCATASTAMENTO : €500,00

Oneri totali : € 500,00

Non si dichiara la conformità catastale: LA SCHEDA CATASTALE NON E' CORRISPONDENTE ALLA REALTA' IN QUANTO MANCA LA PORTA DI COMUNICAZIONE TRA LA PARTE DAVANTI E LA PARTE DIETRO E NELLA PARTE DIETRO LA DESTINAZIONE D'USO DEI VANI NON E' CORRETTA ESSENDO GLI STESSI ADIBITI A CAMERA E BAGNO E NON CANTINA E LAVANDERIA.

**Note generali:**

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

trattasi di una unità immobiliare posta al piano terra di un complesso residenziale per complessive otto unità residenziali con scoperto di pertinenza.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

**Importanti centri limitrofi:** la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. la zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria. importanti centri limitrofi: annone veneto-portogruaro.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Attrazioni paesaggistiche:** --

**Attrazioni storiche:** --

**Principali collegamenti pubblici:**

**Servizi offerti dalla zona:**

**3. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo:** A

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Annone Veneto (Venezia), via Don Raffaele Piccinin 30/1**

Libero

Note: L'UNITA' IMMOBILIARE E' LIBERA, CON ALCUNE PARTI DI MOBILIO DA DESTINARE A SMALTIMENTO. LE CHIAVI DELL'IMMOBILE SONO STATE CONSEGNATA DALL'ESECUTATO AL SOSTITUTO CUSTODE IN SEDE DI PRIMO ACCESSO IN DATA 12.01.2015

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

4.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

4.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

**4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**

4.2.1 *Iscrizioni:*

- Ipoteca volontaria annotata a favore di MICOS BANCA SPA  
contro - Importo ipoteca: € 154.500 - Importo

capitale: €  
rogito NOTAIO TERRACINA VALERIA in data 25/05/2006 ai nn.  
6570/3301

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di CHE BANCA SPA contro

iscritto/trascritto a VENEZIA in data 07/03/2014 ai nn. 5734 4280

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese di gestione condominiale:

**Identificativo corpo: A**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Annone Veneto (Venezia), via Don Raffaele Piccinin 30/1**

Spese medie annue 736

**Spese scadute:** 736,25+560,20

**Millesimi di proprietà:** 118,20

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:**

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:**

**Attestazione Prestazione Energetica presente**

**Indice di prestazione energetica:**

**Note Indice di prestazione energetica:** CLASSE ENERGETICA "C"

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:**

**Avvertenze ulteriori:**

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:**

dal **04/05/1992 al 10/03/2003** In

forza di atto di compravendita a rogito NOTAIO PASQUALIS PAOLO in data  
04/05/1992 ai nn. trascritto a VENEZIA in data 11/05/1992 ai nn. 11118 8202

**Titolare/Proprietario:**

al **10/03/2003 al 25/05/2006** In forza di atto di

compravendita a rogito NOTAIO TERRACINA VALERIA in data 10/03/2003 ai  
nn. trascritto a VENEZIA in data 27/03/2003 ai nn. 14042 9668

**Titolare/Proprietario:**

dal **25/05/2006 al attuale proprietario** In forza di atto di

compravendita a rogito NOTAIO TERRACINA VALERIA in data 25/05/2006 ai nn. trascritto a VENEZIA in data 01/06/2006 ai nn. 24228 13857

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Annone Veneto (Venezia) CAP: 30020 frazione: frazione Loncon, via Don Raffaele Piccinin 30/1**

**Identificativo:** PERMESSO DI COSTRUIRE

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: COSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE DI N.8 UNITA' ABITATIVE

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 23/10/2003 al n. di prot. 35/03

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Annone Veneto (Venezia) CAP: 30020 frazione: frazione Loncon, via Don Raffaele Piccinin 30/1**

**Identificativo:** PERMESSO DI COSTRUIRE

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: COSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE DI N.8 UNITA' ABITATIVE

Oggetto: variante

Rilascio in data 18/11/2004 al n. di prot. 35/03/A

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Annone Veneto (Venezia) CAP: 30020 frazione: frazione Loncon, via Don Raffaele Piccinin 30/1**

**Identificativo:** CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Intestazione:

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: COSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE DI N.8 UNITA' ABITATIVE

Oggetto: nuova costruzione

Abitabilità/agibilità in data 29/11/2005 al n. di prot. 35/03

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**Abitazione di tipo civile [A2] sito in Annone Veneto (Venezia) CAP: 30020 frazione: frazione Loncon, via Don Raffaele Piccinin 30/1**

**Identificativo:** DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Intestazione:

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attivita' (Testo unico)

Per lavori: REALIZZAZIONE DI RECINZIONE FRONTE STRADA E CANCELLI CARRAIO E PEDONALE

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 28/04/2005 al n. di prot. 54/05

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

### 7.1 Conformità edilizia:

**Abitazione di tipo civile [A2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: MANCA LA FUSIONE DELLE DUE

PORZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE, QUELLA SUL FRONTE DELL'EDIFICIO CON QUELLA SUL RETRO, CON APERTURA DI UNA PORTA DI COMUNICAZIONE E CON IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEI VANI DELLA PORZIONE SUL RETRO IN CAMERA E BAGNO AL POSTO DI CANTINA E LAVANDERIA.

Regolarizzabili mediante: PRATICA DI SANATORIA

Descrizione delle opere da sanare:

SANZIONI COMUNALI : € 2.000,00 PRATICA SANATORIA : € 600,00

Oneri totali : € 2.600,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

#### Dati precedenti relativi ai corpi: A

#### 7.2 Conformità urbanistica:

##### Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico vigente:	
Piano Regolatore Generale:	Zona omogenea: Zona residenziale di espansione C2
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se si, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se si, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se si, quali?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	
Rapporto di copertura:	
Altezza massima ammessa:	
Volume massimo ammesso:	
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se si, quanto:	



Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>buone</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>parquet incollato</b> condizioni: <b>buone</b>
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno</b> materiale: <b>klinker</b> condizioni: <b>buone</b>
Impianti:	
Antenna collettiva	tipologia: <b>rettilinea</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Citofonico	tipologia: <b>audio</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Fognatura	tipologia: <b>separata</b> rete di smaltimento: <b>tubi in PVC</b> recapito: <b>fossa biologica</b> ispezionabilità : <b>buona</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Gas	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>GPL</b> rete di distribuzione: <b>tubi in rame</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Idrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione : <b>diretta da rete comunale</b> rete di distribuzione: <b>tubi in polipropilene</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Termico	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>GPL</b> rete di distribuzione: <b>tubi in rame</b> diffusori: <b>termosifoni in alluminio</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente

	sup reale lorda	90,00	1,00	90,00
	sup reale lorda	6,00	0,50	3,00
	sup reale lorda	4,00	0,50	2,00
		<b>100,00</b>		<b>95,00</b>

**Accessori:**

- A.1 Giardino      posto al piano TERRA - Sviluppa una superficie complessiva di  
131  
Valore a corpo: € 4000

**8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

la stima viene eseguita con criterio analitico in base a parametri tecnici e cioè a metro quadro di superficie commerciale, sulla base della documentazione cartacea in possesso e reperita presso gli uffici pubblici (comune e catasto). Si calcola la superficie reale ad uso abitazione al 100%, gli accessori quali cantina e terrazza al 50%, giardino di pertinenza a corpo. Vengono assunti i corrispondenti prezzi medi unitari di mercato correnti nella zona e praticati ad immobili dello stesso tipo, con le medesime o simili caratteristiche intrinseche (caratteristiche costruttive, finiture, età, grado di conservazione, ecc.) ed estrinseche (ubicazione, destinazione urbanistica, tipo di zona, viabilità ecc.)

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Pordenone, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone, Uffici del registro di Pordenone, Ufficio tecnico di annone veneto, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare della provincia di Venezia e borsino immobiliare della zona, Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.)  
€/mq.900,00

**8.3 Valutazione corpi:**

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Giardino	95,00	100,00	86.400,00	86.400,00
				<b>86.400,00</b>	<b>86.400,00</b>

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 25% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	€ 21.600,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 1.296,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 63.504,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 0,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

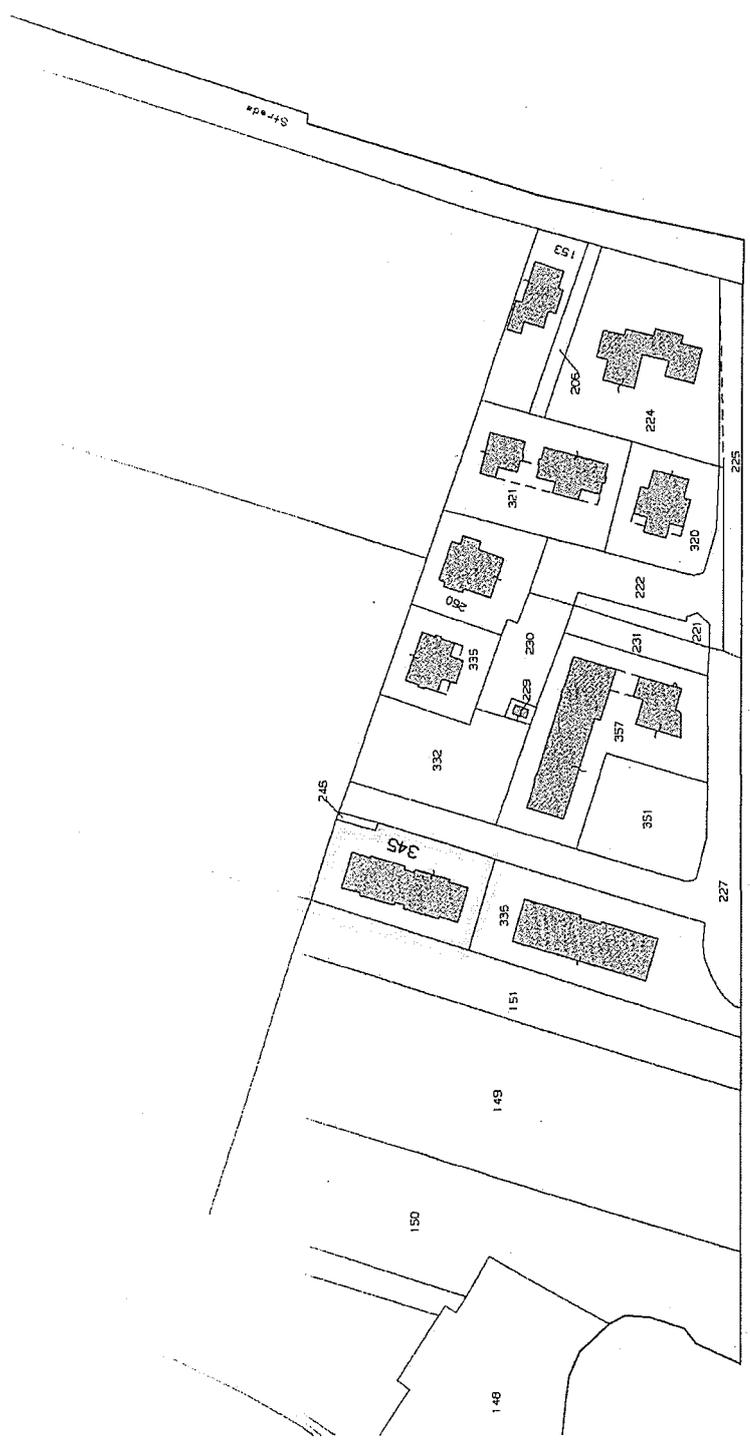
Data generazione:  
27-01-2015 11:01:55

L'Esperto alla stima  
**Geom. Dario Pibiri**

Comune: ANNONE VENETO  
Foglio: 14  
Richiedente: PIBIRI

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

1 Particella: 345



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

Dichiarazione protocollo n. VE0215605 del 02/11/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Annone Veneto

Via Piccinin

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 345

Subalterno: 7

Compilata da:  
Migotto Sandro

Isritto all'albo:  
Geometri

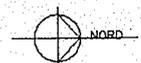
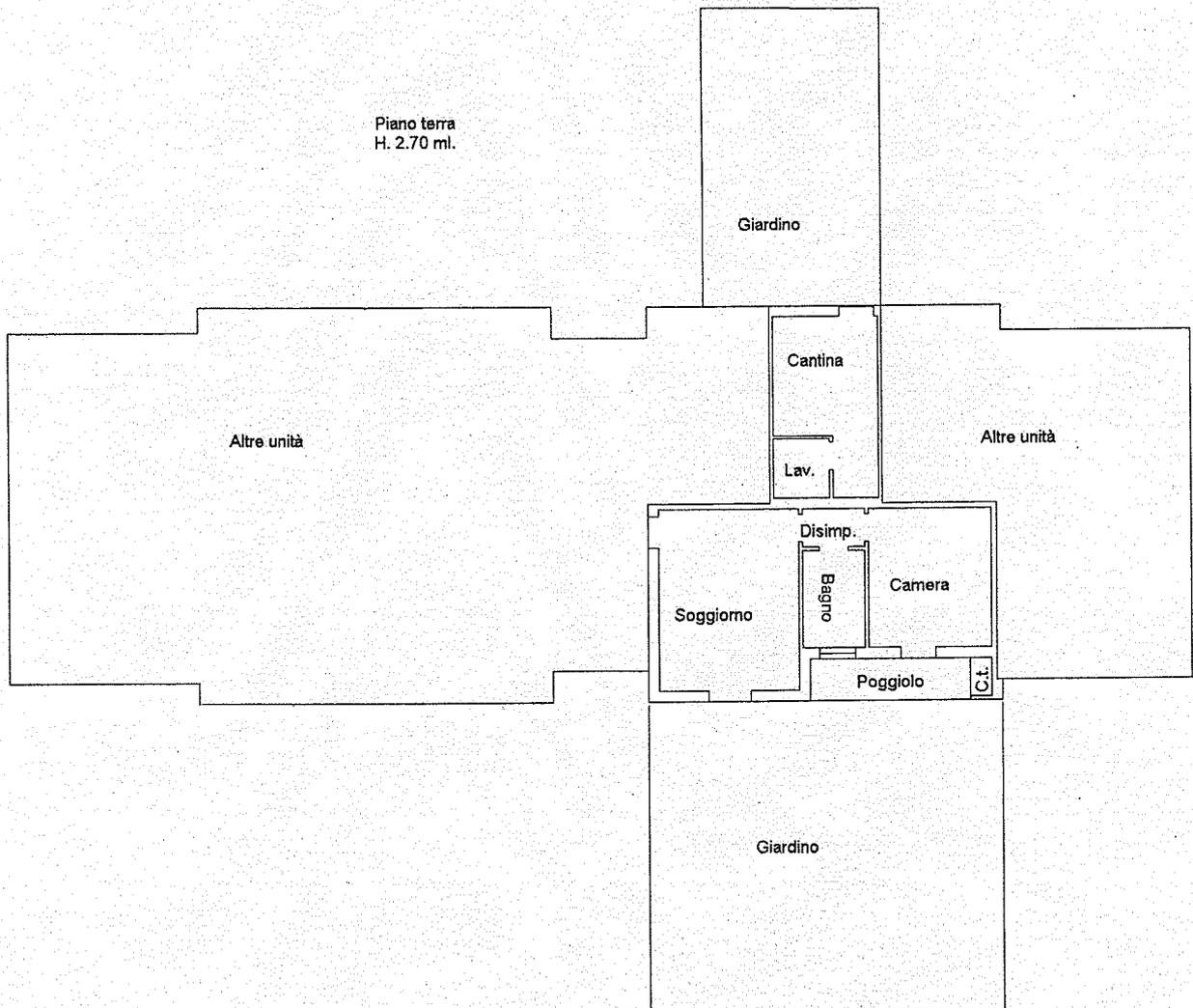
Prov. Venezia

N. 1615

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 11/11/2014 - Comune di ANNONE VENETO (A302) - Foglio 14 Particella 345 - Subalterno 7 -  
VIA DON RAFFAELE PICCININ piano: T;



Ultima Planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. VE0215605 del 02/11/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Annone Veneto

Via Piccinin

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 345

Subalterno: 18

Compilata da:  
Migotto Sandro

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Venezia

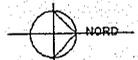
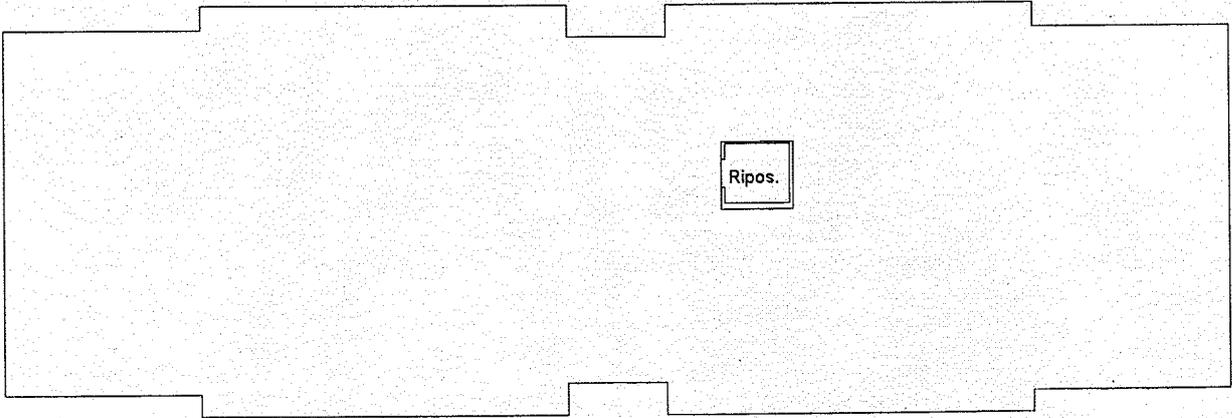
N. 1615

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 11/11/2014 - Comune di ANNONE VENETO (A302) - Foglio: 14 Particella: 345 - Subalterno 18 -  
VIA DON RAFFAELE PICCININ piano: I.

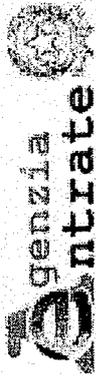
Piano terra  
h. 2.70 ML.



Ultima Planimetria in atti

Data: 11/11/2014 - n. PN0107476 - Richiedente PIBIRI DARIO

Lot. schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1



Data: 11/11/2014 - Ora: 11.42.37

Segue

Visura n.: PN0107471 Pag: 1

## Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Pordenone - Territorio su Altro US  
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati al 11/11/2014

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	[REDACTED] Fabbricati siti nel Comune di ANNONE VENETO (Codice: A302) Provincia di VENEZIA

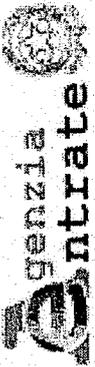
### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di ANNONE VENETO(Codice A302) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		14	345	7				A/2	2	3,5 vani	Euro 180,76	VIA DON RAFFAELE PICCININ piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/07/2013 n. 21532 .1/2013 in atti dal 08/07/2013 (protocollo n. VE0087129) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	Annotazione
2		14	345	18				C/2	8	3 m <sup>2</sup>	Euro 2,79	VIA DON RAFFAELE PICCININ piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/07/2013 n. 21543 .1/2013 in atti dal 08/07/2013 (protocollo n. VE0087140) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 3,5 m<sup>2</sup> 3 Rendita: Euro 183,55



Data: 11/11/2014 - Ora: 11.42.37 Fine  
Visura n.: PN0107471 Pag: 2

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 11/11/2014

Ufficio provinciale di Pordenone - Territorio su Altro

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/05/2006 Nota presentata con Modulo Unico n. 13837-172006 in atti dal 05/06/2006 Repertorio n. : 6570 Rogante: [REDACTED] Sede: SAN DONA' DI PIAVE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			
Unita' immobiliari n. 2 Ricevuta n. 32072 Tributi erariali: Euro 1,00			

Visura ordinaria

Richiedente: **PIBIRI**

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Edifici residenziali

**1. INFORMAZIONI GENERALI**

Codice Attestato	9133/2015	Validità	10 anni dalla data di emissione salvo modifiche costruttive/impianistiche
Riferimenti catastali:	ANNONE VENETO (VE) FOGLIO 14, MAP 345, SUB 7		
Indirizzo edificio	VIA DON RAFFAELE PICCININ 30, ANNONE VENETO (VE)		

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

Proprietà	[REDACTED]			
Indirizzo	[REDACTED]			
E-mail			Telefono	

**2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO****EDIFICIO DI CLASSE: C****3. PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI**

Prestazione energetica globale	99,85 kWh/mq anno
Prestazione raffrescamento	N.D.
Prestazione riscaldamento	76,08 kWh/mq anno
Prestazione acqua calda	23,77 kWh/mq anno
Emissioni di CO2	27,66 kg/mq anno

**4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)**

I

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)
<b>PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE</b>			( < 10 anni)

## 7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

### SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE

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

<b>A+</b>	< 32,07 kWh/mq anno
<b>A</b>	< 55,14 kWh/mq anno
<b>B</b>	< 81,21 kWh/mq anno
<b>C</b>	< 110,28 kWh/mq anno
<b>D</b>	< 136,35 kWh/mq anno
<b>E</b>	< 185,49 kWh/mq anno
<b>F</b>	< 260,70 kWh/mq anno
<b>G</b>	>= 260,70 kWh/mq anno

99,85  
kWh/mq  
anno

Riferimento legislativo  
110,28 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)	76,08	Indice energia primaria (EPacs)	23,77
Indice energia primaria limite di legge	N.D.	Indice energia primaria limite di legge (D.Lgs. 192/2005)	92,28		
Indice involucro (EPe, invol)	28,73	Indice involucro (EPI, invol)	57,96		
Rendimento impianto	N.D.	Rendimento medio stagionale impianto (ng)	76,18		
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

Non vengono previste raccomandazioni in quanto l'attuazione degli interventi tecnicamente ed economicamente più vantaggiosi, non consentirebbero il ritorno dell'investimento per un tempo inferiore ai dieci anni.

## 10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
Tipologia costruttiva	MISTA CALCESTRUZZO ARMATO E LATERIZIO		
Anno costruzione	2005	Numero appartamenti	8
Volume lordo riscaldato V(mc)	207,90	Superficie utile (mq)	56,25
Superficie disperdente S(mq)	157,68	Zona climatica / GG	E / 2649
Rapporto S/V	0,76	Destinazione d'uso	E.1 (1)

## 11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno installazione	2005	Tipologia	AUTONOMO (CAMERA STAGNA)
	Potenza nominale (kw)	23,70	Combustibile	GPL
Acqua calda sanitaria	Anno installazione	2005	Tipologia	AUTONOMO (CAMERA STAGNA)
	Potenza nominale (kw)	23,70	Combustibile	GPL
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	MIGOTTO GEOM. SANDRO MARCO		
Indirizzo		Telefono/email	
Progettista/i impianti	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	

## 13. COSTRUZIONE

Costruttore	[REDACTED]		
Indirizzo		Telefono/email	
Direttore lavori	MIGOTTO GEOM. SANDRO MARCO		
Indirizzo		Telefono/email	



### 14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/organismo pubblico	<input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input checked="" type="checkbox"/>	Energy manager	<input type="checkbox"/>	Organismo società	<input type="checkbox"/>
Nome e cognome / Denominazione	[REDACTED]						
Indirizzo	CORSO VITTORIO EMANUELE II N.24 PORDENONE (PN)			Telefono/email	[REDACTED]		
Titolo	GEOM.			Titolo di studio	GEOMETRA		
Corso di formazione							
Ordine	GEOMETRI		Iscrizione	1273	PROV.	PN	
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

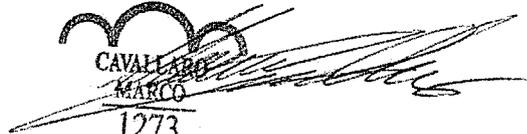
13.01.2015 - rilievo locali, strutture involucro ed impianti

### 16. DATI DI INGRESSO

Provenienza	RILIEVO SUL POSTO
Responsabilità	SOGGETTO CERTIFICATORE

### 17. SOFTWARE

Denominazione	MC IMPIANTI 11300	Produttore	AERMEC SPA
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	27/01/2015		

  
 CAVALLARO  
 MARCO  
 1273  
 COLLEGIO GEOMETRI  
 E GEOMETRI LAUREATI  
 PORDENONE

