

TRIBUNALE DI TREVISO

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N. 137/05

[REDACTED]  
[REDACTED]  
E  
DELLA DITTA INDIVIDUALE [REDACTED]  
[REDACTED]

NONCHÉ  
DEI SOCI [REDACTED]

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA PETRA ULIANA

CURATORE: DOTT. GUIDO ZANIN

PERIZIA DI STIMA  
DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Motta di Livenza, li 21.10.2016

Il perito stimatore  
ing. Piero Bortolin



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Piero Bortolin", is written over the right side of the professional seal.

## INDICE

1	Premessa .....	3
2	Ubicazione .....	3
3	Descrizione .....	3
4	Caratteristiche costruttive .....	4
5	Stato di manutenzione e conservazione .....	4
6	Consistenza .....	5
7	Il terreno di pertinenza .....	5
8	Identificazione catastale.....	5
9	Confini .....	6
10	Proprietà e provenienza.....	6
11	Formalità pregiudizievoli.....	7
12	Disponibilità.....	8
13	Destinazione urbanistica .....	8
14	Regolarità urbanistica .....	8
15	Stima .....	8
16	Nota conclusiva.....	9
	Allegati.....	10



## RELAZIONE

### **1 Premessa**

In data 13.05.2016 il dott. Guido Zanin, in qualità di curatore del fallimento in epigrafe, ha conferito al sottoscritto ing. Piero Bortolin di Motta di Livenza, iscritto all'Albo dei Periti e dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Treviso, l'incarico di stimare il compendio immobiliare della procedura costituito da una casa rurale con terreno di pertinenza ubicata in comune di Meduna di Livenza.

Eseguiti i sopralluoghi del caso ed assunte le necessarie informazioni, il sottoscritto espone nel seguito le conclusioni alle quali è giunto al termine dell'attività peritale.

### **2 Ubicazione**

I beni si trovano in Via Runco Sud, in posizione isolata, all'interno di una zona agricola caratterizzata essenzialmente da seminativi ed impianti viticoli. Distanza più di due chilometri dal centro di Meduna di Livenza, dove si trovano i servizi essenziali per la vita quotidiana (uffici pubblici, scuole, negozi, banche, chiesa). L'abitazione è collocata pertanto in una posizione scomoda, che obbliga i residenti ad utilizzare l'automobile per qualsiasi necessità.

### **3 Descrizione**

Si tratta di una abitazione facente di un vecchio fabbricato rurale (casa con stalla e fienile), ampliato, suddiviso in due alloggi ed articolato su tre livelli fuori terra e separato da un muro in due unità immobiliari terratetto. La prima, di proprietà di terzi, è posta a nord, la seconda, appresa all'attivo del fallimento, a sud.

Come premesso l'abitazione si sviluppa in altezza su tre livelli, collegati da due

scale interne e composti dalle seguenti stanze:

- piano terra (S=88 mq circa, H=2,52 m): soggiorno, cucina, magazzino ed un vano seminterrato adibito a cantina;
- primo piano (S=70 mq circa, H=2,48 m): due camere, corridoio ed un bagno, collocato al disopra della cantina, ad una quota inferiore a quella delle camere;
- secondo piano (S=70 mq circa, Hm=2,86 m): soffitta ed un vano accessorio collocato al di sopra del bagno, ad una quota inferiore a quella della soffitta.

#### **4 Caratteristiche costruttive**

L'abitazione presenta le seguenti caratteristiche costruttive: muri perimetrali portanti in laterizio intonacati, solai del primo e del secondo piano in legno, controsoffittati con arelle intonacate, tetto a due falde con struttura in legno, a vista, tavellonato e manto di copertura in coppi, lattonerie presenti soltanto sul fronte principale, pavimenti di vario tipo: piastrelle in ceramica ed in seminato al piano terra, in parquet di legno nelle camere, tavolato grezzo nella soffitta, serramenti in legno con vetrocamera, scuri nuovi, in compensato marino pitturato, nelle finestre della cucina, del soggiorno e delle camere, scuri vecchi nelle altre finestre, porte interne in legno.

L'abitazione è dotata di impianto elettrico, di illuminazione e forza motrice, impianto termico a ventilconvettori alimentati a gpl stoccato esternamente, in un serbatoio interrato, impianto idrico-sanitario allacciato all'acquedotto pubblico, impianto fognario recapitante in loco.

#### **5 Stato di manutenzione e conservazione**

L'abitazione fa parte di una vecchia casa colonica risalente all'inizio del secolo scorso. Alcune finiture ed impianti sono stati rinnovati negli anni 60 del secolo



scorso. Successivamente sono stati installati i serramenti nuovi ed i ventilconvettori a gas. In generale lo stato dell'abitazione è scadente, le finiture datate. In particolare il tetto perde in vari punti e la soffitta sottostante è "impermeabilizzata" con dei teli di materiale plastico appesi alla struttura in legno, che in qualche modo impediscono all'acqua piovana di raggiungere le camere del primo piano.

#### **6 Consistenza**

La superficie commerciale dell'abitazione computata sommando alla superficie lorda del piano terra e del primo piano quella del secondo piano moltiplicata per 0,30 ammonta a 179 mq circa.

#### **7 Il terreno di pertinenza**

È esteso complessivamente 9.380 mq circa. Una porzione di esso, pari a 877 mq circa, è sostanzialmente il cortile comune alle due abitazioni che compongono il fabbricato rurale, ed è parzialmente inghiaiato per consentire la manovra e la sosta degli autoveicoli che accedono o recedono da esso attraverso la strada sterrata che si dirama da Via Runco Sud.

Il resto, pari a 8.503 mq circa, è di proprietà del fallimento. Si tratta di un terreno agricolo, pianeggiante, su parte del quale sono presenti degli alberi da frutto. Su di esso insiste altresì un annesso rustico fatiscente, avente superficie coperta pari a 128 mq circa, realizzato con muri in blocchi di calcestruzzo, travetti in legno e manto di copertura in lastre di cemento-amianto.

#### **8 Identificazione catastale**

La casa, il cortile comune e l'annesso rustico sono così riportati al Catasto dei Fabbricati:

Comune di Meduna di Livenza

## Sezione A, Foglio 5

- Mappale 773, Sub. 2, Via Runco Sud, Piano T-1-2, Categoria A/3, Classe 1, Vani 7,5, Superficie catastale 173 mq, Rendita € 379,60;
- Mappale 773, Sub. 1, Via Runco Sud, Piano Terra, B.C.N.C. (area scoperta di 877 mq) comune ai Subb. 2 e 3;
- Mappale 774, Sub. 1 e Mappale 774, Sub. 2 (graffati insieme), Via Runco Sud, Piano T, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 114 mq, Superficie catastale 145 mq, Rendita € 194,29.

I dati e le planimetrie catastali sono conformi allo stato di fatto.

Il terreno agricolo di pertinenza è così riportato al Catasto Terreni: Comune di Meduna di Livenza, Foglio 5, Mappale 792, Porzione AA, Seminativo, Classe 2, Are 31.00, Deduzione A5, Reddito Dominicale € 24,69, Reddito Agrario 13,61, Porzione AB, Seminativo arborato, Classe 3, Are 51.02, Deduzione A5, Reddito Dominicale € 31,46, Reddito Agrario 17,13.

### 9 Confini

L'abitazione confina con il Mappale 773 Sub. 1 su tre lati e con il Mappale 773 Sub. 3, salvo altri e/o variati. Il terreno agricolo con soprastante l'annesso rustico confina con i Mappali 780, 932, 933, 253 e con il Mappale 773 Sub. 1, salvo altri o variati.

### 10 Proprietà e provenienza

Dalla consultazione degli atti del Catasto e dei registri immobiliari della Conservatoria di Treviso risulta che il fallito ██████████ detiene la piena proprietà dell'abitazione, dell'annesso e del terreno agricolo di pertinenza e la comproprietà del cortile comune, essendogli pervenute mediante i seguenti titoli:



- denuncia di successione in morte del padre [REDACTED]  
[REDACTED] presentata all'Ufficio del Registro di Treviso in data 14.10.1986 al n. 47 Vol. 614, trascritta a Treviso in data 14.10.1986 ai nn. 21649/16891;
- denuncia di successione in morte della madre [REDACTED]  
[REDACTED] presentata all'Ufficio del Registro di Treviso in data 07.06.2004 rep. n. 19/15, trascritta a Treviso i 05.10.2004 ai nn. 40758/26490;
- atto di divisione a stralcio del 05.05.2005 rep. n. 80926 del dott. Pietro Pellizzari, notaio in Valdobbiadene, trascritto a Treviso in data 07.05.2005 ai nn. 18617/12060.

Si evidenzia che la Corte d'Appello di Venezia, con sentenza n. 41/2015 del 18.11.2014, depositata in data 08.01.2016 e passata in giudicato, ha dichiarato l'inefficacia dell'atto del 05.05.2005 rep. n. 80927 del notaio Pietro Pellizzari con il quale il fallito aveva ceduto la nuda proprietà dell'abitazione, dell'annesso rustico e del terreno agricolo.

#### **11 Formalità pregiudizievoli**

Nei registri immobiliari della Conservatoria di Treviso, alla data del 21.06.2016 risultano pubblicate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- ipoteca giudiziale iscritta in data 30.07.2005 ai nn. 34705/8217, per la somma totale di € 70.000,00 di cui capitale € 64.707,48, derivante da decreto ingiuntivo in data 27.07.2005 rep. n. 6416/2005 del Tribunale di Venezia, a favore della Cassa di Risparmio di Venezia S.p.A. con sede in Venezia;
- sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Treviso in data 19.09.2005 rep. n. 144, trascritta in data 20.06.2016 ai nn. 20118/13792, a favore della massa dei creditori del fallimento della società [REDACTED]

[REDACTED] della ditta individuale [REDACTED]  
[REDACTED]

## 12 Disponibilità

L'abitazione è occupata senza titolo opponibile al fallimento.

## 13 Destinazione urbanistica

Il Piano Regolatore vigente nel comune di Meduna di Livenza identifica gli immobili del fallimento in zona agricola E2, nella quale gli interventi edilizia sono disciplinati dall'art. 8b delle Norme Tecniche di Attuazione e dagli artt. 43, 44 e 45 della Legge Regionale n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.

## 14 Regolarità urbanistica

Le opere di costruzione del fabbricato rurale di cui l'abitazione fa parte sono iniziate anteriormente al 01.09.1967. Successivamente non sono stati eseguiti interventi tali da richiedere il rilascio di titoli abilitativi da parte del comune di Meduna di Livenza. Non risulta invece assentita la realizzazione dell'annesso rustico che pertanto, non essendo sanabile, dovrà essere demolito.

## 15 Stima

Come già detto si tratta di una abitazione vetusta, che, a breve, avrà bisogno di almeno un intervento di straordinaria manutenzione del tetto. Inoltre è isolata, in aperta campagna, posizione che in passato era ricercata ma, per motivi di sicurezza, non lo è più nel presente. La casa inoltre è vicina ad una linea elettrica aerea a 220 kV che passa nelle vicinanze, altra condizione che diminuisce la sua, già bassa, appetibilità.

Tenuto conto di queste e delle altre caratteristiche del bene e dei prezzi, molto bassi, pagati recentemente a Meduna di Livenza per abitazioni in migliori condi-



zioni e posizioni di quella del fallimento, si ritiene di stimare il valore di mercato del bene come segue:

• abitazione e cortile comune	179 mq x 200,00 €/mq =	€	35.800,00
• terreno di pertinenza	8.503 mq x 4,00 €/mq =	€	<u>34.012,00</u>
	sommano	€	<u>69.812,00</u>

Si ritiene opportuno applicare a tale importo una riduzione del 20% dovuta alle peculiarità delle vendite in sede fallimentare ed all'assenza di garanzia per vizi del bene venduto. Operando in tal modo si ottiene:

$$V = € 69.812,00 \times (1 - 0,20) = € 55.849,60$$

cifra che, arrotondata a € 56.000,00, si assume quale valore di vendita forzata dei beni immobili di proprietà del socio fallito, nello stato in cui si trovano, stante l'attuale situazione economica

#### 16 Nota conclusiva

Ritenendo di aver risposto a quanto richiesto, si dimette il presente elaborato rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento o integrazione dovesse servire.

Motta di Livenza, li 21.10.2016

Il perito stimatore

ing. Piero Bortolin



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Piero Bortolin".

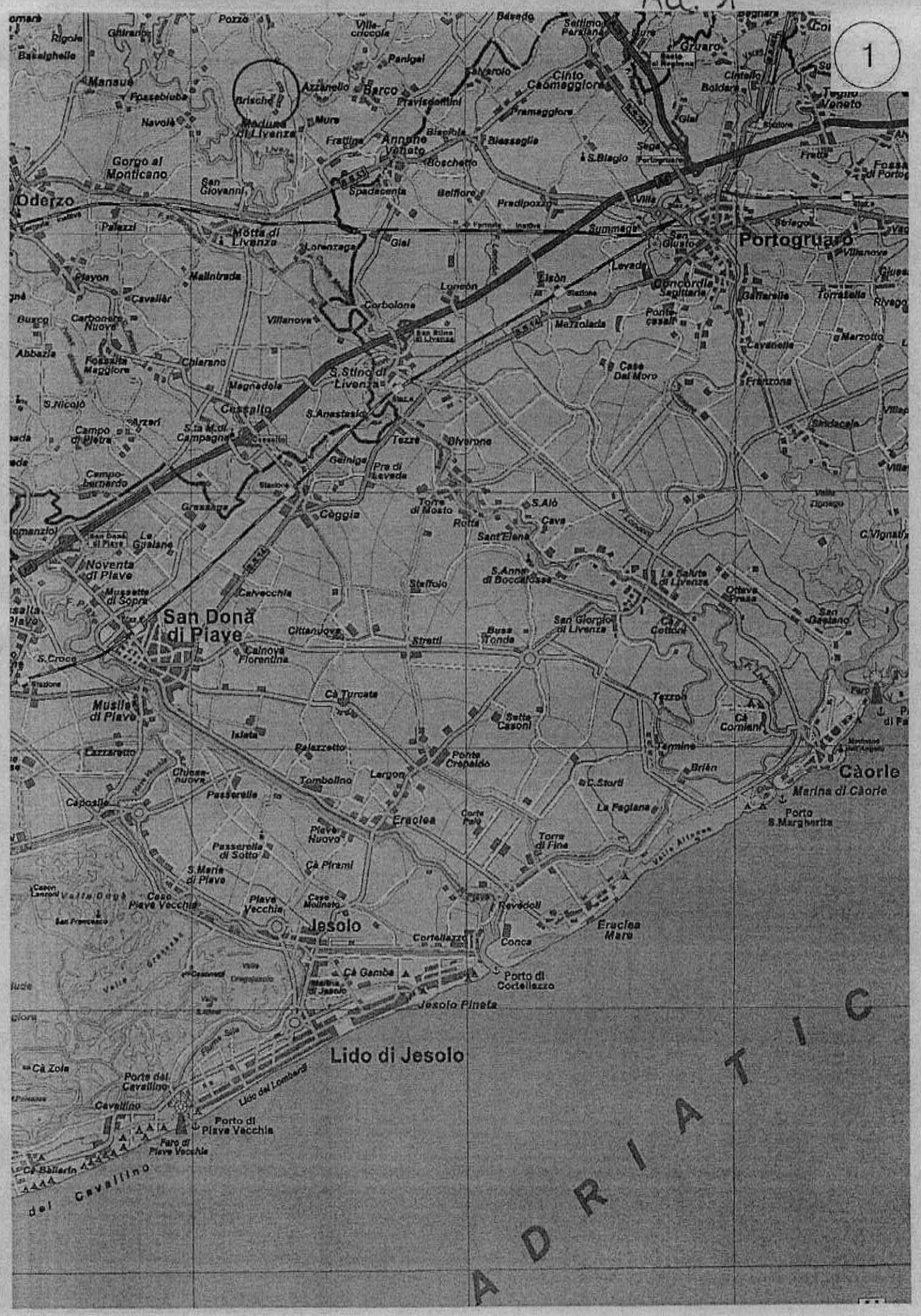
## ALLEGATI

- 1) Estratto della Carta Provinciale
- 2) Vista aerea
- 3) Estratto della Carta Tecnica Regionale
- 4) Estratto di mappa
- 5) Visura catastale
- 6) Elaborati planimetrici
- 7) Planimetrie catastali
- 8) Estratto del Piano Regolatore
- 9) Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione
- 10) Documentazione fotografica

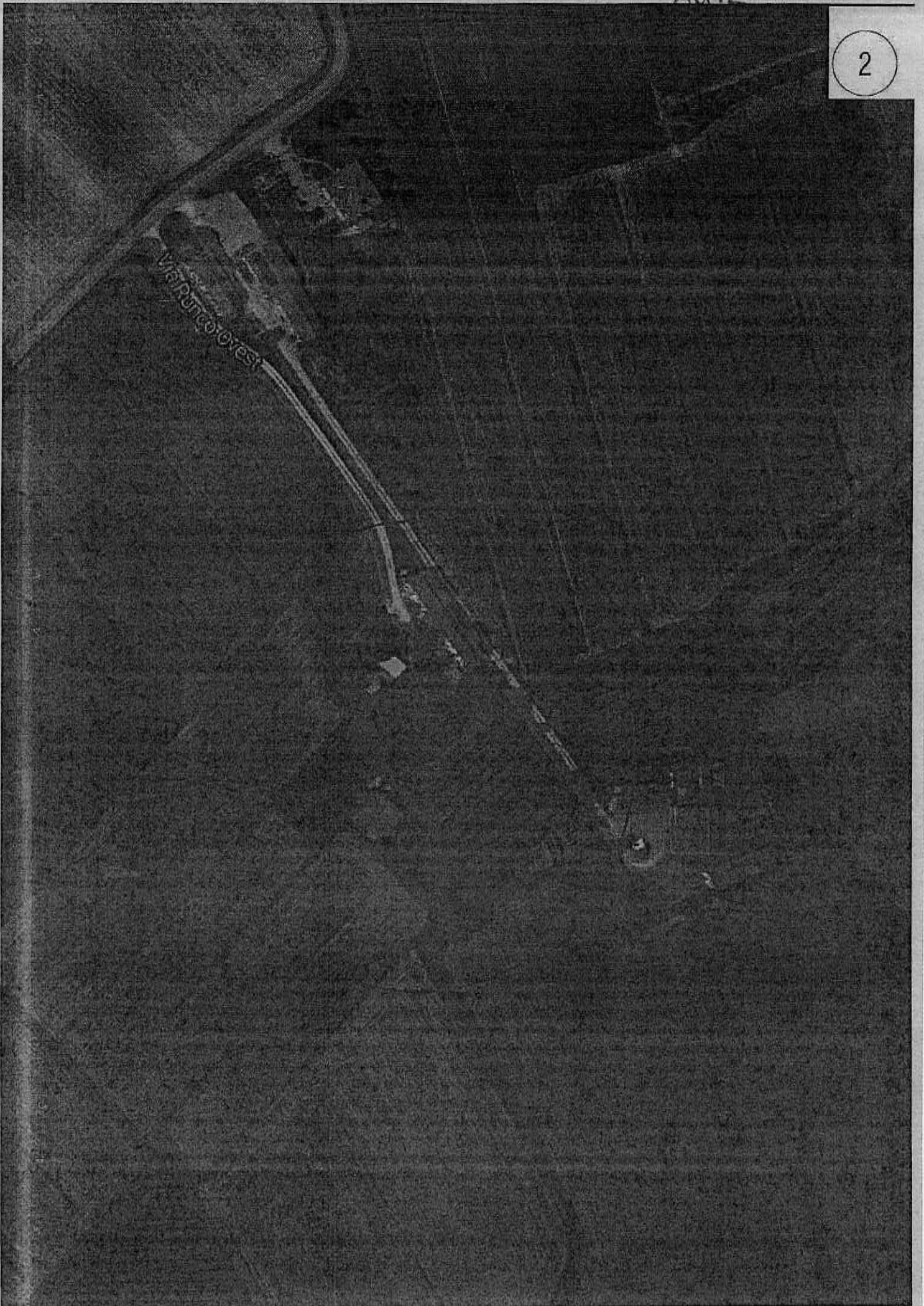


Al. 1

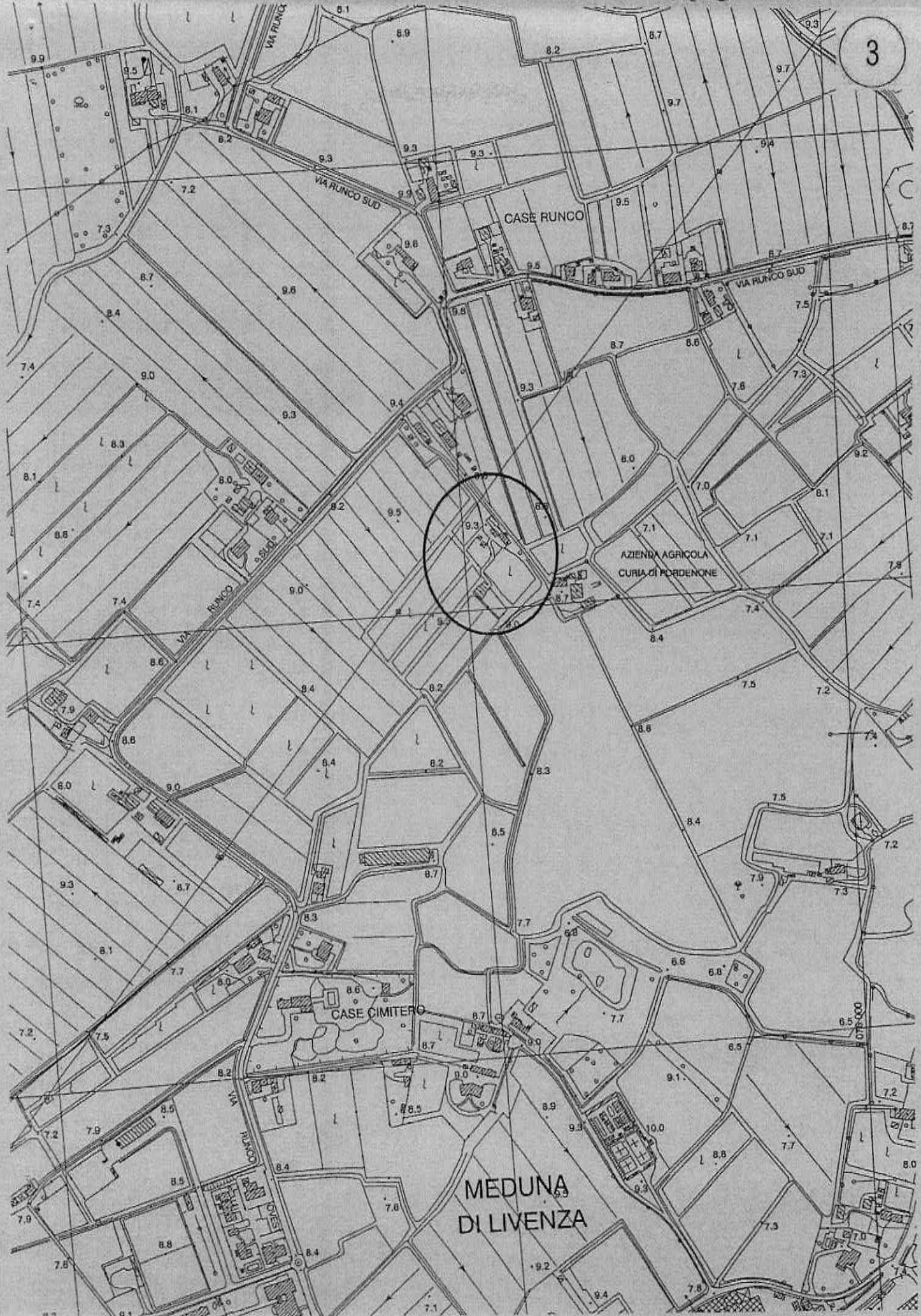
1



ADRIATIC







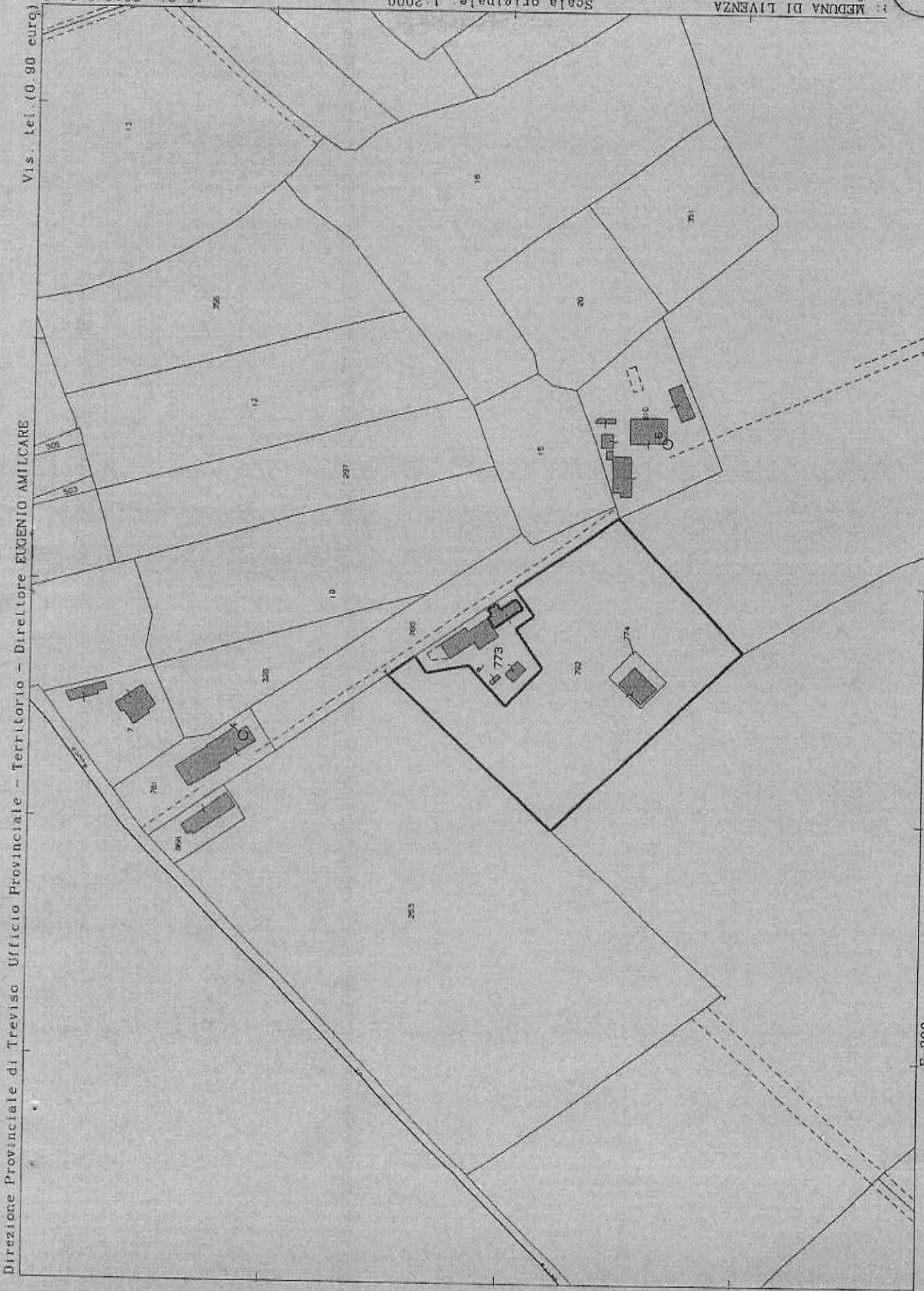
ALL. 4

4

MEDUNA DI LIVENZA

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cartice: 584.000 x 378.000 metri

15-giu-2016 9.21.5  
Prof. n. 133755/2016



Direzione Provinciale di Treviso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore EUGENIO AMILCARE

Vis. Lei. (0.90 euro)

I Particella: 773

E-300

N-1200



## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2016

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO

Soggetto individuato

#### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di MEDUNA DI LIVENZA (Codice F088) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	A	5	773	2			A/3	1	7,5 vani	Totale: 173 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte*: 173 m <sup>2</sup>	Euro 379,60	VIA RUNCO SUD piano: T-1-2; Variazione del 09/1/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2	A	5	774	1			C/2	1	114 m <sup>2</sup>	Totale: 145 m <sup>2</sup>	Euro 194,29	VIA RUNCO SUD piano: T; Variazione del 09/1/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
	A			2									

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

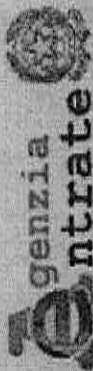
Immobile 2: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Totale: vani 7,5 m<sup>2</sup> 114 Rendita: Euro 573,89

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(2) Nuda proprietà, per 1/3
2			(2) Nuda proprietà, per 1/3 in regime di separazione dei beni
3			(2) Nuda proprietà, per 1/3 in regime di separazione dei beni
4			(8) Usufrutto per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/05/2005 Trascrizione in atti del 11/05/2005 Repertorio n.: 80927 Rogante: PELLIZZARI PIETRO Sede: VALDOBBIADENE			
Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 12061.1/2005)			

Au. 5



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio

2 SERVIZIO ENTRATE del Comune di MEDUNA DI LIVENZA(Codice F088) - Catasto dei Terreni

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2016

Data: 15/06/2016 - Ora: 09:08.23

Visura n.: T26585 Pag: 2

Fine

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	5	792		AA	SEMINAT IVO	31 00	A5	Dominicale Euro 24,69 Agrario Euro 13,61	Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. TV0120006 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 31215.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMIN ARBOR	51 02	A5	Euro 31,46 Euro 17,13		

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/3
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/3 in regime di separazione dei beni
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà per 1/3 in regime di separazione dei beni
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/05/2005 Trascrizione in atti dal 11/05/2005 Repertorio n.: 80927 Rogante: PELLIZZARI PIETRO Sede: VALDOBBIADENE			
Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 12061.1/2005)			

Totale Generale: vani 7,5 m² 114 Rendita: Euro 573,89

Totale Generale: Superficie 82,02 Redditi: Dominicale Euro 56,15 Agrario Euro 30,74

Unità immobiliari n. 3

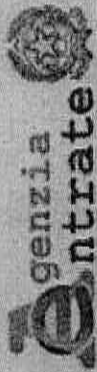
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).





Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 15/06/2016 - Ora: 09.08.22

Visura n.: T26585 Pag: 1

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2016

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO

Soggetto individuato

#### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di MEDUNA DI LIVENZA(Codice F088) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	A	5	773	2			A/3	I	7,5 vani	Totale: 173 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte*: 173 m <sup>2</sup>	Euro 379,60	VIA RUNCO SUD piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2	A	5	774	1			C/2	I	114 m <sup>2</sup>	Totale: 145 m <sup>2</sup>	Euro 194,29	VIA RUNCO SUD piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

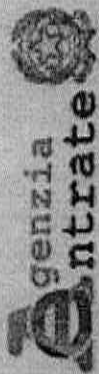
Immobile 2: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Totale: vani 7,5 m<sup>2</sup> 114 Rendita: Euro 573,89

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(2) Nuda proprietà per 1/3
2			(2) Nuda proprietà per 1/3 in regime di separazione dei beni
3			(2) Nuda proprietà per 1/3 in regime di separazione dei beni
4			(8) Usufrutto per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA  
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/05/2005 Trascrizione in atti dal 11/05/2005 Repertorio n.: 80927 Rogante: PELLIZZARI PIETRO Sede: VALDOBBIADENE  
Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 12061.1/2005)



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio

2. **Finib** nel Comune di MEDUNA DI LIVENZA (Codice F088) - Catasto dei Terreni

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 15/06/2016

Data: 15/06/2016 - Ora: 09.08.23

Fine

Visura n.: T26585 Pag: 2

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Dellaz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	5	792		AA	SEMINAT IVO	31 00	A5	Dominicale Euro 24,69	Agrario Euro 13,61	Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. TV0120006 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 31215.1/2007)	Annotazione
				AB	SEMIN ARBOR	51 02	A5	Euro 31,46	Euro 17,13		

Immobile 1: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario.

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(2) Nuda proprietà per 1/3
2			(2) Nuda proprietà per 1/3 in regime di separazione dei beni
3			(2) Nuda proprietà per 1/3 in regime di separazione dei beni
4			(8) Usufrutto per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/05/2005 Trascrizione in atti dal 11/05/2005 Repertorio n.: 80927 Rogante: PELLIZZARI PIETRO Sede: VALDOBBIADENE			
Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 12061.1/2005)			

Totale Generale: vani 7,5 m<sup>2</sup> 114 Rendita: Euro 573,89

Totale Generale: Superficie 82,02 Redditi: Dominicale Euro 56,15 Agrario Euro 30,74

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

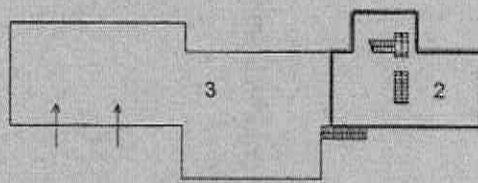
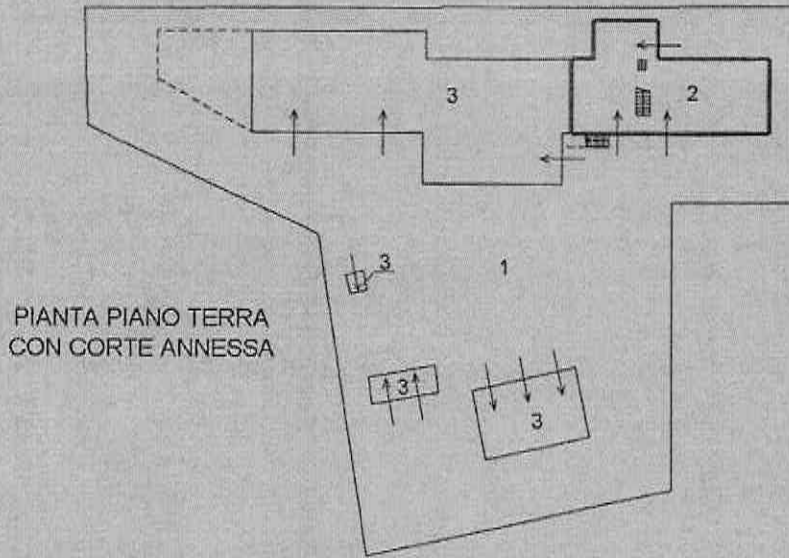
\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

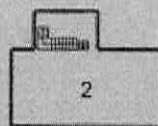
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Bellinaso Stefano
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Treviso	N. 2675

Comune di Meduna Di Livenza	Protocollo n. TV0126588 del 23/04/2004
Sezione: A Foglio: 5 Particella: 773	Tipo Mappale n. 104109 del 07/04/2004
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANTA PIANO PRIMO

PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO

Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/06/2016 - Comune di MEDUNA DI LIVENZA (FO88) - Sez Urb.: A - Foglio: 5 - Particella: 773 - Elaborato planimetrico

Direzione Provinciale di Treviso

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: MEDUNA DI LIVENZA

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	MEDUNA DI LIVENZA		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
			A	5	773		104109	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
1	via runco sud		T			B. C. N. C. (AREA SCOPERTA DI 877 MQ.), COMUNE AI SUB 2 E 3.		
2	via runco sud		T-1 2			ABITAZIONE.		
3	via runco sud		T-1			LOCALE DI DEPOSITO		

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

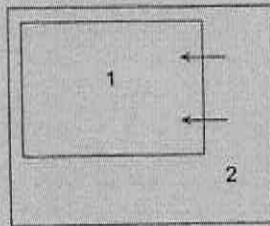
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



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

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
Bellinaso Stefano  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Treviso N. 2675

Comune di Meduna Di Livenza  
Sezione: A Foglio: 5 Particella: 774  
Protecolo n. TV0126607 del 23/04/2004  
Tipo Mappale n. 104145 del 07/04/2004  
Dimostrazione grafica dei subalterni  
Scala 1 : 500



PIANTA PIANO TERRA  
CON CORTE ANNESSA



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/06/2016 - Comune di MEDUNA DI LIVENZA (F088) - Sez. U.I. b.: A - Fog. Ho: 5 - Particella: 774 - Elaborato planimetrico

Direzione Provinciale di Treviso

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: MEDUNA DI LIVENZA

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
MEDUNA DI LIVENZA	A	5	774	104145		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	via runco sud		T			LOCALE DI DEPOSITO
2	via runco sud		T			CORTE ESCLUSIVA DEL SUB 1, AREA SCOPERTA DI 173 MQ.

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

Dichiarazione protocollo n. TV0126588 del 23/04/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Meduna Di Livenza

Via Runco Sud

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 5

Particella: 773

Subalterno: 2

Compilata da:

Bellinasso Stefano

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Treviso

N. 2675

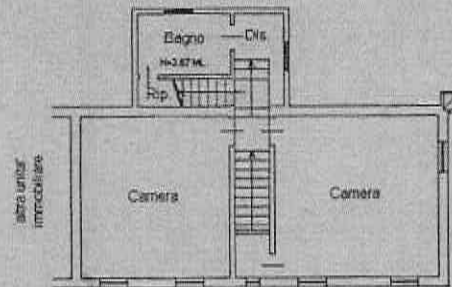
Scheda n. 1

Scala 1:200

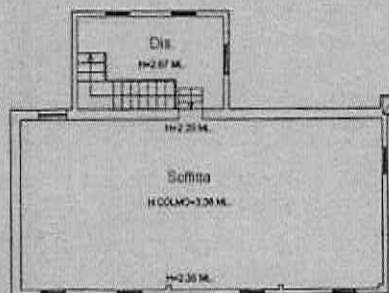
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/06/2016 - Comune di MEDUNA DI LIVENZA (FO88) - Sez.Urb.:A - Foglio:5 - Particella:773 - Subalterno:2  
VIA RUNCO-SUD piano: T-1-2;



PIANTA PIANO TERRA  
H = 2.52 ML.



PIANTA PIANO PRIMO  
H = 2.48 ML.



PIANTA PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. TV0126607 del 23/04/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Meduna Di Livenza

Via Runco Sud

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 5

Particella: 774

Subalterno: 1

Compilata da:

Bellinaso Stefano

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Treviso

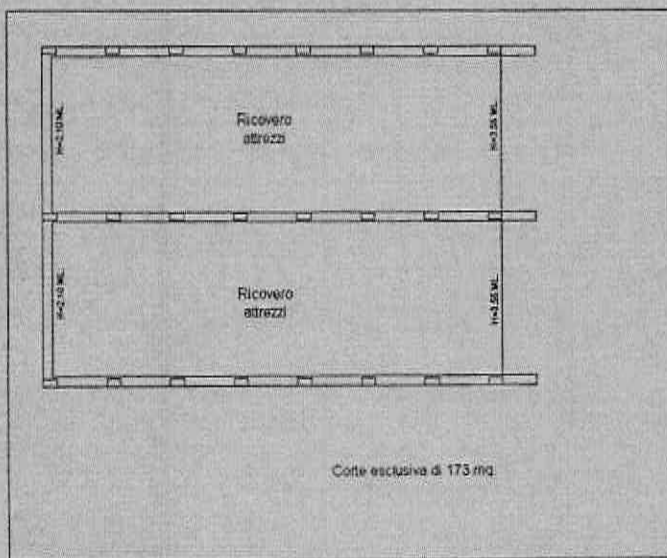
N. 2675

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/06/2016 - Comune di MEDUNA DI LIVENZA (TV88) - Sez. Urb. A - Foglio: 5 - Particella: 774 - Subalterno: 1

VIA RUNCO SUD piano: T;



PIANTA PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

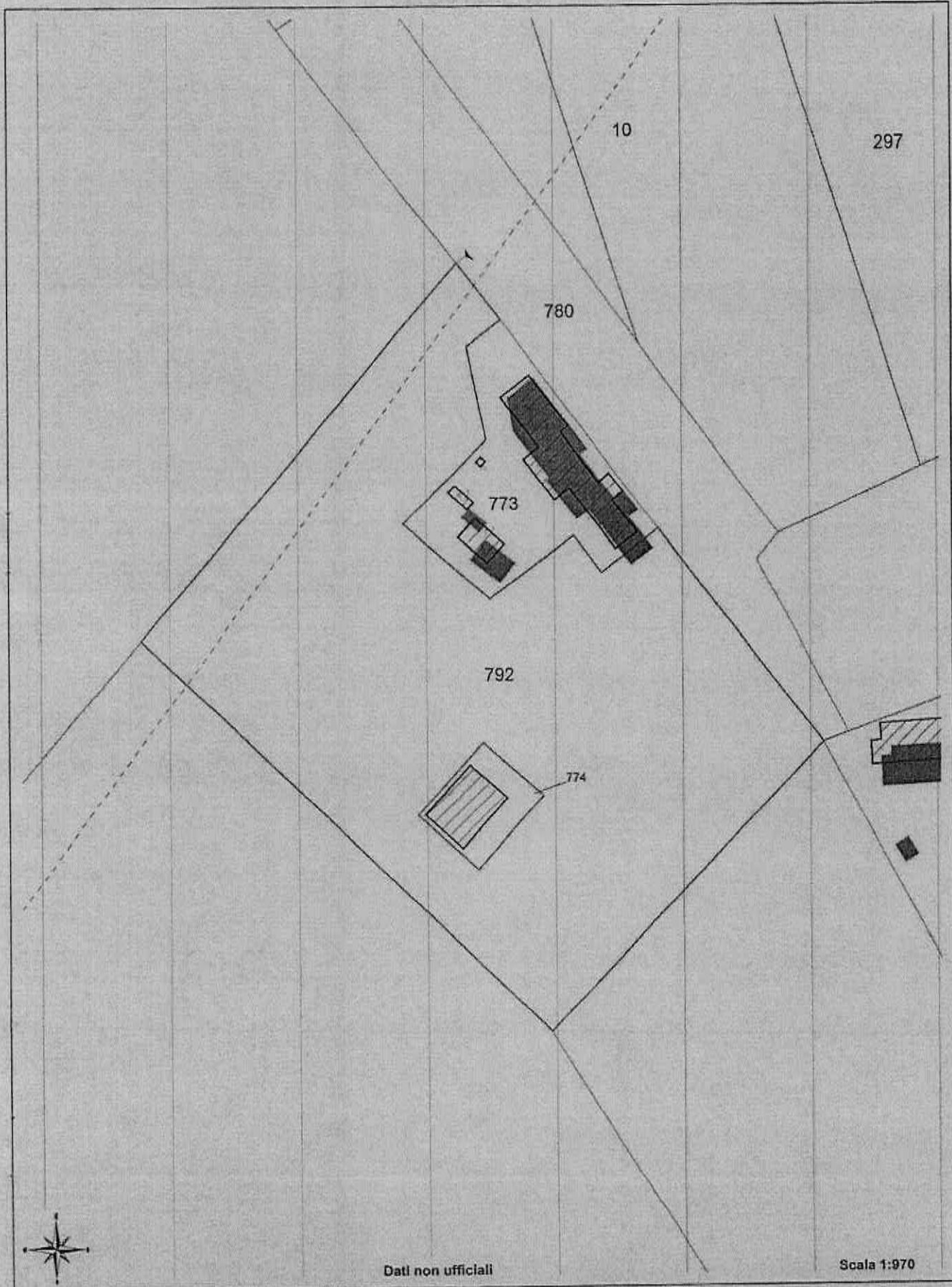


AU. 8

8



Comune di Meduna di Livenza, Via Vittorio Emanuele, 13 36035 Meduna di Livenza TV  
P.I.00497410266 - Tel.+39.0422.767001  
Dati non ufficiali



Dati non ufficiali

Scala 1:970



## Legenda

### Piano Regolatore

	Zone A		Zone B
	Zone C1		Zone C2
	Zone D1		Zone D2
	Zone D3		Zone Dm
	Zone E1		Zone E2
	Zone E3		Zone E4
	Zone F (standard)		Zone F parcheggi
	Zone Verde pubblico		Zone verde privato vincolato
	Area a parco pubblico		Edifici in zona agricola
	Area centri storici		Viabilita' esistente
	Viabilita' di progetto		Idrografia
	Piani di lottizzazione		Zone di rispetto
	Rispetto cimiteriale		Vincolo idrogeologico
	Vincolo ambientale		SIC
	Gradi di protezione		Percorsi ciclopedonali
	Aberature		Elettrodotto
	Delimitazione zone di piano		Simbologia e sigla zone di piano

### Catasto

	Edifici		Mappali
	Numero mappali		Simbologia



L. 85  
**ZONE AGRICOLE - ZONIZZAZIONE**

Nelle zone classificate agricole ogni intervento viene disciplinato dalle Leggi Regionali 05.03.1985 n° 24 e n° 61/1985 e dalle presenti norme tecniche di attuazione. Il territorio rurale è classificato secondo le seguenti sottozone, come definite dalla Legge 24/85:

1. *Sottozona Zone E1:* Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata
2. *Sottozona Zone E2:* aree di primaria importanza per la funzione agricola-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.
3. *Sottozona Zone E3:* aree caratterizzate alternativamente o cumulativamente:
  - da un elevato frazionamento fondiario;
  - da una interstizialità o vicinanza al territorio non agricolo tale da creare limitazioni allo svolgimento di alcune attività agricole, ed in particolare all'allevamento del bestiame;
  - utilizzabili contemporaneamente per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali
4. *Sottozona Zone E4:* aree caratterizzate da presistenze insediative, utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali.

---

## 1. Sottozona E1

---

### 1.1 Interventi previsti

Oltre a quanto previsto dal successivo art. 8c nelle sottozone E1 sono ammessi gli interventi ai sensi degli artt. 4 - 6 e 7 della L.R. 24/85 e dai "gradi di protezione" ove previsti.

Non sono consentite nuove costruzioni per solo uso residenziale.

Sono ammesse le strutture destinate ad:

## 1.2 Prescrizioni normative

Nelle sottozone E1, i parametri di riferimento per le nuove costruzioni, ove consentite e gli eventuali ampliamenti, sono i seguenti:

- a) superficie lorda di pavimento degli annessi rustici non superiori al 5% della superficie del fondo rustico;
- b) altezza massima fuori terra: ml 6,50 o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;
- c) distanza dai confini: non inferiore a ml 5,00; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;
- d) distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml 10,00; per le altre distanze valgono le norme contenute nell'art. 6 della L.R. 24/1985;
- e) distanza dalle strade: non inferiore a ml 5,00 salvo particolari allineamenti prescritti dalla concessione, su indicazione della Commissione Edilizia e in relazione ad altri manufatti o elementi arborei o arbustivi esistenti; nel caso si tratti di strada non carrabile, quindi ad uso esclusivamente pedonale o percorribile da mezzi agricoli, la distanza può essere ridotta a ml 3,00. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985;
- f) non si dovranno abbattere, di norma, alberature di pregio.

---

## 2. Zona E2

---

### 2.1 Interventi previsti

Oltre a quanto previsto nel successivo art. 8c nelle sottozone classificate "E2" sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3 - 4 - 6 - 7 della L.R. 24/1985 nel rispetto dei "gradi di protezione", ove presenti.



## 2.2 Prescrizioni normative

Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio.

I parametri di riferimento per le nuove costruzioni e gli ampliamenti sono i seguenti:

a) superficie lorda di pavimento degli annessi rustici: non deve superare le seguenti % della superficie del fondo rustico:

- per fondi con superficie fino ad Ha 10      3,5%
- idem da Ha 10.00.01 a Ha 30                      3%
- idem da Ha 30 in su                                  2,5%

Tali limiti possono essere superati unicamente a seguito di apposita certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura attestante la necessità delle opere ai fini produttivi.

Gli interventi di cui sopra sono subordinati alla realizzazione di un progetto di riqualificazione del paesaggio agrario circostante, consistente nella messa a dimora di alberi autoctoni lungo i confini (con osservanza dell'art. 892 C.C.), lungo gli assi interpoderali, i fossi comuni o i margini stradali, in misura rispettivamente di un albero ogni 10 mc di nuova volumetria o di volumetria soggetta a cambio di destinazione d'uso.

b) altezza massima fuori terra: ml 6,5 o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;

c) distanza dai confini: non inferiore a ml 5,00; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;

d) distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml 10,00 per le altre distanze valgono i disposti dell'art. 6 della L.R. 24/1985;

e) distanza dalle strade: non inferiore a ml 5,00 salvo particolari allineamenti prescritti dalla concessione, su indicazione della Commissione Edilizia e in relazione ad altri manufatti o elementi arborei o arbustivi esistenti; nel caso si tratti di strada non carrabile, quindi ad uso esclusivamente pedonale o percorribile da mezzi agricoli, la distanza può essere ridotta a ml 3,00. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985;

f) non si dovranno abbattere, di norma, alberature di pregio.

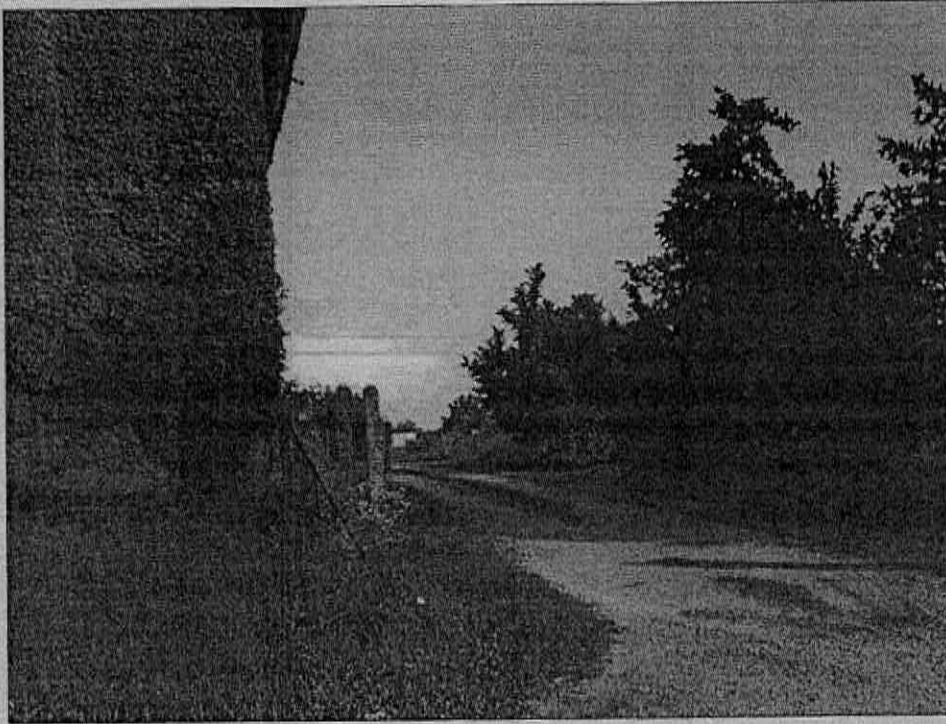


Foto n. 1: Strada sterrata di accesso da Via Runco Sud

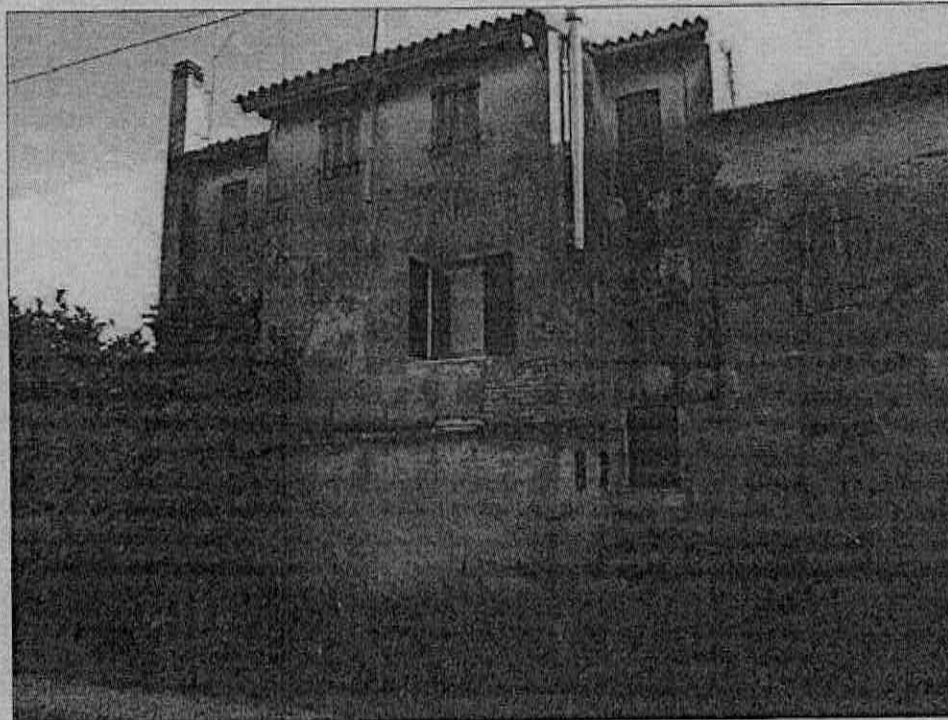


Foto n. 2: Prospetto nord - est dell'abitazione



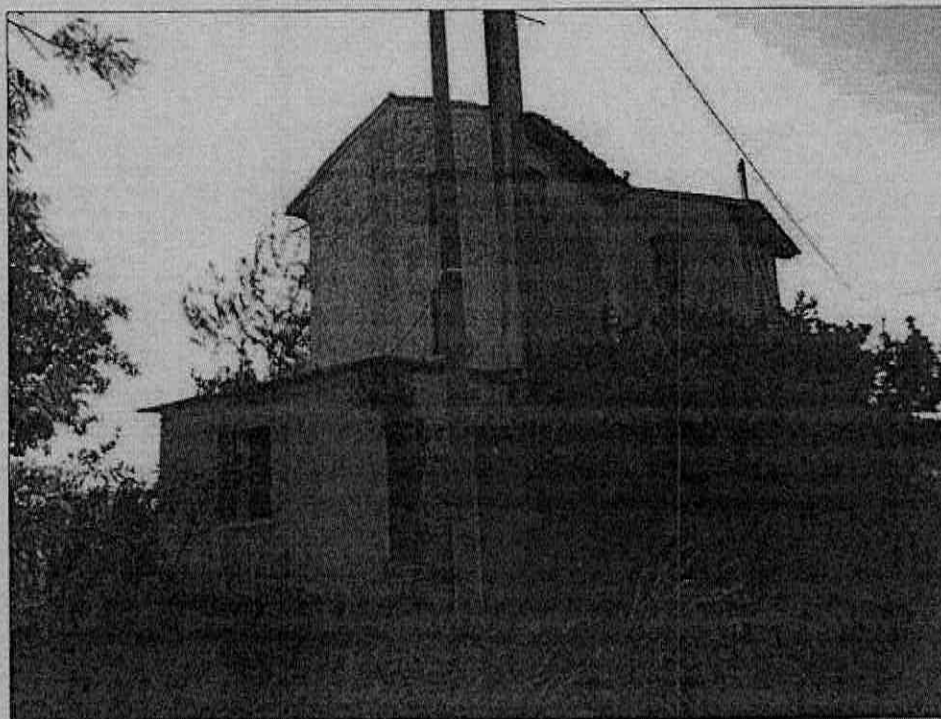


Foto n. 3: Prospetto sud - est dell'abitazione



Foto n. 4: Prospetto sud - ovest dell'abitazione

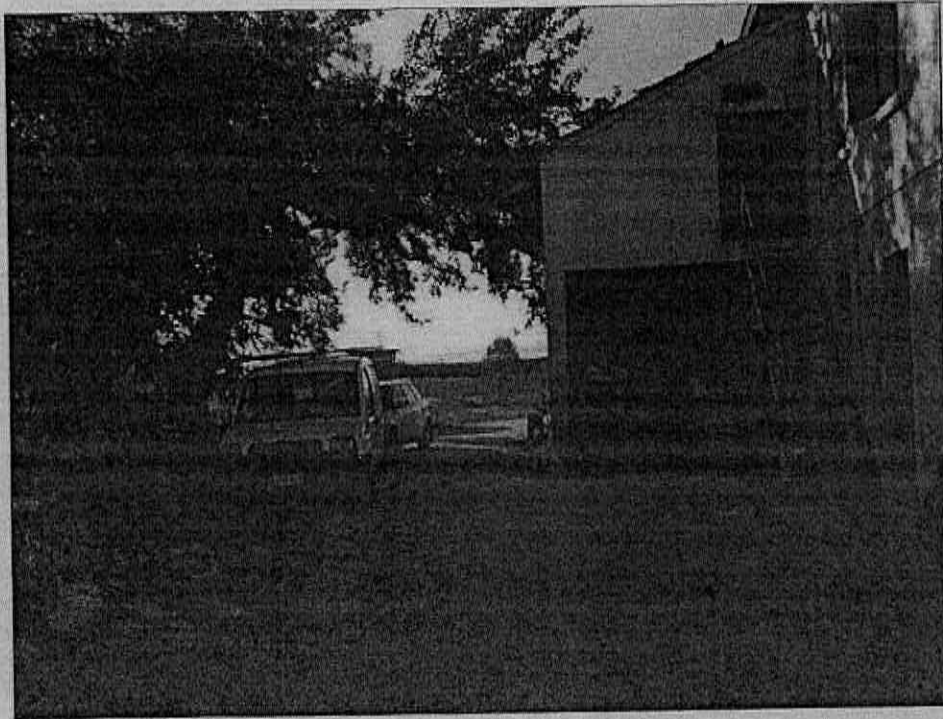


Foto n. 5: Cortile comune



Foto n. 6: Soggiorno - cucina



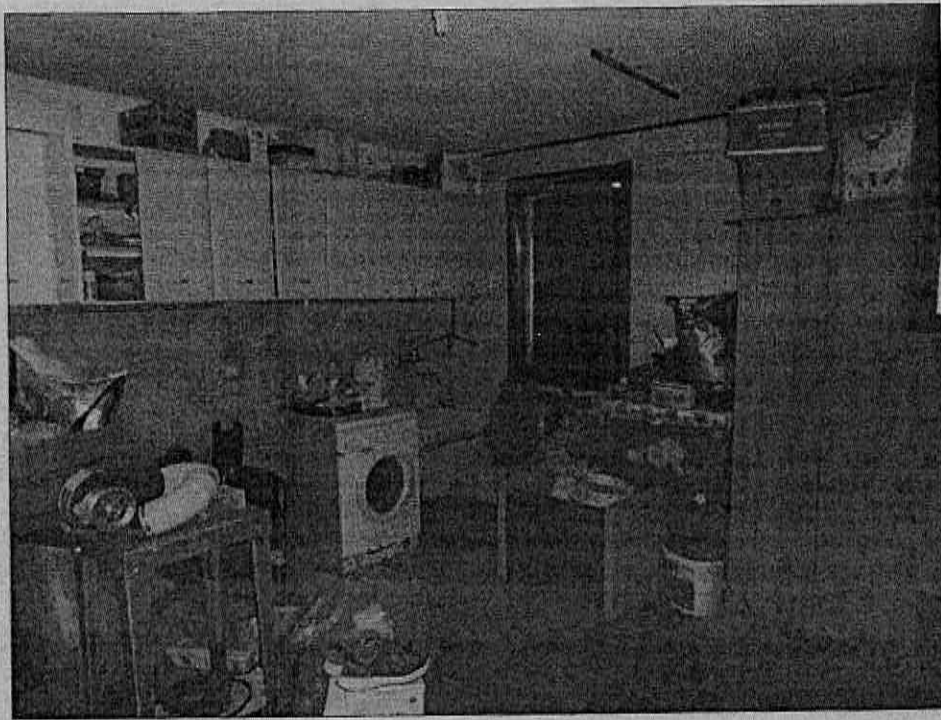


Foto n. 7: Magazzino

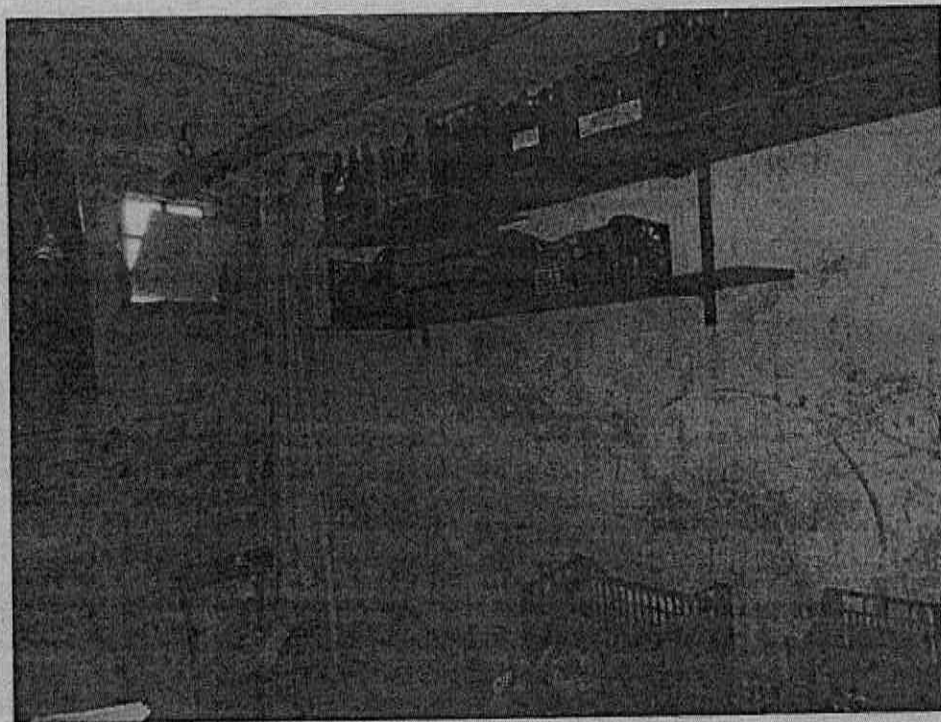


Foto n. 8: Cantina

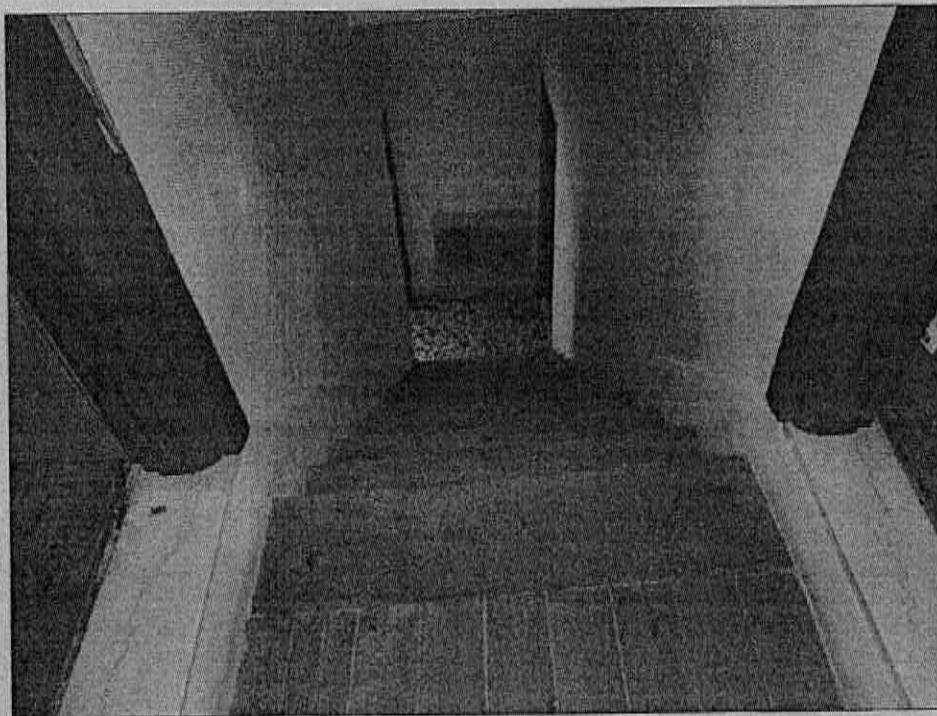


Foto n. 9: Scala di collegamento al primo piano



Foto n. 10: Camera





Foto n. 11: Camera



Foto n. 12: Bagno

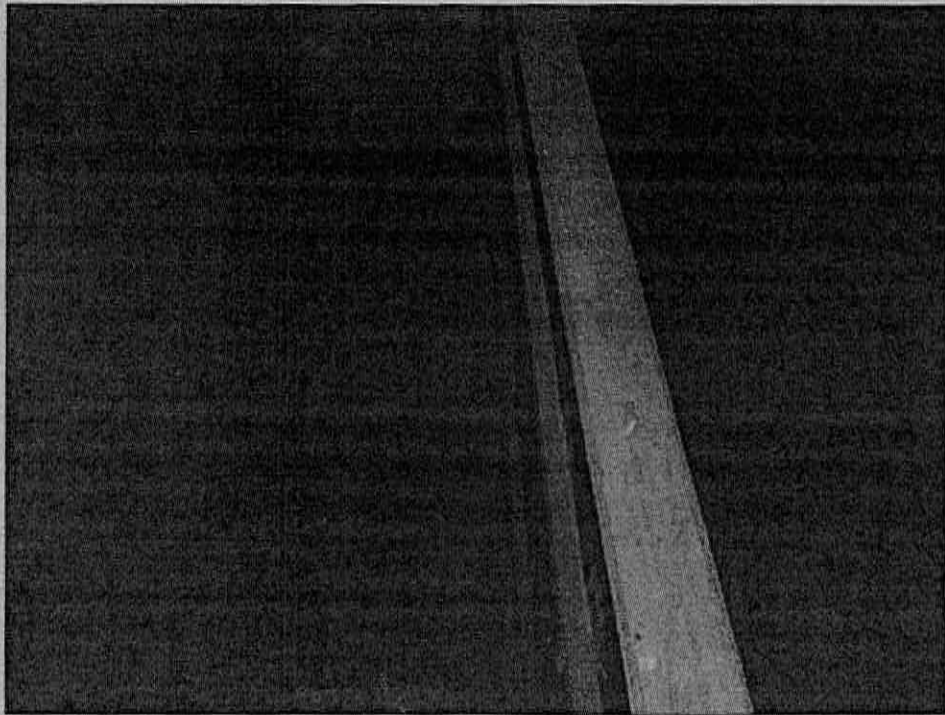


Foto n. 13: Scala di collegamento al secondo piano



Foto n. 14: Vano accessorio



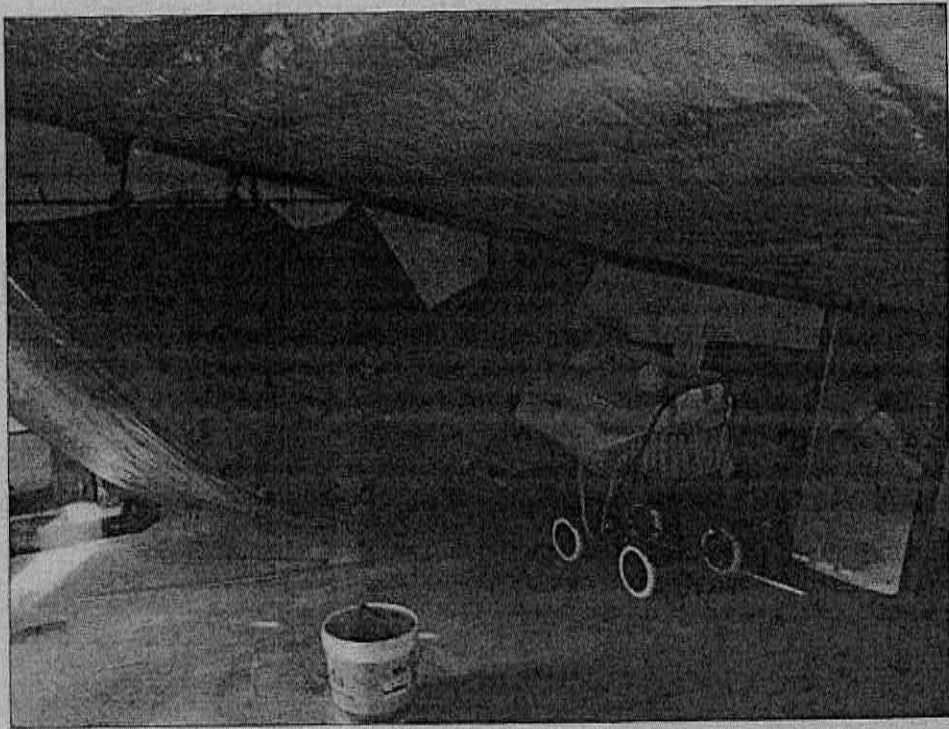


Foto n. 15: Soffitta



Foto n. 16: Particolare copertura



Foto n. 17: Terreno di pertinenza con annesso rustico

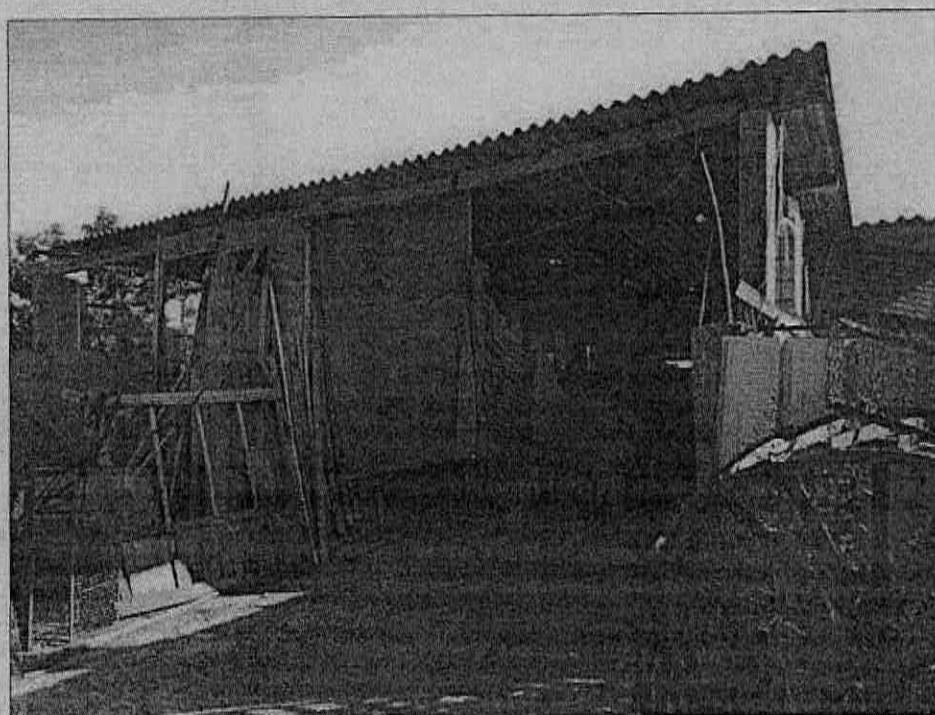


Foto n. 18: Annesso rustico



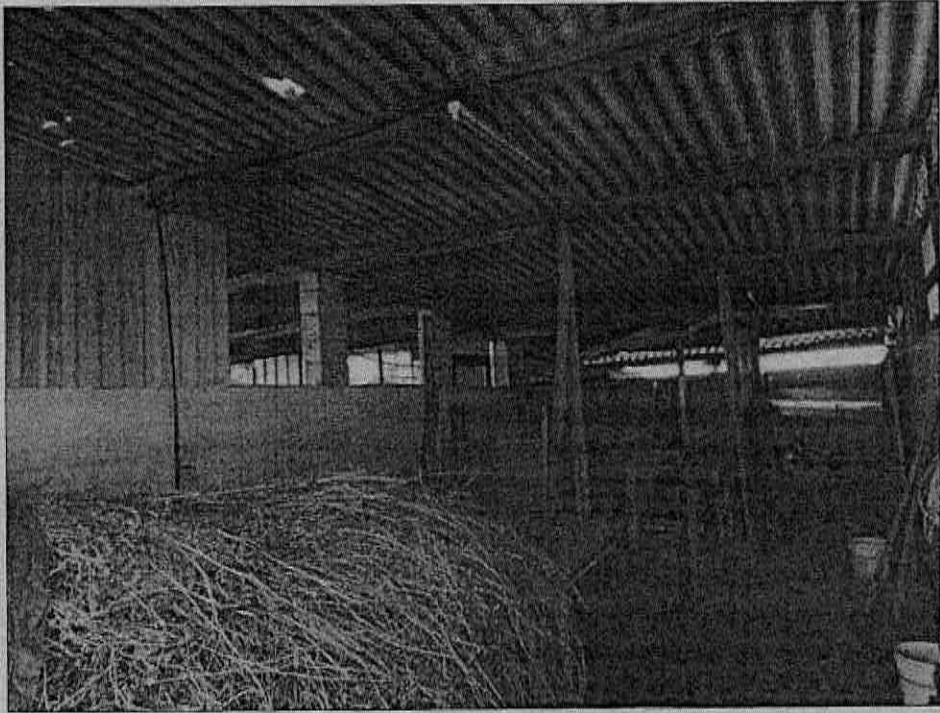


Foto n. 19: Annesso rustico



Foto n. 20: Terreno di pertinenza



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 131326/2016 VALIDO FINO AL: 21/12/2026



## 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: Meduna Di Livenza  
 Indirizzo: VIA RUNCO SUD, 30  
 Piano: 0-1  
 Interno: -  
 Coordinate GIS: 45,8178 - 12,6192

Zona climatica: E  
 Anno di costruzione: 1960  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 99,00  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 332,80  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

Comune catastale	Meduna Di Livenza(F088)				Sezione	A	Foglio	5	Particella	773			
Subaltemi	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subaltemi	2												

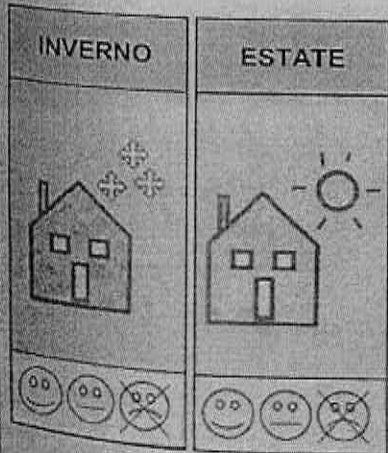
## Servizi energetici presenti

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

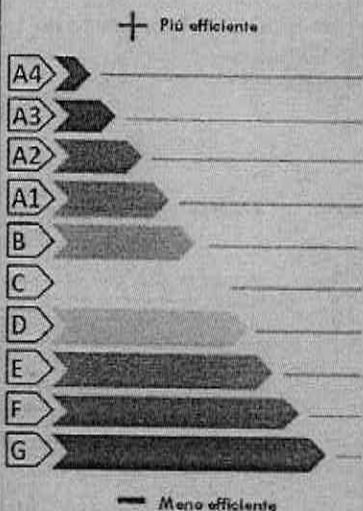
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

**CLASSE ENERGETICA**

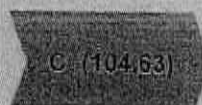
**G**

EP<sub>gI,nren</sub>  
 416,32  
 kWh/m<sup>2</sup> anno

### Riferimenti

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

Se nuovi:



Se esistenti:



Chiave: 6dd89aa71e



*Handwritten signature*





REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 131326/2016 VALIDO FINO AL: 21/12/2026



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

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

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	2513,49 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno 416,32
	Gas naturale		
✓	GPL	2835,73 l	
	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m <sup>2</sup> anno 11,93
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 104,10
	Solare termico		
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

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

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	ISOLAMENTO PARETI PERIMETRALI ESTERNE	SI	7	G (272,00)	E 196,00 kWh/m <sup>2</sup> anno
REN1	ISOLAMENTO RIFACIMENTO COPERTURA		10	G (340,00)	



Chiave: 6dd89aa71e





REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 131328/2016 VALIDO FINO AL: 21/12/2026

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

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

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	332,80	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	367,20	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	1,10	
EPH,nd	252,67	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0340	-
Y IE	0,5700	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	Epren	Epren
Climatizzazione invernale	Individuale Altro	1985	201600499962	2	10,00	0,66 $\eta_p$	3,71	382,20
Climatizzazione estiva						$\eta_c$		
Prod. acqua calda sanitaria	Scalda Acqua Elettrico	1991		0	1,00	0,38 $\eta_w$	8,22	34,12
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								

*tuoli*

Chiave: 6dd89aa71e





REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 131326/2016 VALIDO FINO AL: 21/12/2026

**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.

**INTERVENTI POSSIBILI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA:**

- 1) INSTALLAZIONE DI CAPPOTTO IN EPS GRAFITATO SPESSORE 10 CM.
  - 2) ISOLAMENTO SOLAIO SOFFITTA MEDIANTE XPS SPESSORE 12 CM E RIFACIMENTO COPERTURA.
- ENTRAMBI GLI INTERVENTI PROPOSTI BENEFICIANO DELLA POSSIBILITA' DI USUFRUIRE DELLE RELATIVE DETRAZIONI FISCALI IN VIGORE.  
PRESENTI N.5 TERMOCONVETTORI A GPL CON POTENZA PARI A 10 KW.

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	PIERO BORTOLIN	
Indirizzo	BORGO G. ALEANDRO 47 MOTTA DI LIVENZA(TV)	
E-mail	piero@vesentiniassociati.it	
Telefono	0422-768015,348-2482291	
Titolo	Ing.	
Ordine/iscrizione	Ingegneri / 854 / TV	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	<p>Al fine dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare, inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.</p>	
Informazioni aggiuntive		

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

**SOFTWARE UTILIZZATO**

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 21/12/2016



Chiave: 6dd89aa71e

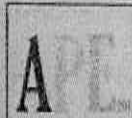




REGIONE del VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 131326/2016 VALIDO FINO AL: 21/12/2026



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

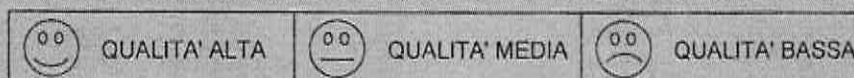
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le 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 (EP<sub>gl,nren</sub>):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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



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

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

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

### SECONDA PAGINA

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

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

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

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

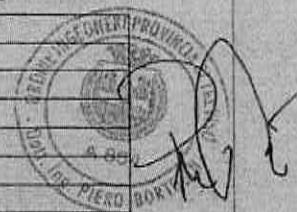
### TERZA PAGINA

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

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

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

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



Chiave: 6dd89aa71e