



Dott. VITO GUGLIELMI
 NOTAIO
 Via Achille Papa n. 20
 36071 ARZIGNANO (Vicenza)
 Telefono (0444) 450808

N. 59647 del REPERTORIO N. 19392 della RACCOLTA

REPUBBLICA ITALIANA
COMPRAVENDITA

Il trenta luglio duemiladiciannove,
 in Arzignano, nel mio studio;

Il 30 luglio 2019;

Avanti a me dottor Vito Guglielmi, Notaio in Arzignano, con studio in via Achille Papa n. 20, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa,

sono presenti i signori:

- **PERONI SILVIO VANY**, nato ad Arzignano il 6 gennaio 1956, **PERONI ANTONIO**, nato ad Arzignano il 26 dicembre 1966 e **PERONI FABIO**, nato ad Arzignano il 3 aprile 1963, tutti domiciliati per la carica presso la sede sociale, quali unici soci e legali rappresentanti della società "**CONCERIA PERONI DI NARDI BERNARDETTA & C. - S.N.C.**", con sede in Arzignano, via Della Concia n. 20, capitale sociale EURO 12.000,00, iscritta nel Registro delle Imprese di Vicenza con il numero di codice fiscale 00455480244;

- **SALMASO GENOVEFFA**, nata a Padova il 14 giugno 1962, domiciliata per la carica presso la sede sociale, quale Amministratore Delegato e legale rappresentante della società "**SAN TEODORO IMMOBILIARE S.R.L.**" - Unipersonale, con sede in Vicenza, Corso dei Santi Felice e Fortunato n. 62, capitale sociale EURO 90.000,00, iscritta nel Registro delle Imprese di Vicenza con il numero di codice fiscale 02272330248, a quanto qui in seguito autorizzata in virtù di decisione del socio unico adottata in data 7 giugno 2019, che in estratto certificato conforme da me Notaio in data odierna, N. 59644 del Repertorio, al presente atto si allega sotto la lettera "A", dispensando i costituiti me Notaio dal darne lettura.

I costituiti, delle cui identità personali, capacità e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

CONSENSO E IMMOBILE:

La società "**CONCERIA PERONI DI NARDI BERNARDETTA & C. - S.N.C.**" vende alla società "**SAN TEODORO IMMOBILIARE S.R.L.**" - Unipersonale, che acquista, la piena proprietà della seguente unità immobiliare ubicata in Comune di **Arzignano, via della Concia**, e precisamente:

- fabbricato composto da un laboratorio dislocato su piano interrato, terra, primo e secondo e dall'abitazione del custode al piano primo, con annessa area di corte di pertinenza esclusiva; il tutto risulta così censito:

Catasto Fabbricati - **foglio 13** - mappali

m.n. 261 sub 6, categ. A/2, cl. 2, vani 5, RC EURO 490,63

m.n. 261 sub 7, categ. D/7, RC EURO 10.466,00

m.n. 261 sub 5, bene comune non censibile (corte - scale)

Catasto Terreni - **foglio 13** - mappale

m.n. 358 di are 0.98 RD EURO 0,88 RA EURO 0,63.

COPIA

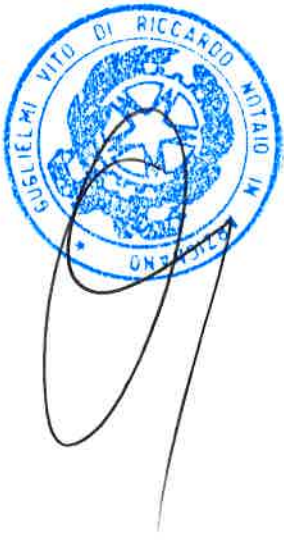
ATTO REGISTRATO
 a **VICENZA**
 il **01/08/2019**
 al n. **4333 Serie 1T**

ATTO TRASCRITTO
 a **VICENZA**
 il **01/08/2019**
 ai nn. **17929 / 11974**

NOTAIO

Dott. Vito Guglielmi





Confini: mappali nn. 113 - 44 - 260 del foglio 13 e strada.

Il fabbricato in oggetto, come sopra catastalmente identificato, risulta graficamente rappresentato nelle planimetrie depositate in Catasto, planimetrie che in copia semplice si allegano al presente atto sotto l'unica lettera "B", dispensando i costituiti me Notaio dal darne lettura.

La società venditrice dichiara e garantisce, e la società acquirente ne prende atto senza sollevare alcuna obiezione avendo provveduto a effettuare le necessarie verifiche al riguardo, che i dati catastali e le planimetrie del fabbricato oggetto di vendita sono conformi all'attuale stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Si precisa infine che la sua intestazione catastale è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

MODALITA' DI ACQUISTO E PROVENIENZA:

L'immobile in oggetto viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni inerente ragione, diritto e azione, accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù e oneri reali attivi e passivi, unitamente ai seguenti impianti e macchinari: n. 1 impianto addolcitore, n. 1 impianto caldaia (no bruciatore), n. 1 bollitore, n. 2 silos contenenti acqua di lavorazione, tutti i bottali in legno, n. 2 bottalini e le pensiline in ferro e acciaio.

La società acquirente si dichiara edotta dell'autorizzazione reciproca a costruire in deroga alle distanze, trascritta a Vicenza il 26 ottobre 1995 ai nn. 14630/10299.

La società venditrice dichiara di essere divenuta proprietaria di quanto in oggetto in virtù dei seguenti titoli:

- atto di fusione da me Notaio ricevuto in data 30 luglio 2015, N. 56140 del Repertorio, trascritto a Vicenza il 4 agosto 2015 ai nn. 13961/10210.

Con il citato atto è stato trasferito alla società "CONCERIA PERONI DI NARDI BERNARDETTA & C. - S.N.C." il patrimonio immobiliare della società incorporata "CONCERIA FRATELLI PERONI S.R.L.", a sua volta divenuta proprietaria di quanto in oggetto in virtù dei seguenti titoli:

- atto di compravendita ricevuto dal Notaio Mario Pagani in data 18 dicembre 1987, N. 91808 del Repertorio, trascritto a Vicenza il 15 gennaio 1988 ai nn. 654/547;

- atto di compravendita ricevuto dal predetto Notaio in data 15 luglio 1988, N. 96514 del Repertorio, trascritto a Vicenza il 28 luglio 1988 ai nn. 9449/7201.

PREZZO E IPOTECA LEGALE:

Il prezzo della presente vendita è stato convenuto e accettato in complessivi EURO 875.000,00 (ottocentotrentacinquemila/00), di cui EURO 850.750,00 per il fabbricato ed EURO



24.250,00, oltre I.V.A., per i macchinari e gli impianti. Detta somma è stata pagata con le modalità in seguito indicate, con rilascio da parte della società venditrice alla società acquirente di ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo, con dichiarazione di non avere altro a pretendere e con espressa rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti dichiarano di non volersi avvalere della previsione di cui al comma 63, lettera c), dell'art. 1 della Legge n. 147/2013, come modificata dalla Legge n. 124/2017, in tema di "deposito del prezzo".

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' (ARTT. 46 E SEGUENTI DEL D.P.R. n. 445/2000)

In relazione a quanto disposto dall'art. 35, comma 22, della Legge n. 248/06, i signori Peroni Silvio Vany, Peroni Antonio, Peroni Fabio e Salmaso Genoveffa, consapevoli delle conseguenze penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di dichiarazioni mendaci e di falsità in atti, dichiarano:

a) che il prezzo quietanzato di EURO 880.335,00 (comprensivo di I.V.A. sull'importo di EURO 24.250,00), è stato pagato come segue:

- per EURO 800.000,00 con otto assegni circolari "non trasferibili" nn. 4007383179-07 - 4007383189-04 - 4007383199-01 - 4007292419-00 - 4007292429-10 - 4007292439-07 - 4007383209-11 - 4007383219-08 dell'importo di EURO 100.000,00 ciascuno emessi in data odierna dalla filiale di Montecchio Maggiore della Cassa Rurale ed Artigiana di Brendola;
- per EURO 50.750,00 con l'assegno circolare "non trasferibile" n. 4007383229-05 emesso in data odierna dalla filiale di Montecchio Maggiore della Cassa Rurale ed Artigiana di Brendola;
- per EURO 29.580,00 con l'assegno circolare "non trasferibile" n. 4027082206-04 emesso in data odierna dalla filiale di Montecchio Maggiore della Cassa Rurale ed Artigiana di Brendola;
- per EURO 5,00 con l'assegno bancario "non trasferibile" n. 0006057443-02 emesso in data odierna e tratto sul c/c in essere presso la filiale di Montecchio Maggiore della Cassa Rurale ed Artigiana di Brendola;

b) la società venditrice di essersi avvalsa per la stipula del presente contratto dell'attività di mediazione svolta dalla società "D. & D. S.A.S. DI DE SERO GIUSEPPE & C.", con sede in Arzignano (Partita I.V.A.: 02709230243 - numero di iscrizione 268376 REA presso la C.C.I.A.A. di Vicenza), a mezzo del signor De Sero Giuseppe, nato ad Arzignano il 12 giugno 1976 (codice fiscale: DSR GPP 76H12 A459I), e di aver pagato per tale attività la somma di EURO 19.337,50 con l'assegno bancario "non trasferibile" n. 0081131058-08 emesso in data odierna e tratto sul c/c in essere presso la filiale di Arzignano del-



la Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni;
c) la società acquirente di non essersi avvalsa per la stipula del presente contratto di alcuna attività di mediazione.

POSSESSO:

La società acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale e materiale di quanto acquistato, per tutti gli effetti utili e onerosi.

GARANZIE:

La società venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto alienato. Ne garantisce altresì la libertà da oneri, censi, vincoli, privilegi, anche fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

La società venditrice dichiara che il laboratorio in oggetto (mappale n. 261 sub 7) è sempre stato adibito ad attività di conceria.

La società acquirente, preso atto di ciò, accetta che le vasche interrate e fuori terra vengano lasciate nello stato in cui si trovano, come pure accetta di farsi carico, a propria cura e spese, di smaltire i liquami e le relative sedimentazioni, sollevata la società venditrice da ogni obbligo o onere di bonifica con riferimento all'intero immobile.

Di tale circostanza si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita.

GARANZIA IN ORDINE ALLA CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:

La società venditrice presta garanzia alla società acquirente in ordine alla conformità degli impianti esistenti nel fabbricato in oggetto alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione.

La documentazione amministrativa e tecnica risulta già in possesso della società acquirente.

In particolare, l'impianto elettrico e idraulico di cui il fabbricato è dotato, come pure gli impianti e i macchinari di cui sopra, sono stati esaminati dalla società acquirente che li accetta nello stato in cui si trovano, con l'intesa di assumere a proprio carico ogni costo per eventuali adeguamenti.

DISPOSIZIONI URBANISTICHE:

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia, la società venditrice dichiara che il fabbricato in oggetto è stato edificato in virtù dei seguenti provvedimenti rilasciati dal Comune di Arzignano:

- licenza edilizia in data 17 settembre 1976, n. 211/76/611/83/LF/mf;
- concessione edilizia in variante in data 25 settembre 1979, n. 211/76/3955/79;
- concessione edilizia in variante in data 12 marzo 1981, n. 211/1976/14869/1980;
- concessione edilizia in data 27 maggio 1989, n. prot. 14033 n. ist. 88-229.0;
- concessione edilizia in variante in sanatoria in data 27 maggio 1991, n. prot. 2835 n. ist. 90-249.1;



- concessione edilizia in data 22 dicembre 1995, n. prot. 27939 n. ist. 95-170.0;
- concessione edilizia in variante in data 25 ottobre 1996, n. prot. 19449 n. ist. 96-142.1;
- concessione edilizia in variante e in sanatoria in data 3 dicembre 1997, n. prot. 24175 n. ist. 97-214.0;
- permesso di costruire in data 9 gennaio 2004, n. 03PC0218;
- permesso di costruire in variante in data 18 luglio 2007, n. 07PC0087;
- permesso di costruire in sanatoria in data 18 aprile 2012, n. 11PC0040.

Risulta altresì presentata al predetto Comune in data 29 aprile 2010 una D.I.A. (relativa all'installazione di una cabina necessaria per l'allacciamento alle acque).

Rilascio dei certificati di abitabilità/agibilità in date 2 luglio 1992, 12 luglio 1999 e 22 febbraio 2008.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA:

La società venditrice, ai sensi di legge, ha dotato il fabbricato in oggetto dell'attestato di "prestazione energetica".

I relativi documenti, redatti in data 5 agosto 2015 dal signor Frigo Massimo, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Vicenza al n. 2350, si allegano al presente atto sotto le lettere "C" e "D", dispensando i costituiti me Notaio dal darne lettura.

La società acquirente dichiara di aver preventivamente ricevuto tutte le informazioni relative ai certificati energetici predisposti e di averli ottenuti in consegna.

SPESE:

Imposte e spese del presente atto e dipendenti tutte a carico della società acquirente.

DICHIARAZIONI FISCALI:

La società venditrice dichiara che intende esercitare l'opzione, come in effetti la esercita, per l'imposizione al presente atto, avente per oggetto un fabbricato strumentale per natura, ivi compresa la pertinenza costituita dall'abitazione del custode, dell'I.V.A., ai sensi dell'art. 10, n. 8 ter, lettera d, del D.P.R. 633/72 e di aver emesso, a norma dell'art. 17 del Decreto stesso, come integrato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006, n. 296, la relativa fattura, senza indicazione nè dell'aliquota nè dell'importo dell'imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 6 del predetto art. 17.

La società acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dei predetti dati.

La società acquirente dà atto e attesta che, ai sensi dell'art. 817 C.C., sussiste vincolo di pertinenzialità della





porzione abitativa rispetto al fabbricato principale in quanto la porzione abitativa possiede una destinazione durevole e funzionale al servizio del fabbricato principale ed è posta in rapporto di strumentalità funzionale con lo stesso (si richiede pertanto che alla vendita venga applicato il regime fiscale previsto per il fabbricato principale, come previsto dalla circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 12/E del 1^ marzo 2007).

Le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote del 3% e dell'1%.

L'imposta di registro è dovuta in misura fissa.

Del presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me Notaio su due fogli per facciate sei ho dato lettura ai costituiti che l'approvano e lo sottoscrivono alle ore undici.

F.to: Peroni Silvio Vany

F.to: Peroni Antonio

F.to: Peroni Fabio

F.to: Salmaso Genoveffa

F.to: Vito Guglielmi Notaio (sigillo)



SAN TEODORO IMMOBILIARE Srl

LIBRO VERBALI ASSEMBLEE

Pagina: 99

**DECISIONE DEL SOCIO DEL 7 GIUGNO 2019**

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 11 dello statuto sociale, il dott. Massimo Lotto, presidente del consiglio di amministrazione della società San Teodoro Immobiliare S.r.l., società con sede in Vicenza, Corso S.S. Felice e Fortunato, 62, ha sottoposto all'unico socio il seguente argomento, al fine di adottare la conseguente decisione con il metodo della consultazione scritta.

Allegato "A"
Raccolta N. 19392
Repertorio N. 59647

ARGOMENTO OGGETTO DELLA DECISIONE

- PROPOSTA DI ACQUISTO DI UN CAPANNONE ARTIGIANALE/PRODUTTIVO AD ARZIGNANO (VI) CON RELATIVI IMPIANTI E ATTREZZATURE

La decisione è stata sottoposta all'unico socio risultante dagli atti del Registro Imprese e precisamente a:

- Nola S.r.l. titolare della partecipazione di nominali Euro 90.000,00 pari al 100,00% del capitale sociale.

L'argomento è stato sottoposto al socio a seguito della valutata opportunità di acquistare un capannone di tipo artigianale/produttivo sito in Arzignano (Vi), via della concia, 85-87-89, con relativi impianti ed attrezzature in esso installati.

L'immobile oggetto di compravendita è costituito da un capannone artigianale/produttivo comprensivo di un appartamento ed è identificato catastalmente al foglio 13 del comune di Arzignano mappale 261 sub 5, 6 e 7, nonché area scoperta indenticata catastalmente al foglio 13 mappale 358; il complesso immobiliare è inoltre dotato dei seguenti impianti ed attrezzature:

- n.1 impianto addolcitore;
- n. impianto caldaia;
- n.1 bollitore;





LIBRO VERBALI ASSEMBLEE

Pagina: 100

- n.2 silos contenenti acqua di lavorazione;
- bottali in legno e bottalini;
- pensiline in ferro e acciaio.

La vendita viene effettuata a corpo al prezzo già definitivamente stabilito dalle parti di euro 875.000,00, di cui 850.750,00 per la parte immobiliare ed euro 24.250,00 per gli impianti e le attrezzature.

L'operazione è molto importante per lo sviluppo del business della società e del gruppo, le cui aspettative di crescita richiedono l'aumento degli spazi produttivi.

Il presidente propone pertanto il seguente testo di decisione:

"L'unico socio di SAN TEODORO IMMOBILIARE S.r.l.,

ESPRIME LA SEGUENTE DECISIONE

- *di approvare l'acquisto del complesso immobiliare sito ad Arzignano (Vi) Via della concia n. 85-87-89 con relativi impianti ed attrezzature descritte in premessa dal presidente;*
- *di delegare all'amministratore delegato, dott.ssa Salmaso Genoveffa, ogni più ampio potere di sottoscrizione del contratto preliminare di acquisto, nonché di sottoscrivere, di fronte ad un Notaio, in nome e per conto di San Teodoro Immobiliare s.r.l., il contratto definitivo di compravendita, anche identificando gli immobili oggetto dell'operazione, nonché di sottoscrivere qualsiasi ulteriore atto, accordo, documento, comunicazione e/o dichiarazione necessari ai sensi di tale contratto o della vigente normativa o comunque opportuni al fine di perfezionare la sopra descritta operazione, sin d'ora attribuendo all'amministratore delegato dott.ssa Salmaso Genoveffa tutti i poteri all'uopo necessari, senza limitazione alcuna e*





dandone per rato e valido l'operato in attuazione della presente delibera."

Il socio, esprime il proprio parere mediante la redazione del presente documento, che, sottoscritto dal socio stesso e dal presidente del consiglio di amministrazione della società, viene riportato in originale sul libro verbali delle assemblee (che funge anche da "libro delle decisioni dei soci"). Il socio, con la sottoscrizione del presente atto, conferma inoltre di essere ancora unico socio alla data odierna, non avendo posto in essere operazioni sulla propria quota di partecipazione, che siano nei termini per il deposito al Registro Imprese. La sottoscrizione del socio avviene nella data indicata in testa al presente documento, salva diversa indicazione apposta a lato della sottoscrizione.

| Socio | Quota | Voto | Firma |
|-------------|---------|------------|-------|
| Nola S.r.l. | 100,00% | Favorevole | |

Si dà atto che, all'atto della sottoscrizione, il socio non ha richiesto la verbalizzazione di osservazioni o dichiarazioni.

Il testo di decisione sottoposto all'unico socio, risulta approvato con le seguenti modalità:

favorevoli: l'unico socio avente diritto al voto;

contrari e astenuti: nessuno.

Letto, approvato e sottoscritto in Vicenza 7 giugno 2019

Il presidente del consiglio di amministrazione

Dott. Massimo Lotto

Per presa visione:

il consigliere: Dott.ssa Genoveffa Salmaso

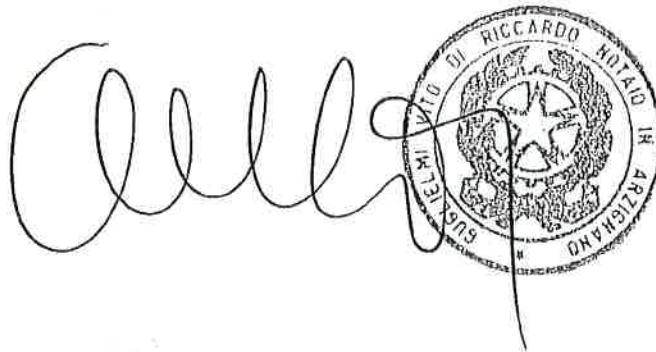




N. 59644 DEL REPERTORIO

ESTRATTO

Certifico io sottoscritto dottor Vito Guglielmi, Notaio in Arzignano, con studio in via Achille Papa n. 20, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, che quanto sopra riportato è conforme a quanto trovasi scritto alle pagine nn. 99 - 100 - 101 del libro "VERBALI DELLE ASSEMBLEE" della società "SAN TEODORO IMMOBILIARE S.R.L." - Unipersonale, con sede in Vicenza, Corso dei Santi Felice e Fortunato n. 62, libro regolarmente tenuto a norma di legge.
Arzignano, via Achille Papa n. 20
trenta luglio duemiladiciannove
(30/7/2019)



ta: 04/06/20

Age
CATA
Uffici

Reda n. 1

Handwritten notes and signatures on the right margin.



04/06/2019 - n. T328152 - Richiedente: GGLVTI59P24A285A

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vicenza

Dichiarazione protocollo n. VI0239593 del 12/11/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Arzignano

Via Concia

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 13
Particella: 261
Subalterno: 6

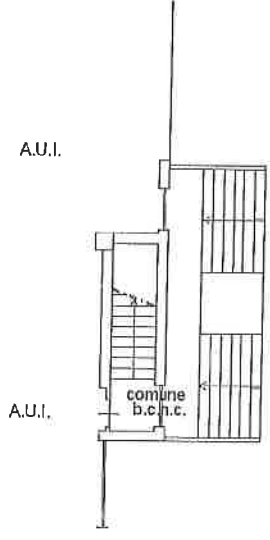
Compilata da:
Concato Tania
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Vicenza N. 2732

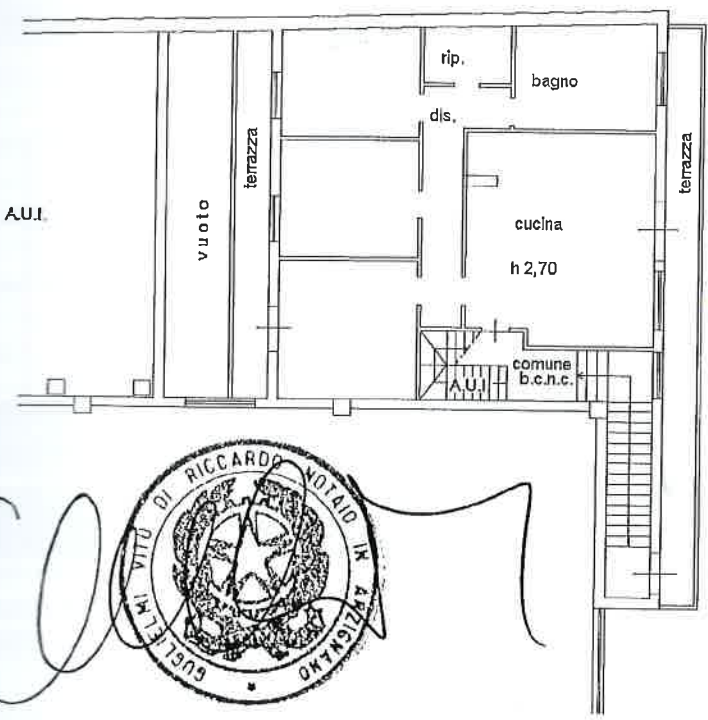
scheda n. 1 Scala 1:200

*Per: L. Wery
P. Anzani
P. F. F. F.
G. R. R.*

Allegato ^{n° B^u}
Raccolta N. 19392
Repertorio N. 59647



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

CO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/06/2019 - Comune di ARZIGNANO (A459) - < Foglio: 13 - Particella: 261 - Subalterno: 6 >
VIA DELLA CONCIA SNC piano: 1;



REGIONE DEL VENETO

Allegato
 Raccolta N. 19392
 Repertorio N. 59647

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

| | | | |
|------------------------|--|----------|---|
| Codice Attestato | 97324/2015 | Validità | 10 anni dalla data di emissione salvo modifiche costruttive/impiantistiche |
| Riferimenti catastali: | ARZIGNANO (VI) FOGLIO 13, MAP 261, SUB 6 | | |
| Indirizzo edificio | VIA CONCIA 85/87, ARZIGNANO (VI) | | |

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

| | | | |
|-----------|---|----------|--|
| Proprietà | CONCERIA FRATELLI PERONI S.R.L. 01953770243 | | |
| Indirizzo | VIA CONCIA 85/87, 36071 ARZIGNANO (VI) | | |
| E-mail | | Telefono | |

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

EDIFICIO DI CLASSE: G

3. PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Prestazione energetica globale | 186,21 kWh/mq anno |
| Prestazione raffrescamento | N.D. |
| Prestazione riscaldamento | 143,10 kWh/mq anno |
| Prestazione acqua calda | 43,11 kWh/mq anno |
| Emissioni di CO2 | 49,56 kg/mq anno |

[Handwritten signature and official stamp of the energy certifier]

4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I II III IV V

5. Metodologie di calcolo adottate

Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009.

[Handwritten signatures of the certifier and other parties]

Questa cartacea composta da n.4 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Frigo Massimo, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,23 ter D.Lgs 1/3/2003 n.82



PIANO SECONDO

PIANO PRIMO





6. RACCOMANDAZIONI

| Interventi | Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento | Note | Tempo di ritorno (anni) |
|--------------------------------------|--|---|-------------------------|
| | | NON SI RILEVANO INTERVENTI DEGNI DI NOTA CON TR < 10 ANNI | |
| PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE | | | 9 (< 10 anni) |

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

| SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE | | | | | | | |
|--|---|----------------|--|-----------------------|---|-----------------|--|
| RISCALDAMENTO | X | RAFFRESCAMENTO | | ACQUA CALDA SANITARIA | X | FONTI RINNOVAB. | |

| | |
|-----------|-----------------------|
| A+ | < 24,03 kWh/mq anno |
| A | < 39,06 kWh/mq anno |
| B | < 57,10 kWh/mq anno |
| C | < 78,13 kWh/mq anno |
| D | < 96,17 kWh/mq anno |
| E | < 129,24 kWh/mq anno |
| F | < 180,34 kWh/mq anno |
| G | >= 180,34 kWh/mq anno |

Riferimento legislativo
78,13 kWh/mq anno

186,21
kWh/mq
anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

| 8.1 RAFFRESCAMENTO | | 8.2 RISCALDAMENTO | | 8.3 ACQUA CALDA SANITARIA | |
|---|-------|---|--------|---------------------------------------|-------|
| Indice energia primaria (EPe) | N.D. | Indice energia primaria (EPI) | 143,10 | Indice energia primaria (EPacs) | 43,11 |
| Indice energia primaria limite di legge | 23,49 | Indice energia primaria limite di legge (D.Lgs. 192/2005) | 60,13 | | |
| Indice involucro (EPe, invol) | N.D. | Indice involucro (EPI, invol) | 112,36 | | |
| Rendimento impianto | N.D. | Rendimento medio stagionale impianto (ng) | 78,52 | | |
| Fonti rinnovabili (energia elettrica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia elettrica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia elettrica) | N.D. |
| Fonti rinnovabili (energia termica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia termica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia termica) | N.D. |



Copia cartacea composta da n.4 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Frigo Massimo, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 ter D. Lgs 743/2005 n.82

9. NOTE

La classe di efficienza energetica indicata in questo documento è stata calcolata in base al fabbisogno annuale di energia primaria. I valori riportati non indicano il reale consumo energetico, ma sono il risultato di un calcolo standardizzato e non tengono conto delle effettive consuetudini degli utilizzatori. La classe di efficienza energetica è stata determinata in base alle caratteristiche edilizie dell'edificio e degli impianti, dei dati climatici stabiliti dalle normative vigenti (temperature stagionali esterne, apporti solari, ecc.). Dell'uso dell'edificio (temperature interne, ventilazione, fabbisogno di acqua calda sanitaria) e del tipo di energia impiegata (gasolio, gas metano, ecc.). La classe di efficienza energetica dipende anche dall'efficienza della produzione del calore. Ciò significa che l'uso di fonti energetiche rinnovabili ha un effetto positivo sul bilancio energetico, mentre l'uso di energia elettrica ha un effetto negativo. Le differenze tra i valori dei consumi rilevati nell'edificio e quelli del fabbisogno calcolato possono derivare da un uso differente dell'edificio rispetto a quello ipotizzato nel metodo di calcolo standardizzato, da condizioni climatiche reali differenti da quelle ipotizzate o da semplificazioni apportate nel corso del rilevamento dei dati.

10. EDIFICIO

| | | | |
|--|---------------------------------------|-----------------------|----------|
| Tipologia edilizia | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO | | |
| Tipologia costruttiva | MISTA CALCESTRUZZO ARMATO E LATERIZIO | | |
| Anno costruzione | 1990 | Numero appartamenti | 1 |
| Volume lordo riscaldato V(m ³) | 351,00 | Superficie utile (mq) | 101,00 |
| Superficie disperdente S(mq) | 158,48 | Zona climatica / GG | E / 2432 |
| Rapporto S/V | 0,45 | Destinazione d'uso | E.1 (1) |

11. IMPIANTI

| | | | | |
|-----------------------|--|-------|--------------|--------------------------|
| Riscaldamento | Anno installazione | 2012 | Tipologia | AUTONOMO (CAMERA STAGNA) |
| | Potenza nominale (kw) | 29,00 | Combustibile | METANO |
| Acqua calda sanitaria | Anno installazione | 2012 | Tipologia | AUTONOMO (CAMERA STAGNA) |
| | Potenza nominale (kw) | 29,00 | Combustibile | METANO |
| Raffrescamento | Anno installazione | | Tipologia | |
| | Potenza nominale (kw) | | Combustibile | |
| Fonti rinnovabili | Anno installazione | | Tipologia | |
| | Energia elettrica annua prodotta (kwh) | | Tipologia | |
| | Energia termica annua prodotta (kwh) | | Tipologia | |

12. PROGETTAZIONE

| | | | |
|----------------------------|------|----------------|--|
| Progettista architettonico | N.D. | | |
| Indirizzo | | Telefono/email | |
| Progettista impianti | N.D. | | |
| Indirizzo | | Telefono/email | |

13. COSTRUZIONE

| | | | |
|------------------|------|----------------|--|
| Costruttore | N.D. | | |
| Indirizzo | | Telefono/email | |
| Direttore lavori | N.D. | | |
| Indirizzo | | Telefono/email | |



14. SOGGETTO CERTIFICATORE

| | | | | | | | |
|--|--|-------------------|---|----------------|----|-------------------|--|
| Ente/organismo pubblico | | Tecnico abilitato | X | Energy manager | | Organismo società | |
| Nome e cognome / Denominazione | MASSIMO FRIGO | | | | | | |
| Indirizzo | CORSO MATTEOTTI 33 ARZIGNANO (VI) | Telefono/email | 347 2951953 / arch. massimofrigo@libero.it | | | | |
| Titolo | ARCH. | Titolo di studio | CLS-4/S ARCHITETTURA | | | | |
| Corso di formazione | | | | | | | |
| Ordine | ARCHITETTI | Iscrizione | 2350 | PROV. | VI | | |
| Dichiarazione di indipendenza e di imparzialità di giudizio resa ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P. | Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti, con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore. | | | | | | |
| Informazioni aggiuntive | | | | | | | |

15. SOPRALLUOGHI

25.06.2015

16. DATI DI INGRESSO

| | |
|----------------|------------------------|
| Provenienza | RILIEVO SUL POSTO |
| Responsabilità | SOGGETTO CERTIFICATORE |

17. SOFTWARE

| | | | |
|---|------------|------------|--------|
| Denominazione | MC1130 | Produttore | AERMEC |
| Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11300) | | | |
| Software conforme alle disposizioni contenute nell'art. 11 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i. | | | |
| DATA EMISSIONE | 05/08/2015 | | |



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza

**MASSIMO
FRIGO**
n° 2350

Peroni Libia Vany
Peroni Roberto
Peroni Fabio
Peroni Roberto

[Handwritten signature]



Copia cartacea composta da n.4 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Frigo Massimo, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 ter D.Lgs 70/2005 n.82



REGIONE DEL VENETO

Allegato n°
 Raccolta N. 19392
 Repertorio N. 59647

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici non residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

| | | | |
|------------------------|--|----------|---|
| Codice Attestato | 97326/2015 | Validità | 10 anni dalla data di emissione salvo modifiche costruttive/impiantistiche |
| Riferimenti catastali: | ARZIGNANO (VI) FOGLIO 13, MAP 261, SUB 7 | | |
| Indirizzo edificio | VIA CONCIA 85/87, ARZIGNANO (VI) | | |

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

| | | | |
|-----------|---|----------|--|
| Proprietà | CONCERIA FRATELLI PERONI S.R.L. 01953770243 | | |
| Indirizzo | VIA CONCIA 85/87, 36071 ARZIGNANO (VI) | | |
| E-mail | | Telefono | |

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

EDIFICIO DI CLASSE: G

3. PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| Prestazione energetica globale | 35,00 kWh/mc anno |
| Prestazione raffrescamento | N.D. |
| Prestazione riscaldamento | 34,98 kWh/mc anno |
| Prestazione acqua calda | 0,02 kWh/mc anno |
| Emissioni di CO2 | 11,46 kg/mc anno |

4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

| | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

5. Metodologie di calcolo adottate

Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009.

Firma: Luigi Vanni
Firma: Paolo Falco

Firma: Elisabetta Fianco



Copia cartacea composta da n.4 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Frigo Massimo, il cui originale è in possesso di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22, 23, 23 ter D. Lgs. 793/2005 n.82

ervato nel

cec1a4778



6. RACCOMANDAZIONI

| Interventi | Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento | Note | Tempo di ritorno (anni) |
|--------------------------------------|--|---|-------------------------|
| | | NON SI RILEVANO INTERVENTI DEGNI DI NOTA CON TR < 10 ANNI | |
| PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE | | | (< 10 anni) |

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

| SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE | | | | | | | | | |
|--|---|----------------|--|-----------------------|---|-------------------|--|---------------|--|
| RISCALDAMENTO | X | RAFFRESCAMENTO | | ACQUA CALDA SANITARIA | X | FONTI RINNOVABILI | | ILLUMINAZIONE | |

| | |
|-----------|----------------------|
| A+ | < 2,68 kWh/mc anno |
| A | < 5,37 kWh/mc anno |
| B | < 8,05 kWh/mc anno |
| C | < 10,74 kWh/mc anno |
| D | < 13,42 kWh/mc anno |
| E | < 18,80 kWh/mc anno |
| F | < 26,85 kWh/mc anno |
| G | >= 26,85 kWh/mc anno |

Riferimento legislativo
10,74 kWh/mc anno

35,00
kWh/mc
anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

| 8.1 RAFFRESCAMENTO | | 8.2 RISCALDAMENTO | | 8.3 ACQUA CALDA SANITARIA | | 8.4 ILLUMINAZIONE | |
|--|------|---|--------|--|------|--|------|
| Indice energia primaria (E _{Pe}) | N.D. | Indice energia primaria (E _{Pi}) | 34,98 | Indice energia primaria (E _{Pacs}) | 0,02 | Indice energia primaria (E _{Pill}) | N.D. |
| Indice energia primaria limite di legge | 0,02 | Indice energia primaria limite di legge (D.Lgs. 192/2005) | 10,74 | | | Indice energia primaria limite di legge | N.D. |
| Indice involucro (E _{Pe,invol}) | N.D. | Indice involucro (E _{Pi,invol}) | 145,05 | | | | |
| Rendimento impianto | N.D. | Rendimento medio stagionale impianto (ng) | 65,23 | | | | |
| Fonti rinnovabili (energia elettrica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia elettrica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia elettrica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia elettrica) | N.D. |
| Fonti rinnovabili (energia termica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia termica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia termica) | N.D. | Fonti rinnovabili (energia termica) | N.D. |



Copia cartacea composta da n.4 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Frigo Massimo, 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

9. NOTE

La classe di efficienza energetica indicata in questo documento è stata calcolata in base al fabbisogno annuale di energia primaria. I valori riportati non indicano il reale consumo energetico, ma sono il risultato di un calcolo standardizzato e non tengono conto delle effettive consuetudini degli utilizzatori. La classe di efficienza energetica è stata determinata in base alle caratteristiche edilizie dell'edificio e degli impianti, dei dati climatici stabiliti dalla normativa vigente (temperature stagionali esterne, apporti solari, ecc.), dell'uso dell'edificio (temperature interne, ventilazione, fabbisogno di acqua calda sanitaria) e del tipo di energia impiegata (gasolio, gas metano, ecc.). La classe di efficienza energetica dipende anche dall'efficienza della produzione del calore. Ciò significa che l'uso di fonti energetiche rinnovabili ha un effetto positivo sul bilancio energetico, mentre l'uso di energia elettrica ha un effetto negativo. Le differenze tra i valori dei consumi rilevati nell'edificio e quelli del fabbisogno calcolato possono derivare da un uso differente dell'edificio rispetto a quello ipotizzato nel metodo di calcolo standardizzato, da condizioni climatiche reali differenti da quelle ipotizzate o da semplificazioni apportate nel corso del rilevamento dei dati.

10. EDIFICIO

| | | | |
|--|--|--------------------------|----------|
| Tipologia edilizia | FABBRICATI COSTRUITI O COMUNQUE ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE LEGATE AD UNA ATTIVITA' INDUSTRIALE E NON SUSCETTIBILI DI DIVERSA UTILIZZAZIONE SE NON CON RADICALI TRASFORMAZIONI | | |
| Tipologie costruttiva | PANNELLI PREFABBRICATI | | |
| Anno costruzione | 1990 | Numero unità immobiliari | 1 |
| Volume lordo riscaldato V(m ³) | 13667,00 | Superficie utile (mq) | 2150,00 |
| Superficie disperdente S(mq) | 2377,00 | Zona climatica / GG | E / 2432 |
| Rapporto S/V | 0,17 | Destinazione d'uso | E.8 |

11. IMPIANTI

| | | | | |
|-----------------------|--|--------|--------------|--------|
| Riscaldamento | Anno installazione | 2012 | Tipologia | ALTRO |
| | Potenza nominale (kw) | 210,00 | Combustibile | METANO |
| Acqua calda sanitaria | Anno installazione | 2012 | Tipologia | ALTRO |
| | Potenza nominale (kw) | 210,00 | Combustibile | METANO |
| Raffrescamento | Anno installazione | | Tipologia | |
| | Potenza nominale (kw) | | Combustibile | |
| Fonti rinnovabili | Anno installazione | | Tipologia | |
| | Energia elettrica annua prodotta (kwh) | | Tipologia | |
| Illuminazione | Anno installazione | | Tipologia | |
| | Potenza nominale (kw) | | Tipologia | |

12. PROGETTAZIONE

| | | | |
|----------------------------|------|----------------|--|
| Progettista architettonico | N.D. | | |
| Indirizzo | | Telefono/email | |
| Progettista impianti | N.D. | | |
| Indirizzo | | Telefono/email | |

13. COSTRUZIONE

| | | | |
|----------------|------|----------------|--|
| Costruttore | N.D. | | |
| Indirizzo | | Telefono/email | |
| Eretore lavori | N.D. | | |
| Indirizzo | | Telefono/email | |



14. SOGGETTO CERTIFICATORE

| | | | | | | | |
|--|--|-------------------|---|----------------|----|-------------------|--|
| Ente/organismo pubblico | | Tecnico abilitato | X | Energy manager | | Organismo società | |
| Nome e cognome / Denominazione | MASSIMO FRIGO | | | | | | |
| Indirizzo | CORSO MATTEOTTI 33 ARZIGNANO (VI) | Telefono/email | 347 2951953 / arch. massimofrigo@libero.it | | | | |
| Titolo | ARCH. | Titolo di studio | CLS-4/S ARCHITETTURA | | | | |
| Corso di formazione | | | | | | | |
| Ordine | ARCHITETTI | Iscrizione | 2350 | PROV. | VI | | |
| Dichiarazione di indipendenza e di imparzialità di giudizio resa ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P. | Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti, con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore. | | | | | | |
| Informazioni aggiuntive | | | | | | | |

15. SOPRALLUOGHI

25.06.2015

16. DATI DI INGRESSO

| | |
|----------------|------------------------|
| Provenienza | RILIEVO SUL POSTO |
| Responsabilità | SOGGETTO CERTIFICATORE |

17. SOFTWARE

| | | | |
|---|------------|------------|--------|
| Denominazione | MC11300 | Produttore | AERMEC |
| Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11300) | | | |
| Software conforme alle disposizioni contenute nell'art. 11 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i. | | | |
| DATA EMISSIONE | 05/08/2015 | | |

Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paisaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza

MASSIMO FRIGO
n° 2350

Per: Fabio Vermy
Per: Antonio
Per: Fabio
Per: Alessio



Copia cartacea composta da n.4 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Frigo Massimo, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22, 23, 23 ter D.Lgs 79/2005 r.82

Certifico io qui sottoscritto Dott. Vito Guglielmi, Notaio residente in Arzignano, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, che la presente copia è conforme al suo originale e si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Arzignano, 2 agosto 2019



valori

avato nel

dc326206c8