

Rep. [REDACTED]



Magnifica Comunità di Cadore
Piazza Tiziano, 2 - 32044 Pieve di Cadore (BL)
CF / PI 00204620256

CONTRATTO DI LOCAZIONE "GRAN CAFFE' TIZIANO"

TRA

la **MAGNIFICA COMUNITA' DI CADORE** (c.f. e p.Iva: 00204620256), con sede in Pieve di Cadore (BL), Piazza Tiziano n. 2, di seguito "locatore", rappresentata dal suo Presidente pro tempore e legale rappresentante, Renzo Bortolot (c.f.: BRTRNZ63L14Z112A), nato a Bottrop (Germania) il 14/07/1963, in esecuzione della deliberazione di Giunta dell'Ente n. [REDACTED] del [REDACTED]/10/2024 ;

E

la società "[REDACTED]" (c.f. e p.Iva e nr. Reg.Impr.: [REDACTED]), con sede in Pieve di Cadore (BL), in [REDACTED] n. [REDACTED], di seguito "conduttore", rappresentata dal rappresentante dell'impresa sig./a [REDACTED] (c.f.: [REDACTED]), nato/a a [REDACTED] () il [REDACTED] / [REDACTED] / [REDACTED], autorizzato/a ad intervenire nel presente atto con [REDACTED];

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1

I documenti allegati al presente atto costituiscono parte integrante e sostanziale del contratto.

Art. 2

Oggetto del contratto è la locazione ad uso commerciale - non abitativo dell'immobile integrante l'edificio "Palazzo della Magnifica", ubicato a Pieve di Cadore, posto al piano terra, piano primo sottostrada e terrazza esterna, adibito ad esercizio pubblico noto come "Gran Caffè Tiziano", per una superficie complessiva di 477 mq. (piano terra: 300 mq. + piano primo sottostrada: 80 mq. + terrazza esterna: 97 mq.) e individuato con i seguenti identificativi catastali: Comune di Pieve di Cadore (G642) BL - foglio 27, part. 482, sub. 8 e parte del sub. 6.

Il complesso è composto da tre aree intercomunicanti tra loro: Piano Terra (compresi i due piani rialzati interni ed il porticato di accesso sul lato est), una Terrazza esterna sul lato sud, Piano Primo Sottostrada con i servizi (WC, zona cottura, depositi/magazzini e centrale termica GCT) come risulta dalle planimetrie allegate al presente contratto (allegati 1 e 1/bis), dove sono evidenziate le parti non locate.

Art. 3

Il vano chiuso Torre-Prigioni posto al Piano Terra - accessibile sia dall'esterno attraverso la porta collocata alla base della torre sul lato sud, che dall'interno attraverso la porta della parete in vetro - anche se non compreso nella locazione, sarà comunque utilizzabile anche dal conduttore per la realizzazione di iniziative culturali concordate di volta in volta con la Magnifica Comunità di Cadore.

Art. 4

L'immobile è dotato di impianto elevatore "montapersona", tra piano primo sottostrada e piano terra, che verrà messo in funzione dal locatore secondo la normativa, entro la data di apertura al pubblico dei locali.

Entro la stessa data il locatore provvederà alla manutenzione straordinaria dei servizi igienici con la sostituzione delle componenti usurate e danneggiate e allo smaltimento degli arredi della cucina, dell'area book shop e rete museale e del banco frigo di mescita.

Art. 5

La conduttrice si impegna a gestire i locali del "Gran Caffè Tiziano" e la terrazza esterna, esclusivamente per le attività di bar e ristorante, con signorilità e distinzione e con tipo di conduzione e gestione che si addice a un esercizio pubblico in un Palazzo del 1400 vincolato ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", anche nel rispetto della Legge Regionale 50/2012 che valorizza i locali storici del commercio.

Art. 6

La durata del contratto è di anni 9 a partire dal [REDACTED] ottobre 2024 al [REDACTED] ottobre 2033 e si rinnoverà automaticamente di nove anni salvo disdetta da inviarsi da una delle parti, con lettera raccomandata e/o con PEC, almeno un anno prima della scadenza.

Art. 7

Il canone di affitto concordato dovrà essere versato in dodici rate anticipate entro il giorno 10 di ogni mese ed è pari ad annui € 6.000,00 (seimila,00) oltre all'IVA. Il canone verrà rinegoziato in occasione del primo rinnovo.

La rivalutazione del canone, a partire dal secondo anno, sarà commisurato al 100% dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie pubblicati dall'ISTAT, per tutta la valenza del contratto. Quale indice base si assume il mese di ottobre.

Per i primi sei mesi o comunque sino alla data di apertura al pubblico del locale, se precedente, il canone di locazione non verrà corrisposto per dare possibilità al conduttore di organizzare la propria attività, e pertanto il locatore rinuncia alle predette mensilità, mentre ogni altra disposizione del presente contratto avrà vigore tra le parti.

Il pagamento avverrà mediante versamento sul conto corrente di Tesoreria della Magnifica Comunità di Cadore (attualmente presso Unicredit Banca spa e identificato con IBAN IT33Y020086123000110014839) e contestuale trasmissione della quietanza alla Magnifica Comunità di Cadore che successivamente provvederà ad emettere la regolare fattura.

Art. 8

A garanzia del pagamento dei canoni di affitto, il conduttore presta con separato atto fidejussione bancaria o assicurativa che verrà rinnovata di anno in anno per la durata dell'intero contratto e con efficacia fino al novantesimo giorno successivo all'effettiva riconsegna dei locali.

L'importo di tale fideiussione sarà pari a due annualità del canone pattuito per l'anno in corso e dovrà essere depositata, la prima entro 60 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto e le successive entro il 30 luglio di ogni anno, presso la segreteria della Magnifica Comunità di Cadore.

In caso di ritardo nel deposito o nel rinnovo, per causa imputabile al conduttore verrà applicata una penale di € 100,00 al giorno.

La fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della Magnifica Comunità di Cadore e la rinuncia all'eccezione all'art. 1957, comma 2 del codice civile. La Magnifica Comunità di Cadore, altresì, può richiedere al conduttore la reintegrazione della fideiussione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, previa diffida, si procederà alla risoluzione in danno del contratto di locazione.

Art. 9

In caso di mancato pagamento di due mensilità anche non consecutive, sarà nella facoltà della locatore risolvere il contratto.

Art. 10

Il conduttore dichiara di aver visitato i locali e di averli trovati di suo gradimento e adatti all'uso convenuto.

Art. 11

Il locatore, previa preventiva approvazione con lettera del Presidente della Magnifica Comunità di Cadore, concederà il proprio assenso a tutti i lavori e le addizioni che il conduttore riterrà opportuno eseguire nei locali, come indicati e descritti nella relazione (allegato 2) a patto che l'onere degli stessi resti a carico del conduttore. Prima dell'effettuazione dei lavori e delle modifiche soggette ad autorizzazione previste dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, sarà necessario il preventivo parere della competente Soprintendenza.

Art. 12

Le spese per gli adempimenti amministrativi necessari per poter legittimamente svolgere nei locali l'attività sono a carico del conduttore.

Il conduttore si impegna a consegnare alla Comunità la documentazione necessaria per l'autorizzazione all'esercizio di pubblico spettacolo.

Entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione il conduttore provvederà all'invio della visura camerale.

Art. 13

L'insegna Gran Caffè Tiziano (comunque scritta, anche quale sigla) è di proprietà della Magnifica Comunità di Cadore, non potrà essere modificata, né potrà farsi altro uso che quello di individuare il piano terra dell'immobile locato, né potrà essere utilizzata dal conduttore successivamente alla cessazione del rapporto contrattuale.

L'apposizione di insegne o targhe all'esterno dell'edificio dovrà avere il consenso scritto del locatore e le autorizzazioni delle Autorità competenti.

Art. 14

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative al servizio di energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, la tassa per lo smaltimento dei rifiuti e quelle elencate dall'art. 9 della l. 392/1978. Il Conduttore provvederà a stipulare direttamente i contratti relativi alle utenze necessarie per l'utilizzo dell'Immobile, in conformità alle proprie specifiche esigenze.

Il locatore si impegna a prestare il consenso per la stipula ovvero alla intestazione a nome del conduttore di tutti i suddetti contratti e servizi.

Art. 15

Il conduttore dovrà rispettare le norme igienico sanitarie, amministrative e di pubblica sicurezza e a porre in essere e adottare a proprie spese tutti gli adempimenti in materia di sicurezza previsti per legge a carico del conduttore e comunque previsti dalla normativa sul pubblico esercizio

e ad effettuare la manutenzione ordinaria.

Art. 16

Il conduttore si impegna, entro trenta giorni dalla firma del presente contratto alla sottoscrizione di una polizza con primaria compagnia di assicurazioni, per danni cagionati a terzi anche causati dai suoi dipendenti e/o collaboratori e per responsabilità derivanti dalla custodia dei locali, con un massimale minimo di Euro 3.000.000,00 (tremilioni).

Il mancato pagamento o la mancata consegna della polizza da parte del conduttore comporterà una penale di € 100,00 al giorno, oltre all'obbligo di rinnovarla.

Art. 17

Le parti convengono che gli oneri di manutenzione ordinaria dell'immobile, agli impianti e alle attrezzature, ivi comprese le eventuali sostituzioni, saranno a carico del conduttore.

Qualora il conduttore si renda inadempiente all'esecuzione delle opere sarà nella facoltà del locatore risolvere il contratto o sostituirsi al conduttore salvo il rimborso delle spese entro 20 giorni dall'avvenuta riparazione.

Gli oneri di manutenzione straordinaria delle parti oggetto degli interventi (lavori e beni) di cui all'articolo 11 e dei beni di cui all'articolo 4, sono a carico del conduttore.

Art. 18

Il gestore si impegna a garantire un adeguato volume sonoro della musica all'interno del locale in particolare affinché non rechi disturbo alle attività organizzate dalla Magnifica Comunità di Cadore in occasione di eventi culturali o di divulgazione per le quali lo stesso Ente darà avviso almeno 48 ore prima. Qualora il conduttore si rendesse inadempiente per propria colpa, dei dipendenti, degli ospiti, dei clienti il locatore farà pervenire una lettera di contestazione; nel caso si elevasse più di una contestazione in un anno la Magnifica Comunità di Cadore si riserva di risolvere il rapporto contrattuale.

Art. 19

È fatto assoluto divieto al conduttore, se non con preventiva autorizzazione della Magnifica Comunità di Cadore, su conforme deliberazione della Giunta, di cedere il contratto a qualsiasi titolo o di subaffittare in tutto o in parte anche per interposizione, quanto oggetto del presente atto, o di modificare la destinazione dei locali dell'esercizio. È altresì fatto divieto assoluto di sublocare con la forma della rappresentanza o della gerenza senza analogo consenso.

Qualora il conduttore si renda inadempiente, il presente contratto si intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del C.C senza necessità di preventiva diffida o messa in mora e l'immobile dovrà essere immediatamente restituito.

Art. 20

Il conduttore è costituito custode del bene locato. È facoltà del locatore ispezionare o far ispezionare i luoghi oggetto di questo contratto salvo congruo preavviso in contraddittorio con il conduttore. Fino all'apertura al pubblico del locale, durante i lavori di cui alla Relazione, il locatore potrà senza previo avviso ispezionare i locali e verificare l'andamento dei lavori.

Art. 21

Il locatore è esonerato da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di autorizzazioni o licenze amministrative o similari.

Art. 22

Al termine della locazione l'immobile dovrà essere restituito alla proprietà libero da merci e personale nonché da ogni e qualsiasi onere e vizio pregiudizievole, in stato di efficienza, così come ricevuto, salvo il normale degrado d'uso.

Art. 23

Il conduttore dà atto che l'immobile oggetto del presente contratto gode di pubblica conoscenza e fama come luogo destinato a pubblico esercizio, pertanto nessuna pretesa potrà essere svolta dal conduttore nei confronti del locatore, al termine del contratto, in dipendenza di eventuali incrementi di valore apportati.

Art. 24

Alla scadenza del contratto, o in caso di disdetta del conduttore o di risoluzione l'immobile dovrà essere riconsegnato libero e sgombero da cose e persone, senza che il conduttore possa vantare alcuna pretesa riguardo miglioramenti/addizioni /innovazioni o modifiche anche se autorizzate.

Art. 26

La locazione prevede altresì il consenso ad accedere al vano caldaia, consegnata funzionante, per l'uso e la manutenzione degli eventuali motori del banco mescita e dell'impianto di riscaldamento.

Art. 27

In caso di ritardo nella consegna, sia per scadenza del contratto che per motivi di inadempienza, il conduttore dovrà corrispondere, per ogni giorno di ritardo, una penale di €200,00 oltre al canone o all'indennità di occupazione. Tale penale viene accettata espressamente e riconosciuta equa dal conduttore tenuto conto delle caratteristiche del bene locato, del canone annuo e dei rilevantissimi danni derivanti al locatore per la mancata riconsegna.

Art. 28

Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti si richiamano a quanto previsto dal Codice Civile e dalle leggi speciali in materia di locazione ad uso non abitativo - commerciale .

Art. 29

Il locatore dichiara che l'impianto elettrico è conforme alla legge. Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di prestazione energetica che viene allegato, in copia, al presente contratto (allegato 3).

Art. 30

Nessuna diversa pattuizione precedente o successiva al presente atto potrà avere alcun valore né essere fatta valere dalle parti, se non concordata e provata con atto scritto.

Art. 31

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto sono a carico del conduttore, comprese quelle di registrazione del presente atto.

Art. 32

Le parti, essendo i corrispettivi assoggettati ad IVA, chiedono la registrazione del presente contratto a tassa fissa ex art 40 del DPR 131 del 1986 e successive modifiche.

Art. 33

Per eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti relativamente al presente contratto, il foro competente in via esclusiva è quello di Belluno.

Allegati:

- 1) e 1/bis) Planimetrie;
- 2) Relazione tecnica;
- 3) Attestato di prestazione energetica.

Pieve di Cadore,

Fatto, letto e sottoscritto

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

Si approvano specificatamente ai sensi dell'articolo 1341 del C.C. tutti i patti e le disposizioni contenuti negli articoli 3,7, 8,11,12,13,16,17,18,19,21,23,24,27,30.

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 27
Particella: 482
Subalterno: 8

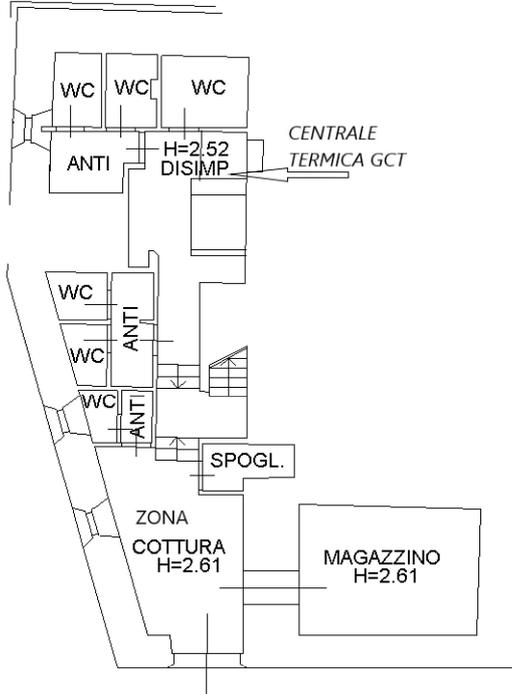
Compilata da:
Cassol Paolo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Belluno N. 627

Scheda n. 1 Scala 1:200

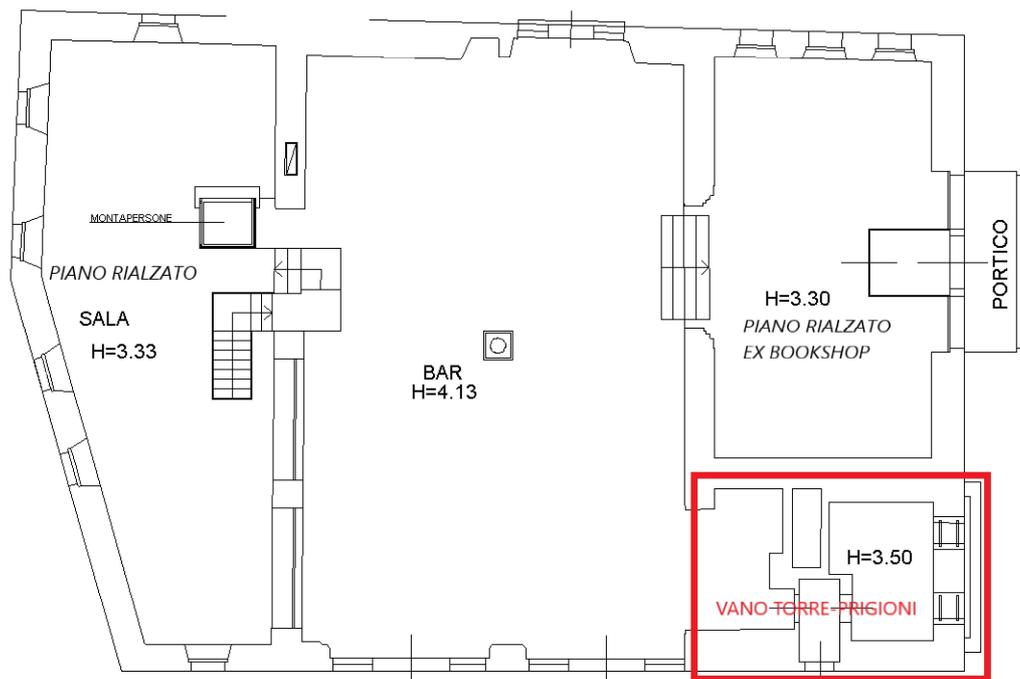
MAGNIFICA COMUNITA' DI CADORE
Contratto di locazione "Gran Caffè Tiziano"

Allegato 1)

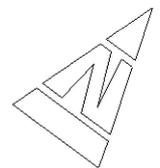
**PARTI NON OGGETTO
DELLA LOCAZIONE**



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

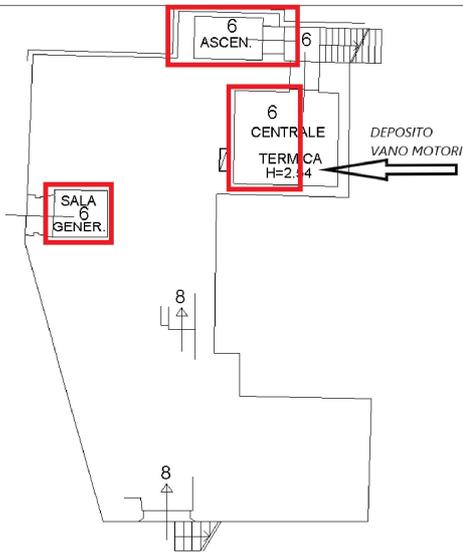


PIANO TERRA

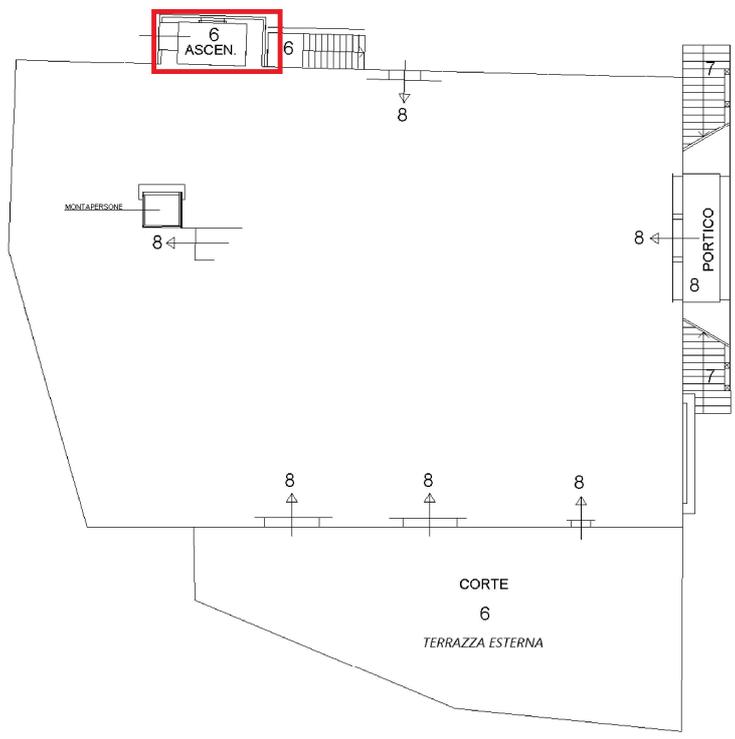


ELABORATO PLANIMETRICO Compilato da: Cassol Paolo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Belluno N. 627
 Comune di Pieve Di Cadore Sezione: Foglio: 27 Particella: 482 Protocollo n. del
 Dimostrazione grafica dei subalterni Tipo Mappale n. del Scala 1 : 200

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Belluno



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

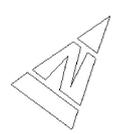


PIANO TERRA

MAGNIFICA COMUNITA' DI CADORE
Contratto di locazione "Gran Caffè Tiziano"

Allegato 1-bis)

PARTI NON OGGETTO DELLA LOCAZIONE



Oggetto: ALLEGATO AL CONTRATTO DI LOCAZIONE "GRAN CAFFE' TIZIANO", relativo all'immobile sito al civ. n. 1 di Piazza Tiziano e identificato catastalmente dai sub. 6-8 del fabbricato contraddistinto dalla p.la 482 al fg. 27, C.F. del Comune di Pieve di Cadore (BL).

Conduttore: IL TIZIANO SRL, avente sede al civ. n. 1 di Piazza Tiziano a Pieve di Cadore (BL) – C.F. e P.I.V.A. 01296930256, nella persona della Legale Rappresentante Sig.ra Francesca Passuello, nata a Pieve di Cadore (BL) il 29/05/1989 e ivi residente al civ. n. 41 di via Regia, C. F. PSSFNC89E69G642Y.

RELAZIONE SUGLI INTERVENTI PREVISTI SULL'IMMOBILE IN OGGETTO

Trattasi di palazzo edificato nel 1400, vincolato ai sensi del D lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e tutelato nel rispetto della L.R. n. 50/2012, la quale valorizza i locali storici del commercio e pertanto ogni intervento previsto sarà soggetto a preventiva approvazione della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio nonché delle eventuali autorizzazioni locali (Comune, SIAN, ecc...).

Le possibili opere che si vorrebbero realizzare presso l'immobile indicato in oggetto consistono in:

1. Sostituzione dei serramenti esterni con dei nuovi, nel rispetto dei valori di trasmittanza imposti dalla normativa;
2. Valutazione dell'eventuale sostituzione della caldaia con una nuova di adeguata potenza in relazione alle esigenze dell'immobile e della sua possibile installazione nella centrale termica comune con decapaggio impianto, ripristino collegamenti idraulici dell'impianto termico con eventuale integrazione e/o sostituzione dei corpi radianti, delle testine e dei detentori (da definire la competenza del costo);
3. Eventuale sistemazione/sostituzione dei serramenti interni;
4. Adeguamento ed integrazione dell'impianto elettrico finalizzato alle esigenze dell'attività commerciale;
5. Adeguamento ed integrazione dell'impianto idro-sanitario finalizzato alle esigenze dell'attività commerciale;
6. Tinteggiature ove necessario;
7. Esposizione delle insegne d'esercizio;
8. Abbassamento della quota della pavimentazione del locale deposito PS1 di circa 50 cm;
9. Realizzazione sistema di espulsione dei fumi di cottura attraverso canalizzata che attraversi i controsoffitti della zona bagno, la CT e il locale tecnico ascensore con realizzazione griglia di espulsione a parte (impianto realizzato con sistema ozonizzante in maniera da garantire il totale abbattimento di ogni odore e di ogni particella grassa verso l'esterno);
10. Realizzazione di canale di ventilazione nel deposito al piano seminterrato;
11. Installazione di rilevatore di CO₂ ai fini della sicurezza dei locali di gasatura delle bevande al piano seminterrato;
12. Sostituzione con adeguamento dell'impianto di illuminazione interna;
13. Integrazione e adeguamento dell'impianto di diffusione sonora;
14. Realizzazione di un sistema di diffusione dati;
15. Realizzazione di un sistema d'allarme anti intrusione e di videosorveglianza;
16. Realizzazione del nuovo banco mescita e degli arredi interni;
17. Realizzazione della nuova cucina completa dei relativi arredi al piano PS1;
18. Rifacimento delle pitture interne in adeguamento a quelle preesistenti.

Domegge di Cadore, 15 Ottobre 2024.

X IL TIZIANO SRL
Francesca Passuello



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 100512/2019 VALIDO FINO AL: 18/11/2029



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

Residenziale

Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E4(3)

Oggetto dell'attestato

Intero edificio

Unità immobiliare

Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari

di cui è composto l'edificio: 2

Nuova costruzione

Passaggio di proprietà

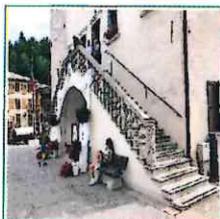
Locazione

Ristrutturazione importante

Riqualificazione energetica

Altro:

Dati identificativi



Regione: Veneto
 Comune: Pieve Di Cadore
 Indirizzo: PIAZZA TIZIANO,
 Piano: 0,-1
 Interno:
 Coordinate GIS: 46,4286 - 12,3751

Zona climatica: F
 Anno di costruzione: 1800
 Superficie utile riscaldata (m²): 399,86
 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 2150,41
 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	Pieve Di Cadore(G642)				Sezione		Foglio	27	Particella	482
Subalterni	da	8	a	8	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

Servizi energetici presenti



Climatizzazione invernale



Ventilazione meccanica



Illuminazione



Climatizzazione estiva



Prod. acqua calda sanitaria

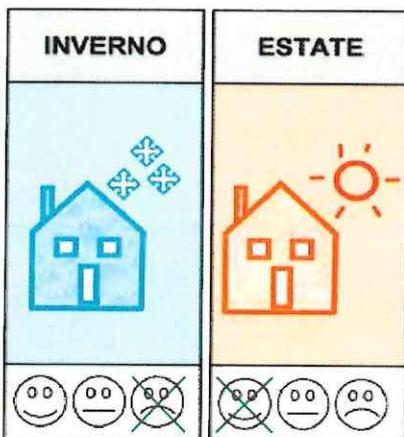


Trasporto di persone o cose

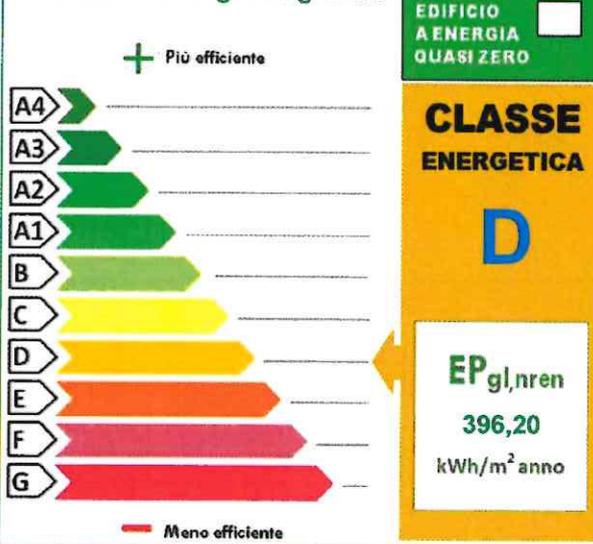
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



Riferimenti

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

Se nuovi:

B (278,83)

Se esistenti:

D (396,20)



Chiave: 2c903a7720

Copia cartacea composta da n. 5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Tremonti Francesco, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 ter D Lgs 7/3/2005 n. 82



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 100512/2019 VALIDO FINO AL: 18/11/2029



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	7790,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 396,20
✓	Gas naturale	14435,00 Nm3	
	GPL		
	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 9,16
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 75,61
	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 ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	Sostituzione generatore di calore con caldaia a biomass ...		4	B (262,08)	A1 250,67 kWh/m² anno
REN6	Installazione impianto fotovoltaico 3 kWp		11	C (384,79)	



Chiave: 2c903a7720

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Tremonti Francesco. Il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82



REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI****CODICE IDENTIFICATIVO: 100512/2019 VALIDO FINO AL: 18/11/2029****ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	2150,41	m³
S - Superficie disperdente	1493,67	m²
Rapporto S/V	0,69	
EPH,nd	211,25	kWh/m² anno
Asol,est/Asup utile	0,0285	-
Y IE	0,0400	W/m² 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	Epnren
						η_H	η_C		
Climatizzazione invernale	Individuale - Radiatori	2016	201800236362	1	23,70	0,81	η_H	0,20	259,24
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Individuale Altro	2016		1	23,70	0,83	η_w	0,23	100,78
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione	Altro	2000		0	2,70	1,00		8,72	36,18
Trasporto di persone o cose									

**Chiave: 2c903a7720**

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Tremolli Francesco, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22/23/23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82

Pag. 3



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 100512/2019 VALIDO FINO AL: 18/11/2029



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.

Sostituzione generatore di calore con caldaia a biomassa solida.
Installazione impianto fotovoltaico 3 kWp

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	FRANCESCO TREMONTI	
Indirizzo	VIA A. DE LORENZO, 332 LORENZAGO DI CADORE(BL)	
E-mail	ing.tremonti@gmail.com	
Telefono	3289163708,3289163708	
Titolo	Ing.	
Ordine/iscrizione	Ingegneri / 1179 / BL	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.	
Informazioni aggiuntive		

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 18/11/2019



Chiave: 2c903a7720

Copia cartacea composta da n.5 pagine di documento informatico firmato digitalmente da Tremonti Francesco, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82

Pag. 4



REGIONE del VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

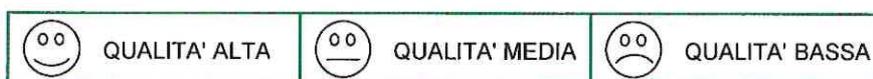
CODICE IDENTIFICATIVO: 100512/2019 VALIDO FINO AL: 18/11/2029


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 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 "" (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 fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento



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 raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione e-nergetica e la ristrutturazione

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

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

TERZA PAGINA

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

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: 2c903a7720

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Tremonti Francesco, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82

Pag. 5