



STUDIO MARCHETTO

E-mail:
studiomarchetto1@gmail.com
marchetto.sandroms@gmail.com
christian.marchetto@geopec.it
massimo.marchetto@peritiagrari.pro

COMUNE DI TELVE			
PROVINCIA DI TRENTO			
Sezione	18 AGO. 2023	Tributo	
Id. Segreteria		Addebito	
Allegato	PROT. N° 4474	Art.	
Tributo		Sanzioni	
Amministratore		Spese	
		Imp.	

COMUNE di TELVE

PROVINCIA AUTONOMA di TRENTO

RAPPORTO di VALUTAZIONE

**Immobile "BAR CASINA" sito in loc. acqua Calda
 p.ed. 544 e p.f. 1407/11-1096/12-1139/2 – C.C. Telve di Sotto**

Committente :

Amministrazione Comunale di TELVE (TN)

Castello Tesino, agosto 2023

IL TECNICO

Geom. Christian Marchetto



Il sottoscritto **geom. CHRISTIAN MARCHETTO**, iscritto al Collegio provinciale geometri e geometri laureati di Trento al nr. 1769, con studio in Castello Tesino, P.za G.Marconi 6/a su incarico dell' Amministrazione Comunale di TELVE, giusta determinazione del funzionario responsabile dott. Ropele Sabrina nr. 76 di data 02.08.2023 – codice CIG Z933C1BDE9, ha elaborato il presente **rapporto di valutazione** al fine di determinare il più probabile valore di mercato del compendio immobiliare "BAR CASINA" sito in località Acqua Calda – contraddistinto dalla p.ed. 544 e dalle pp.ff. 1407/11-1096/12-1139/2 – C.C. Telve di Sotto.

Il rapporto viene richiesto ad uso divisione, al fine di inquadrare l'immobile sotto l'aspetto giuridico, economico ed urbanistico e si riferisce alla situazione dei beni riscontrata in data **Agosto 2023**.

DATI TAVOLARI

Per la descrizione della consistenza della proprietà si rimanda agli estratti tavolari, alla visura catastale allegati a margine della presente ed al prospetto di stima dd. 08.08.2023.

I beni immobili risultano iscritti nelle **Partita Tavolare 1689** - risultano intestati a :

Comune di TELVE con l'intero

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 08/08/2023			
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro
p.ed. 544		Edificio	0	639	
p.f. 1096/12		Bosco	5	292	0,75
p.f. 1139/2		Prato	5	469	0,48
p.f. 1407/11		Strada	0	35	
Altre particelle non richieste					

Appaiono iscritte due servitù (vedasi estratto tavolare).

DATI CATASTALI**p.ed. 544 - C.C. Telve di Sotto**

Sub. 5 abitazione	categoria A/3 classe 1	consist. 5,5 vani	rendita 312,46 €
Sub. 6 bar	categoria C/1 classe 3	consist. 55 mq	rendita 565,26 €

DESCRIZIONE COMPENDIO

In seguito alle verifiche tavolari e catastali, nonché al sopralluogo effettuato in data 07.08.2023 è stato possibile accertare la consistenza dei beni oggetto di stima.

La località Acqua Calda si raggiunge percorrendo la S.P. 31 del Passo Manghen, circa 3 km dopo il centro abitato di Telve; ci troviamo ad un'altitudine di circa 770 m s.l.m. ed è caratterizzata bosco misto alternato a spazi prativi con insediamenti di tipo rurale o abitativo temporaneo. Gode di buona esposizione ed ampia visuale sulla sottostante Valsugana.

L'edificio principale - p.ed. 544 - è costituito da un edificio rustico risalente ai primi del novecento un tempo adibito a "casina forestale" e recentemente trasformato ad esercizio pubblico, bar e ristorante per pasti veloci, con concessione in affitto a gestori locali. Nel corso degli anni sono state fatte delle migliorie che hanno interessato principalmente gli esterni ed il piano terra - destinato a bar - senza peraltro alterare l'impianto planivolumetrico e strutturale del fabbricato. Attualmente il bar risulta dismesso da qualche anno, mentre i piani interrato e primo risultano ancora allo stato grezzo. I tre piani non sono collegati tra di loro da scale interne ma hanno accessi indipendenti.

I maschi murari sono in pietrame locale con intonaco esterno di tipo civile e tinteggiatura, i solai sono in latero-cemento, sono presenti dei tiranti in acciaio a livello del cordolo del tetto, il tetto ha struttura portante in legno con manto in tegole di cemento (non isolato). I serramenti esterni ed interni sono in legno, i pavimenti sono in ceramica al piano terra ed al grezzo sugli altri piani. Sono presenti l'impianto elettrico con contatore SET ed idrico-sanitario, allacciamento alla rete del gas metano e impianto di ACS tramite boiler elettrico da 80 lt posto in cucina. Non è presente l'impianto di riscaldamento.

Sul lato Est è stata realizzata una terrazza in legno; mentre verso Nord è presente il parcheggio asfaltato con parapetto stradale in legno verso il lato a valle.

Al piano interrato troviamo due locali al grezzo ad uso cantina.



Il piano terra è composto da bar con bancone e sala aventi soffitto a cassettoni in legno, cucina, anti e wc; terrazzo esterno sui lati Est e Ovest, in fregio alla strada provinciale.

Al piano primo è presente un unico locale al grezzo, di notevole altezza e con tetto a vista; non sono presenti le finestre ma solamente le ante d'oscuro in legno. Accesso tramite scala esterna in legno, abbastanza precaria

Lo stato di conservazione può ritenersi discreto.

Si evidenzia la presenza in più punti di efflorescenze sulle murature perimetrali sia sul lato interno che sul lato esterno dovute probabilmente a delle infiltrazioni d'acqua in corrispondenza della scala esterna.

Le finiture sono di tipo corrente e legate all'epoca di ristrutturazione; l'edificio abbisogna pertanto di alcuni consistenti lavori di manutenzione straordinaria onde permetterne la moderna fruibilità, sia sull'involucro, in particolare sulla copertura, che per la parte impiantistica. Un uso diverso comporta ulteriori approfondimenti che esulano dal presente lavoro ma che comportano probabilmente un consistente intervento economico. **E' volontà dell'amministrazione comunale l'alienazione dell'immobile con la previsione di un vincolo sulla destinazione d'uso per 30 anni.** All'uopo risulta essere stata approvata una variante puntuale al P.R.G. con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 13 del 15.06.2020

Le superfici sono state calcolate sulle planimetrie allegate.

Completa il compendio una area prativa circostante verso Est particolarmente scoscesa ed attualmente incolta, di circa 800 mq, direttamente accessibile dalla strada comunale asfaltata e dal parcheggio asfaltato.

Prestazione energetica **classe C** - secondo attestato di prestazione energetica nr. AA00406-641 del 31/08/2018

Secondo il vigente PRG il compendio ricade prevalentemente in "**area alberghiera**" la p.f. 1096/12 ricade per un aparte in area alberghiera, per un aparte in area agricola secondaria e per la parte rimanente in area bosco. **I beni ricadono in fasce di rispetto stradale.**

Carta di sintesi pericolosità geologica - APP - altri tipi di penalità - da approfondire (art. 18)

Area soggetta a tutela del paesaggio - Sì

Tenuto conto delle caratteristiche qualitative intrinseche ed estrinseche, alle caratteristiche posizionali e tipologiche è prudentiale utilizzare il parametro tecnico del prezzo unitario rispetto al minimo delle quotazioni minime e massime tra **immobili usati e da risanare**, con riferimento ai prezzi medi Guidacasa 2023

Il mercato immobiliare della zona risulta attualmente stazionario, condizionato altresì dall'aumento dei tassi d'interesse che frenano l'accesso al credito da parte dei potenziali acquirenti. Siamo altresì ancora soggetti all'incontrollato aumento dei prezzi delle materie prime dovuto agli eventi macroeconomici quali il costo dell'energia ed il superbonus 110%

Samone	673 m	1350/1450	750/1000	400/650	200/300	N.L.	N.L.	N.L.	N.L.	N.L.
Scurelle	375 m	1700/1800	800/1200	500/750	250/400	N.L.	N.L.	N.L.	N.L.	N.L.
Telve	534 m	1700/1800	800/1200	500/750	300/400	N.L.	N.L.	N.L.	N.L.	N.L.
Telve di Sopra	625 m	1400/1600	650/900	400/650	200/300	N.L.	N.L.	N.L.	N.L.	N.L.
Torcegno	778 m	1400/1600	650/900	400/650	200/300	N.L.	N.L.	N.L.	N.L.	N.L.

NEL NUOVO 0-5 ANNI USATO 5-20 ANNI DA RISANARE 20-35 ANNI DA RISTRUTTURARE NON ABITABILE

estratto GUIDACASA 2023 - VALSUGANA

Si è tenuto altresì conto quale correttivo di una maggiorazione per posizione singola, tipologia ed esposizione.

In conclusione, il **più probabile valore di mercato al AGOSTO 2023** può essere **determinato in € 95'000** (dicansi euro novantacinque/00) secondo il prospetto di stima allegato a margine.

Borgo Valsugana, 09.08.2023

IL TECNICO



ASSEVERAZIONE PERIZIA STRAGIUDIZIALE

n° 410/23 RG

L'anno **duemilaventitre**, addì **17** del mese di **agosto**, davanti al sottoscritto Cancelliere dell'Ufficio del Giudice di Pace di Borgo Valsugana è personalmente comparso il **geom. CHRISTIAN MARCHETTO**, nato a Bolzano il 19.02.1972, residente a Pieve Tesino in loc. Rive di Pradellano, 18 - C.I. CA367100D, il quale mi chiede di asseverare mediante giuramento la suestesa perizia di stima.

Ammonito ai sensi della Legge, lo stesso presta il giuramento di rito, ripetendo la formula:

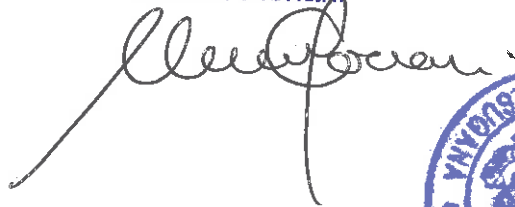
"giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità."

Del chè si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso.

IL CANCELLIERE

IL CANCELLIERE ESPERTO

Manuel Floriani



IL PERITO



PROSPETTO DI STIMA (08.08.2023)

Proprietario: COMUNE di TELVE

C.C. TELVE di SOTTO

P.ED.I.P.F.	PIANO	COLTURA	DEST. PRG	DIMENS.	S.PARZ.	S.TOT.	VAL. UNIT.	VAL. PARZ.	VALORE TOT.
.544	INTERRATO	cantine al grezzo		4,00*7,00	28,00		€ 200,00	€ 5.600,00	
CASINA									
	TERRA	bar		7,00*10,00	70,00				
				3,60*2,60	9,36				
					79,36	80	€ 500,00	€ 40.000,00	
		cortile sud			3,50		€ 100,00	€ 350,00	
		cortile nord			26,50		€ 100,00	€ 2.650,00	
		terrazzo in legno			35,00		€ 50,00	€ 1.750,00	
		piazzale asfaltato			470,00		€ 25,00	€ 11.750,00	
	PRIMO	abitazione al grezzo		7,00*10,00	70,00				
				3,60*2,60	9,36				
					79,36	80	€ 250,00	€ 20.000,00	€ 83.000,00
		poggiolo e scala			9		€ 100,00	€ 900,00	
1139/2		area verde	area agricola		469				
1407/1		area verde	area agricola		38				
1096/12		area verde	area agricola		292				
						799	€ 5,00	€ 3.995,00	€ 3.995,00
									€ 86.995,00
	nb 1 : aggiunta per posizione singola, esposizione 10% c.ca.								€ 8.005,00
								cifra tonda	€ 95.000,00









Ufficio del Libro fondiario di Borgo Valsugana

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 382 Telve di Sotto

Apertura il 02/02/2007

1689 II

DISTRETTO Borgo Valsugana

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 1854/2022

A1

Particella	Corpo tavolare	Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 08/08/2023			
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro R.Agrario Euro
p.ed. 544		Edificio	0	639	-
p.f. 1096/12		Bosco	5	292	0,75 0,08
p.f. 1139/2		Prato	5	469	0,48 0,73
p.f. 1407/11		Strada	0	38	-

Altre particelle non richieste

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

*** Nessuna iscrizione ***

B

Comune di Telve, 00292750221 - quota 1/1

1932 - VERBALE 922/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1
riguarda p.f. 1407/11

08/02/1995 - G.N. 293/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1
1932 - Verbale 922/2
21/10/2008 - G.N. 2748/10 Contratto d.d. 02/07/2007
riguarda p.ed. 544

08/02/1995 - G.N. 293/6 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1
riguarda p.f. 1096/12, p.f. 1139/2

C

Ufficio del Libro fondiario di Borgo Valsugana
COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

17/05/1944 - G.N. 264/11 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

sottopassaggio del canale derivatore a sensi del punto 3) del contratto

a carico p.ed. 544 parte (G.N. 930/2020), p.f. 1407/11

a favore p.f. 1105/3, p.f. 1131/2

Contratto d.d. 30/03/1944

25/05/2020 - G.N. 930/16 EVIDENZA TRASPORTO

17/05/1944 - G.N. 264/12 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

soprapassaggio con viadotto sui fondi serventi a sensi del punto 4) del contratto

a carico p.ed. 544 parte (G.N. 930/2020), p.f. 1407/11

a favore p.f. 1096/7, p.f. 1096/9, p.f. 1152/3

Contratto d.d. 30/03/1944

25/05/2020 - G.N. 930/18 EVIDENZA TRASPORTO

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00

Ufficio del Catasto di Trento

Visura per immobile

Data: 08-08-2023

Ora: 17:48:56

Visura n.: 0

Pag. 1 di 1

Situazione degli atti informatizzati al 08-08-2023

Dati della richiesta	Comune di TELVE (codice: L089) - Comune catastale di TELVE DI SOTTO (codice: 382) - Particella edificiale: 544 - Subalterno: 6		Ufficio Catasto competente Borgo Valsugana
----------------------	---	--	---

UNITÀ IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita ----- Valore M.I.S. (*)
1	382	544	6	1		-	-	C/1	3	55 mq	179 mq	Euro 565,26 ----- Euro 32.643,77	VARIAZIONE n. 315.001.2020 del 27-04-2020 in atti dal 28-04-2020; AMPLIAMENTO; AMPLIAMENTO
Indirizzo						LOCALITA' CALAMENTO n. 1; Piani: S1-T							
Notifica						246/2020		Partita		-			
Legenda comuni catastali						382 - TELVE DI SOTTO							

INTESTATO

N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.382 / p.ed. 544	COMUNE DI TELVE, C.F.: 00292750221	PROPRIETARIO	Intavolazione diritto di proprietà G.N. n. 293.1995 del 08-02-1995 in atti dal 27-02-2004 mod. con VARIAZIONE n. 315.1.2020

Il documento si compone di 1 blocchi utili ai fini della liquidazione - Costo del documento: 3 Euro.

(*) Valore catastale ai fini della L.P. nr. 14 del 30.12.2014 (M.I.S.)

*) L'asterisco significa che: - per le persone fisiche, il codice fiscale è stato calcolato sulla base dei dati anagrafici o recuperato dalla precedente base dati del Catasto Fabbricati

Ufficio del Catasto di Trento

Visura per immobile

Visura n.: 0
Pag. 1 di 1

Data: 08-08-2023

Ora: 17:49:37

Situazione degli atti informatizzati al 08-08-2023

Dati della richiesta	Comune di TELVE (codice: L089) - Comune catastale di TELVE DI SOTTO (codice: 382) - Particella edificiale: 544 - Subalterno: 5	Ufficio Catasto competente Borgo Valsugana
----------------------	--	---

UNITÀ IMMOBILIARE

UNITÀ IMMOBILIARE													
DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza		Superficie	Rendita ----- Valore I.M.S. (*)
1	382	544	5	1		-	-	A/3	1	5,5 vani	82 mq	Euro 312,46 ----- Euro 52.493,28	
Indirizzo						LOCALITA' CALAMENGO; Piani: S1-1-2							VARIAZIONE n. 204.001.2007 del 31-01-2007 in atti dal 31-01-2007; FRAZIONAMENTO - AMPLIAMENTO - DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
Notifica						114/2007					Partita	-	
Legenda comuni catastali						382 - TELVE DI SOTTO							

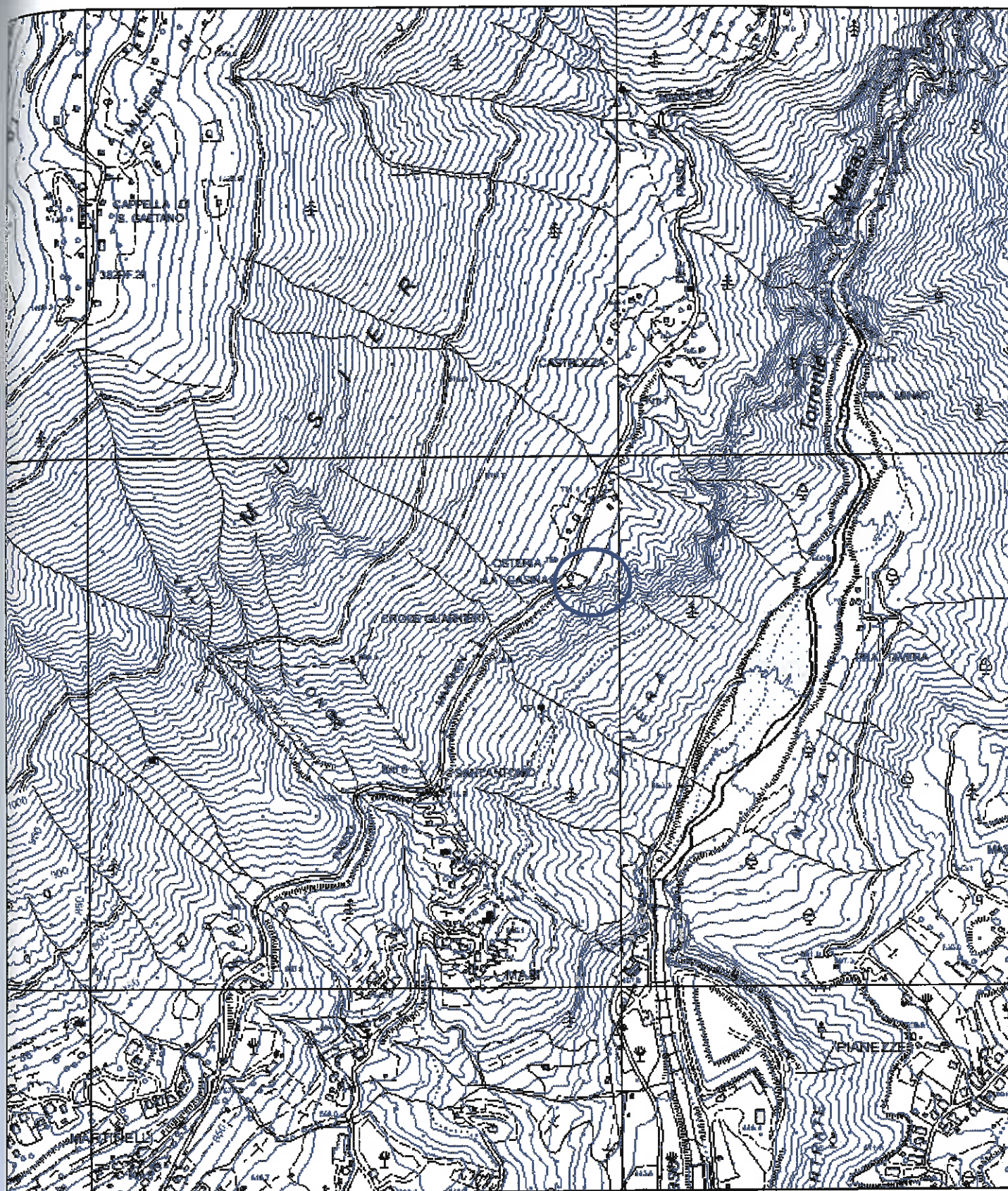
INTESTATO

N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.382 / p.ed. 544	COMUNE DI TELVE, C.F.: 00292750221	PROPRIETARIO	Intervallazione diritto di proprietà G.N. n. 293.1995 del 08-02-1995 in atti dal 27-02-2004 mod. con G.N. n. 1801.2018 del 25-07-2018 in atti dal 21-08-2018















Il documento si compone di 1 blocchi utili ai fini della liquidazione - Costo del documento: 3 Euro.

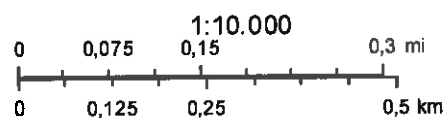
(*) Valore catastale ai fini della L.P. nr. 14 del 30.12.2014 (I.M.S.)

Carta Tecnica Provinciale



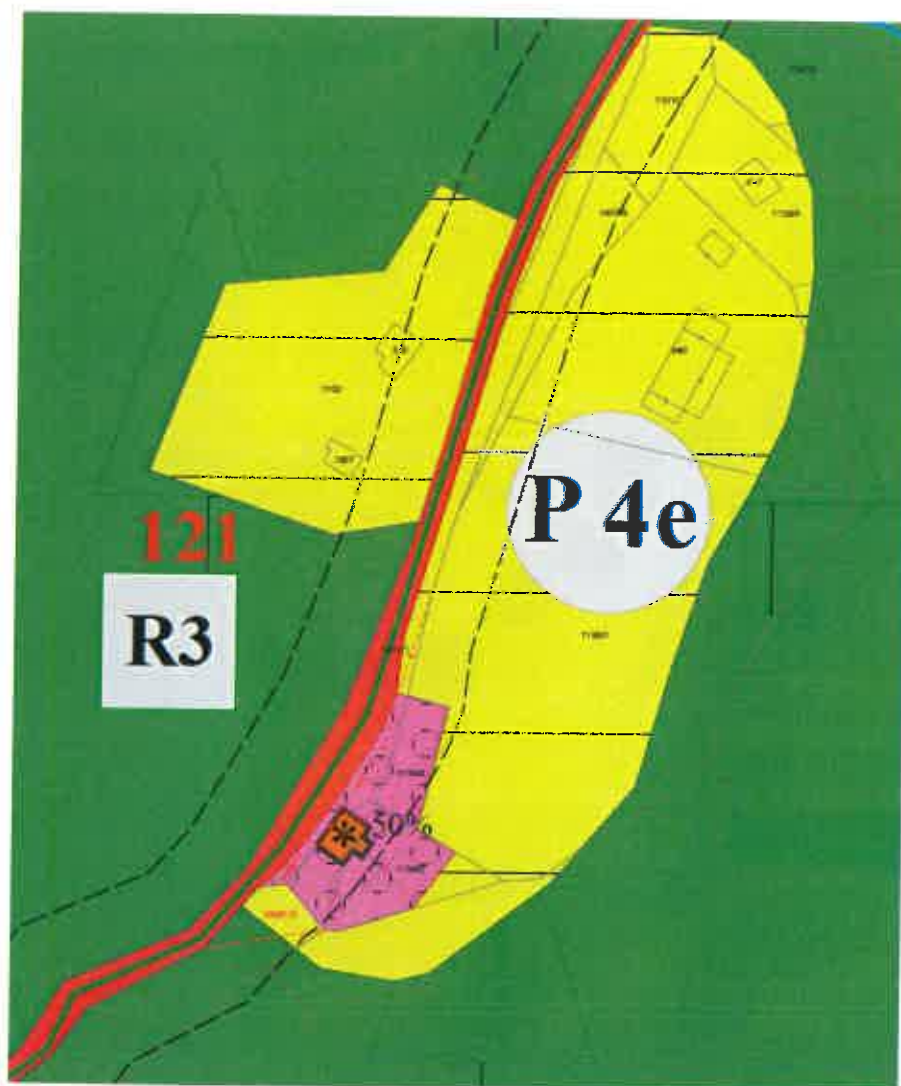
1 _____, 1:19:04

- | | | | |
|---|---|---|---------------------------|
|  | Reticolo chilometrico |  | Croce isolata tabernacolo |
|  | Croci edifici di culto |  | Croce di cimitero |
|  | Per baracche |  | Sito archeologico |
|  | Per tettoia pensilina  |  | Semidiroccato rudere |
|  | Monumento |  | Linea campo sportivo |
|  | Torre ciminiera |  | Gradinata |
|  | Silos | | |



ESTRATTO PRG 2020 - TELVE

SISTEMA INSEDIATIVO



ZONE D - AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI

AREA ALBERGHIERA



D001

Art. 29.1

AREA PER CAMPEGGIO



D216

Art. 29.1

ATTREZZATURA EXTRA - ALBERGHIERA DI INTERESSE COLLETTIVO (OSTELLO-COLONIA)



D306

Art. 29.4

PISTA DA SCI PER FONDO

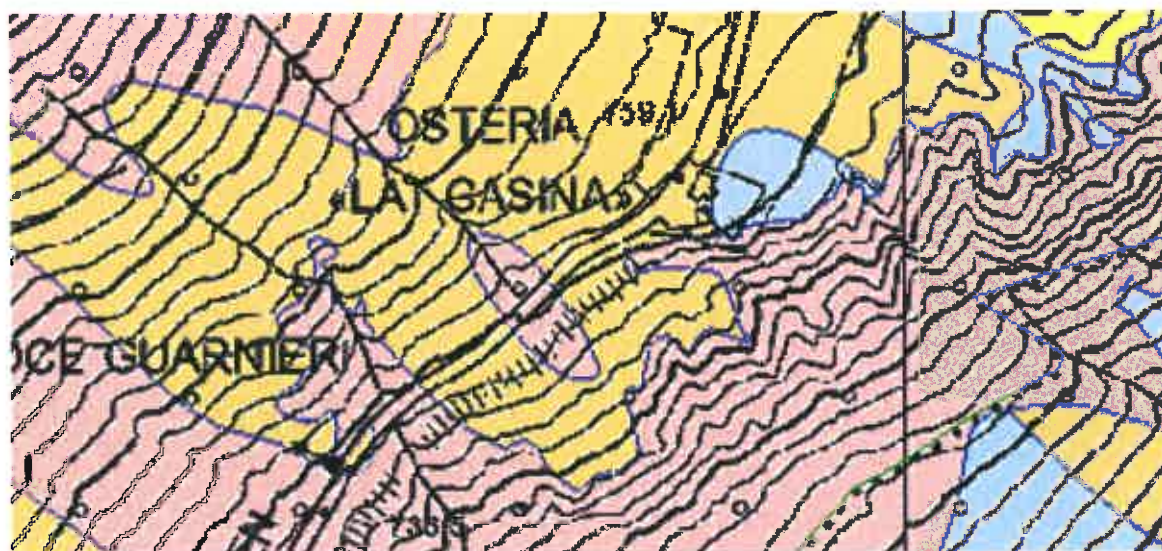


03002

SISTEMA AMBIENTALE



CARTA di SINTESI DELLA PERICOLOSITA'



Data:
21/07/2023
Ora: 18.08

Pag. 1 di 1

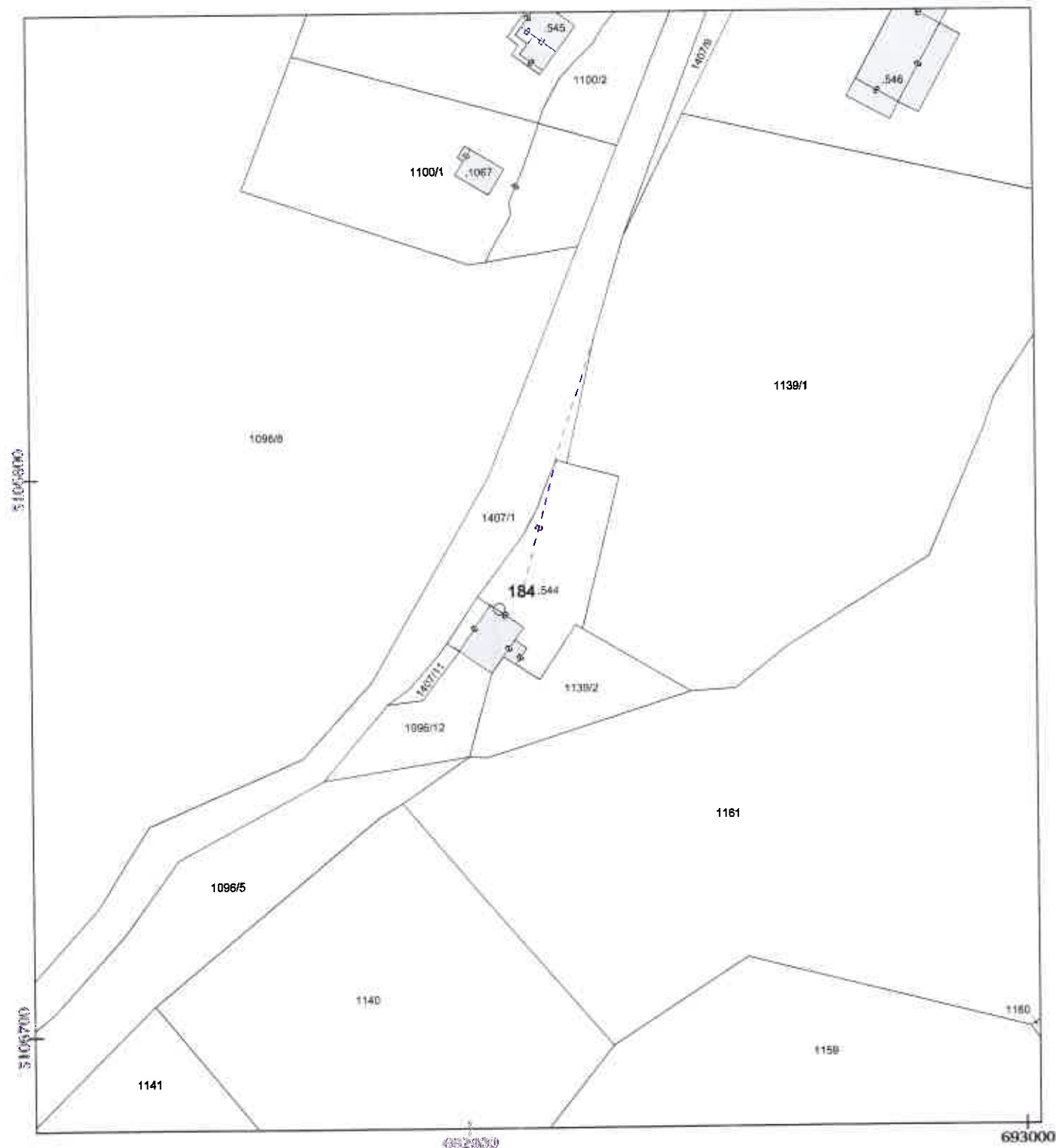
Visura Particelle Valdate

Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2023

Dati della richiesta

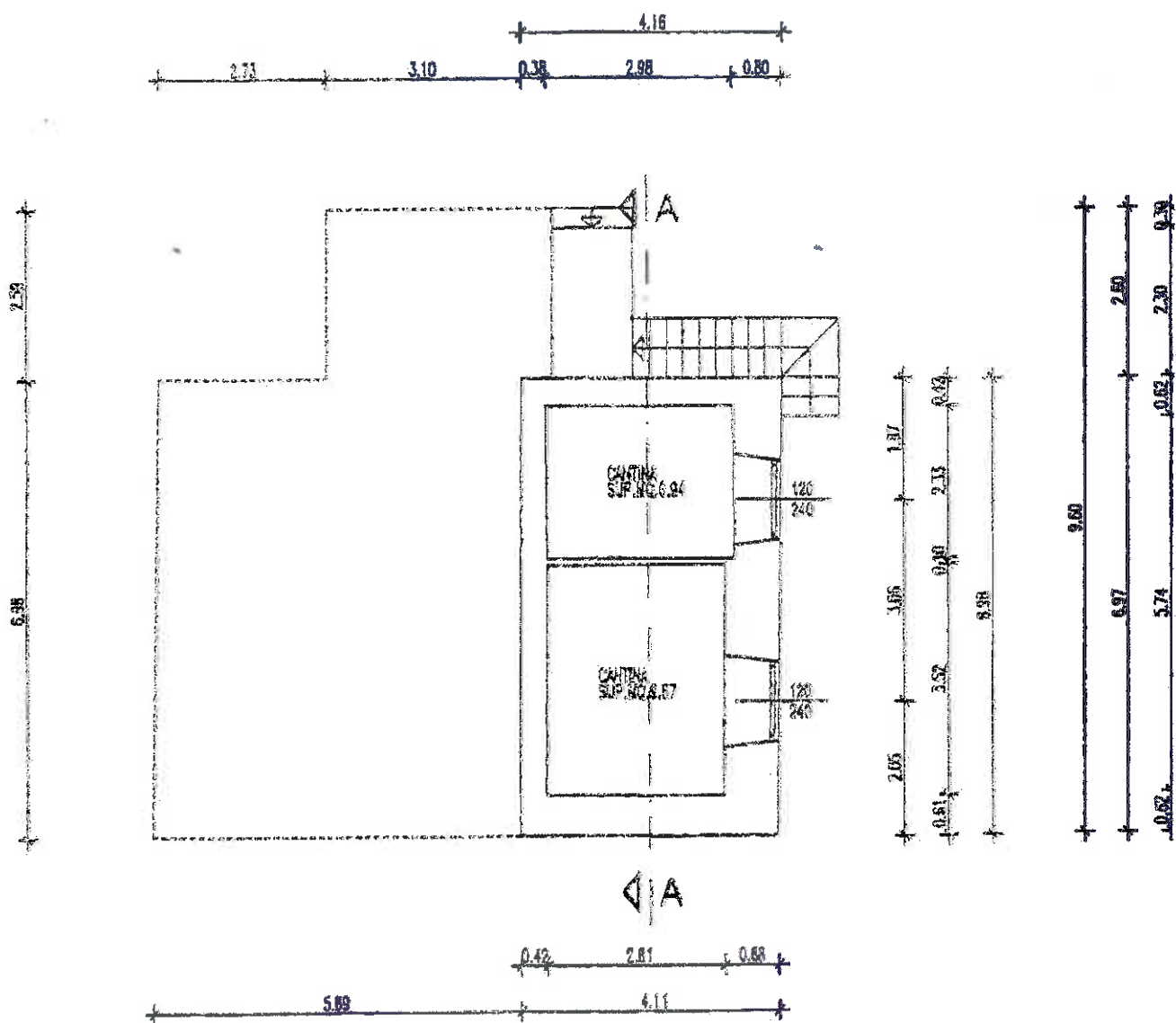
Comune amministrativo: TELVE (Cod. L089)
Comune catastale: TELVE DI SOTTO (cod. 382)
Particella Edificiale 544

Ufficio Catasto competente
BORGO VALSUGANA



Scala originale 1 : 2880
Scala disegno 1 : 1000

Costo del documento 3 Euro



PIANTA PIANO INTERRATO

TERRAZZO CON ASSI DI LEGNO

+0.00

BACINO
S.F. MQ 3.55
S.F. MQ 0.80

ANT.
S.F. MQ 5.25
S.F. MQ 2.94

SALA
S.F. MQ 8.43
S.F. MQ 1.14

BAR
S.F. MQ 30.36
S.F. MQ 7.02

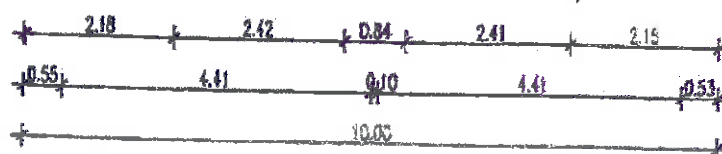
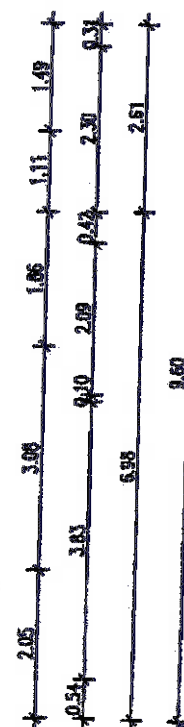
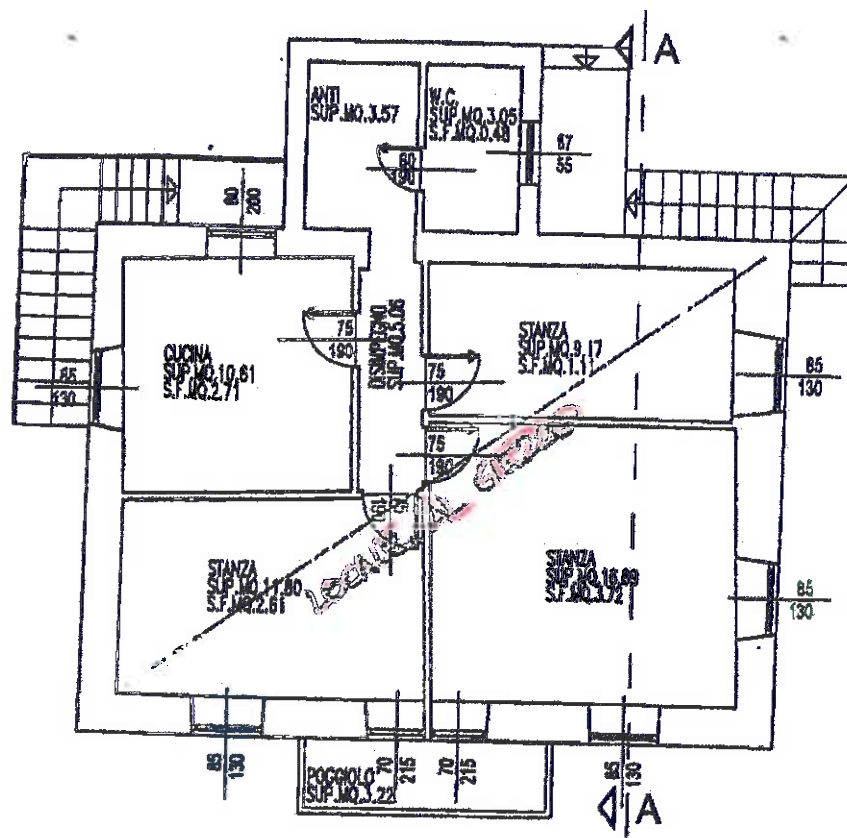
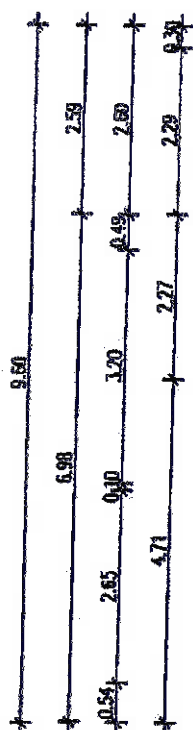
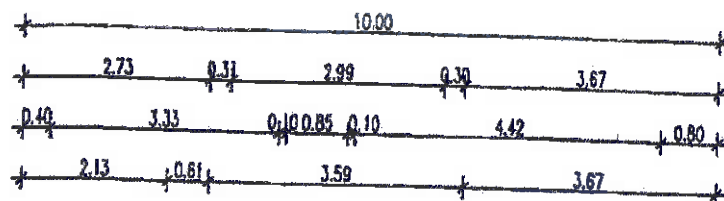
+0.00

CUCINA
S.F. MQ 8.46
S.F. MQ 3.18

PAVIMENTAZIONE IN ASFALTO ESISTENTE
SPAZIO A PARCHEGGIO MQ. 137.00

-0.10

S.P. DEL MANGHEN



PIANTA PRIMO PIANO



Provincia Autonoma di Trento

ai sensi della direttiva europea 2010/31/AE, 19 maggio 2010
L.P. 54/03/2008, n. 1 - D.P.R. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg. e s.m.i.

COMUNE DI TELVE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

04 SET. 2018

PROG. N. 4664

ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA

Tutte le categorie di edifici escluso la E 1



CODICE CERTIFICATO AA00406-641

DATA EMISSIONE 31/08/2018

Destinazione d'uso

Oggetto dell'attestato

Descrizione intervento

Non Residenziale	Unità immobiliare	Localazione
Classificazione d.P.R. 412/93 E4.3	N° unità di cui è composto l'edificio 2	



Indirizzo	LOCALITA' CALAMENTO		
Comune	Telve	Superficie disperdente S	213,60 m ²
Zona climatica	F	Volume lordo riscaldato V	252,20 m ³
Gradi giorno	3249	Rapporto di forme S/V	0,85 m ⁻¹
Piano	T	Superficie utile riscaldata	62,00 m ²
Interno	1	Superficie utile raffrescata	0,00 m ²
Anno di costruzione	2007	Volume lordo raffrescato	0,00 m ³
Coordinate GIS	46,087665-11,495554		
Cod. C.C. 382	Foglio 1	Ped. 544	
Rm.	Sub. 4		

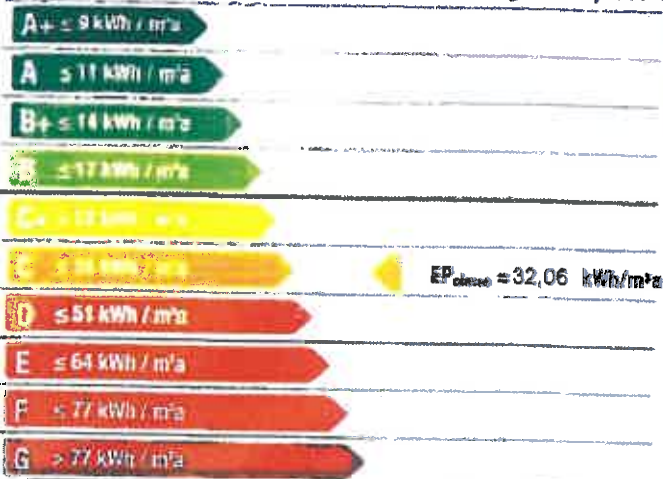
C.C. TELVE DI SOTTO

Rm.

PRESTAZIONE ENERGETICA
DEL FABBRICATO



CLASSIFICAZIONE ENERGETICA ai sensi del d.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg. e s.m.i.



EDIFICIO AD
ENERGIA
QUASI ZERO



EP_{h,nd}

511,92

A_{ec,est} / A_{sup,utile}

0,0321

Y_{ie}

0,1140

Edificio soggetto ad obbligo di esecuzione del blower door test?

No

Tecnica esecutore

Data

Valore limite indice n50

Valore misurato indice n50

R. P. A.



ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA

Tutti le categorie di edifici esclusa la E 1

CODICE CERTIFICATO AA00406-641

DATA EMISSIONE 31/08/2018



Climatizzazione invernale

Ventilazione meccanica

Illuminazione

Climatizzazione estiva



Acqua calda sanitaria

Trasporto di persone o cose

Fonti energetiche utilizzate

Quantità annua consumata in uso standard

Indici di prestazione energetica globali ed emissioni

GPL	169 l
Biomasse solide	6146 Nm ³

Indice della prestazione energetica non rinnovabile

EP_{gl,non} = 185,07 kWh/m²anno

Indice della prestazione energetica rinnovabile

EP_{gl,ren} = 611,61 kWh/m²anno

Emissioni di CO₂

42,20 kgCO₂/m²anno

Energia esportata

kWh/anno

Valore energetico

Servizio energetico

Tipo impianto

Anno
installazione

Cod. esteso
pericolosità
impianti
termici

Fonte
energetica
utilizzata

Potenza
nominale
kW

Efficienza
media
stagionale

EP_{ren}

EP_{non}

Climatizzazione invernale	1° Stufe a caminetti	2007	Biomasse solide	11,00	0,67	η_h 611,61	152,90
	2°						
Climatizzazione estiva	1°					η_c	
	2°						
Acqua calda sanitaria	Caldaie standard	2007	GPL	2,00	0,38	η_w 0,00	32,16
Impianti combinati							
Produzione da fonti rinnovabili	1°						
	2°						
Ventilazione meccanica							
Illuminazione							
Trasporto di persone o cose	1°						
	2°						

Compilazione ai sensi del d.m. 26 giugno 2015 (in funzione del comune di effettiva ubicazione e dei servizi presenti nell'edificio)



ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA

Tutte le categorie di edifici escluso la E 1

CODICE CERTIFICATO AA00406-841

DATA EMISSIONE 31/08/2018

Data richiesta titolo edificio

Sopralluogo

E' stato eseguito almeno un sopralluogo? SI

1) 30/08/2018 - SOPRALLUOGO PER ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA ARCHITETTO BRUNO BATTISTI.

2)

3)

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.

Tipo di intervento raccomandato

Comporta una
ristrutturazione
importante?

Tempo di ritorno
dell'investimento
in anni

Prestazione
energetica
raggiungibile con
l'intervento
(EP_{int} in kWh/m²/anno)

Prestazione energetica
se si realizzano
tutti gli interventi
raccomandati
(EP_{tot} in kWh/m²/anno)

ISOLAZIONE SOFFITTO, PAVIMENTO E PARETI
LATERALI

No

12,60

105,40

105,40

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, compresi le ristrutturazioni importanti.

GLI INCENTIVI FISCALI I TEMPI DI RITORNO SI RIDUCONO DEL 50%.

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, compresi le ristrutturazioni importanti.

630930228
589130226



**ATTESTATO di
PRESTAZIONE ENERGETICA**
Tutte le categorie di edifici esclusa la E 1

CODICE CERTIFICATO AA00406-841

DATA EMISSIONE 31/05/2018

Denominazione del software utilizzato	TERMOLOG EPX8	
	Il software risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento nazionale di riferimento?	Si
	Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impiega un metodo di calcolo semplificato?	No

Progettista architettonico	e-mail	
	Indirizzo	Tel
Progettista impianti	e-mail	
	Indirizzo	Tel

Direttore lavori	e-mail	
	Indirizzo	Tel
Costruttore	e-mail	
	Indirizzo	Tel

Tipologia soggetto certificatore	Tecnico
Nome e Cognome / Denominazione	Dott.Arch. BRUNO BATTISTI
	Indirizzo LOC. VIADAMAN N° 7, 38050, Telve
	Tel 0461767084 e-mail bruno.battisti@archiworldpec.it
	Titolo Dott.Arch.
	Ordine/iscrizione Albo Architetti
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	

DATA DI SCADENZA
31/08/2028

FIRMA E TIMBRO DEL TECNICO O FIRMA DIGITALE

CROCI
DELL
[Signature]