

PRATICA EDILIZIA N° 28462 / 12-11-2011 / P.E.

DITTA COOK-SUSHI 4 SRL

COSTRUZIONE SCA PER MODIFICHE INTERNE + ASCENSORE PER REALIZZAZIONE RISTORANTE

IMPRESA HU YUNLI

Certificato di regolare esecuzione

Progetto in data 17/11/2011 redatto da GEOM. CAVIATO FLAVIA
Approvato in data con conc. ed. n° / perm. di costr. n°
Modificato in data con concess. n° / perm. di costr. n°
Inizio lavori in data
I lavori vennero diretti dal sottoscritto GEOM. CAVIATO FLAVIA
iscritto all'Albo / Ordine / Collegio DEL GEOMETRI
della Provincia di PADOVA n° 2921;

Lo svolgimento dei lavori è avvenuto come segue:

RISPETTANDO LA PRONA REGOLA DELL'ACQUE E LE MURE DI SICUREZZA;
- È STATO REALIZZATO IL MONTACARICHI / ASCENSORE ESTERNO;
- SONO STATE REALIZZATE LE DIVISIONI INTERNE, I SERVIZI, GLI
IMPIANTI NECESSARI ALLA REALIZZAZIONE DEL RISTORANTE;

Il collaudo statico della costruzione è avvenuto in data
ed eseguito dal Sig.
iscritto all'Albo / Ordine
della Provincia di al n° con esito favorevole;

Le dichiarazioni di conformità o i certificati di collaudo degli impianti tecnologici installati sono stati rilasciati dalle imprese installatrici o da tecnici abilitati in conformità agli artt. 9 e 15 della legge 5 marzo 1990, n° 46 e del D.P.R. 6 dicembre 1991, n° 447.

I lavori stessi sono stati ultimati in data

Per quanto premesso, il sottoscritto Direttore dei Lavori a seguito degli accertamenti compiuti in data odierna con l'assistenza dell'Impresa costruttrice ed alla presenza del titolare della concessione;

CONSIDERATO

- che i lavori sono stati eseguiti secondo le buone regole d'arte;
- che la costruzione si trova in buono stato di conservazione;
- che in corso d'opera, rispetto alla concessione, sono state apportate le seguenti variazioni, sanabili ai sensi (1) PRESENTAZIONE CON ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA IL 15 MARZO 2012
- che sono state rispettate le norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di isolamento termico, di tutela dell'inquinamento, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche e delle specifiche normative per il presente intervento;

CERTIFICA

che i lavori inerenti la concessione premessa sono regolarmente eseguiti e conformi al progetto ed alle modifiche con lo stesso approvate ed autorizzate, od oggetto di richiesta e sanabili ai sensi (1) CON ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA PRESENTATA IN DATA
ESISTENZIALE 1 MARZO 2012

In particolare **certifica** che la cubatura, le altezze, le distanze dai confini, i distacchi fra fabbricati, la distanza dalla strada e le destinazioni d'uso corrispondono a quelle di progetto.

Certifica altresì che sono state rispettate le norme igienico-sanitarie previste dai vigenti Regolamenti edilizio e di igiene e che gli impianti tecnologici e l'isolamento termico sono stati regolarmente eseguiti secondo il progetto presentato.

Certifica inoltre la seguente consistenza dell'opera: volume, fuori terra mc.
interrato mc.

Li 5 MARZO 2012

L'IMPRESA ASSUNTRICE DEI LAVORI

HU YUNLI

IL DIRETTORE DEI LAVORI

[Signature]
C.C. CAVINATO ELISA
Prov. di Pistoia
3021
VIGODARZERE

IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE

[Signature]

(1) Citare la disposizione della normativa regionale che prevede la sanatoria se le varianti sono chieste prima del rilascio del certificato di abitabilità/ agibilità.

AI COMUNE DI MARCON
SETTORE USO E ASSETTO DEL TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA



COMUNE DI MARCON
N. Agibilità: 67 MAR. 2012
AGB 05/12

1688

RICHIESTA DI AGIBILITÀ

ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"

Il Sottoscritto **THU LISHUANG**

nato a **ZHESIANQ (CINA)**

con residenza in **FREGANZOLA (TV)**

Via **D'ANNUNZIO**

n. **213** Telefono/fax **333-9760333**

In qualità di **2° UTILIZZATORE**

dell'immobile sito in Via/Piazza **HATTEI, 4**

e titolare dei permessi di costruzione, d.i.a. concessioni edilizie di seguito elencate:

COMUNE DI MARCON (TV) - SERVIZIO
 n. **63**
 - 5 MAR. 2012
 n. **5220**
 EDP

Altri titolari

CHIEDE

Il rilascio del certificato di agibilità **parziale** **totale** dell'immobile oggetto dei permessi di costruzione, dia concessioni edilizie citate, e più precisamente delle unità immobiliari sottoelencate e delle parti comuni:

Usò	N. Unità	Piano	Foglio	particella	Sub.
RISTORANTE	1	PRIMO	13	1100	4

L'immobile è / non è oggetto di procedura di sanatoria (n. _____) ai sensi delle L.47/85, L.724/94 e L.326/03.

L'immobile:

- è stato realizzato con titoli autorizzativi per i quali sono stati rilasciati espliciti favorevoli pareri ASL.
- è stato realizzato con titoli autorizzativi per i quali sono state allegate autocertificazioni sanitarie.

Marcon, il 5 MARZO 2012

IL RICHIEDENTE

¹ Indicare cognome e nome. Per le società o enti occorre riportare l'esatta denominazione o la ragione sociale nonché l'indicazione del legale rappresentante.

² Proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto sull'immobile oggetto dell'intervento.

³ Indicare se trattasi di agibilità parziale (riguardante singole u.i.) o totale dell'edificio

PARTE RISERVATA AL DIRETTORE DEI LAVORI

Il sottoscritto AMALATO ELVA nato a ANFOLANERO (RI) il 28-10-80
iscritto all'albo professionale dei GEOMETRI della Provincia di FROSINONE
Studio sito in VIGODARZERE (CI) via ROMA n. 921A Cap. 35010
Telefono/fax 049-8475400 049-847664 indirizzo E-mail elva.amalato@tiscali.it
Partita iva 03798690289

Ai fini del rilascio del certificato di agibilità delle unità immobiliari precedentemente indicate allega la seguente documentazione obbligatoria ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 06/06/01 n. 380:

- Dichiarazione sottoscritta dal richiedente e dal direttore dei Lavori (redatta secondo il fac-simile allegato) che certifica, sotto la propria responsabilità, la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto approvato, alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.
- Copia della documentazione di accatastamento dell'edificio, completa di planimetrie o elaborato planimetrico.
- Copia del collaudo delle opere in c.a. o ferro con timbro di deposito all'Ente preposto;

Allega inoltre:

- dichiarazione di fine lavori
- certificato di regolare esecuzione a firma dell'impresa costruttrice, del Direttore dei Lavori e del titolare della concessione/ D.I.A./ permesso di costruire;
- dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da tecnico abilitato, attestante che le opere sono state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi comma 4 dell'art.82 del D.P.R. 06-06-2001 n.380; (NEL CASO DI OPERE EDILIZIE RIGUARDANTI EDIFICI PUBBLICI E PRIVATI APERTI AL PUBBLICO)
- dichiarazione congiunta relativa alle opere di isolamento termico ai sensi L.10/91 D.Lgs n.192 del 19-08-2005 come modificato dal D.Lgs. n.311 del 29-12-2006;
- Attestazione di qualificazione energetica ai sensi del D.Lgs n.192 del 19-08-2005 come modificato dal D.Lgs. n.311 del 29-12-2006 redatto secondo quanto previsto nell'allegato "A" punto 2 del D. Lgs. n.311 del 29-12-2006 e con allegata asseverazione del direttore dei lavori ai sensi art.8 comma 2 del D.Lgs n.192 del 19-08-2005 come modificato dal D.Lgs. n.311 del 29-12-2006;

Dichiara sotto la propria responsabilità di:

- non aver depositato la dichiarazione congiunta in quanto l'opera non è soggetta agli obblighi di cui all'art. 28 della L.10/91 e s.m.i.;
- non allegare l'attestato di qualificazione energetica in quanto non soggetta agli obblighi previsti D.Lgs n. 192 del 19-08-2005 come modificato dal D.Lgs. n.311 del 29-12-2006;
- Non allega copia del collaudo statico in quanto non sono state eseguite opere in c.a. o ferro che richiedano il deposito del collaudo all'ente preposto ovvero non sono state modificate le strutture esistenti

Marcon, il 3 MARZO 2012

IL DIRETTORE DEI LAVORI
(Timbro e Firma leggibile)



Documenti obbligatori in relazione alla tipologia di intervento, previsti da altre norme di legge vigenti:

PREVENZIONE INCENDI

- copia del certificato finale di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco o denuncia di inizio attività con timbro di deposito presso il Comando stesso.
- non si allega alcuna documentazione in quanto l'attività svolta nel fabbricato/unità immobiliare non rientra tra quelle soggette a vigilanza da parte del comando provinciale dei Vigili del Fuoco (ai sensi art. 4 L. 966/65 e D.M. 16/02/82 e art.3 comma 5 del DPR 12/01/98 n.37).

SCARICO DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE

- copia dell'autorizzazione allo scarico dei reflui nel sottosuolo o in altri recapiti rilasciata in data prot. da:
- Azienda Servizi Pubblici Sile-Piave S.p.A.
- Comune di Marcon - Servizio Ambiente
- Non si allega in quanto il fabbricato è regolarmente allacciato alla fognatura comunale e non sono intervenute modifiche all'impianto fognario.

IMPATTO ACUSTICO

- Certificazione di collaudo degli interventi previsti dalla DO.IM.A. redatta dal tecnico redattore della stessa di cui al prot. del ai sensi dell'ultimo comma dell'art.8 delle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano di Classificazione Acustica Comunale
- non si allega in quanto l'intervento non è soggetto agli adempimenti di cui alla L.447/95 e al Piano di Classificazione Acustica Comunale.

DIRITTI DI SEGRETERIA

- attestazione di avvenuto versamento dei diritti di segreteria di euro 75,00 versabili:
1. tramite bonifico bancario intestato a Comune di Marcon - Servizio Tesoreria c/o Banca Popolare di Vicenza - agenzia di Marcon - coordinate: IBAN IT07 5057 2838 1601 3057 0685 330,
 2. tramite versamento presso la sede della tesoreria del Comune di Marcon c/o Banca Popolare di Vicenza - agenzia di Marcon Via Alta;
 3. tramite versamento in conto corrente postale c/o le sedi di Poste Italiane - conto corrente postale n.15385305 - intestato a Comune di Marcon- Servizio Tesoreria.
- =causale Diritti di Segreteria agibilità'

ONERI

- attestazioni di versamento dei contributi dovuti per oneri di urb.primaria secondaria e costo di costruzione

PORTE REI

- Certificato di rispondenza a norma della legge porta/e Rei 60/90 installate

ALTRI DOCUMENTI

- eventuali ulteriori documenti prescritti mediante i titoli edilizi in possesso
-
-

IMPIANTI

Decreto Ministeriale 22-01-2008 n.37 –Conformità degli impianti negli edifici:

Allega le dichiarazioni di conformità (art. 9 legge 5/03/90 n. 46 e art. 7 Decreto 22 gennaio 2008 n.37) - predisposte secondo il modello ministeriale (Decreto 22 gennaio 2008 n.37 Allegati 1 e 2) e complete degli allegati obbligatori (progetto o schema dell'impianto realizzato, relazione tipologica dei materiali utilizzati, certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico- professionali) nonché, ove previsto, collaudo dei seguenti impianti

	SI	NO
a) Produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b) radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c) riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d) idrico e sanitario di qualsiasi natura o specie;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e) impianto per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f) sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g) protezione antincendio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altri impianti soggetti a normativa specifica (indicare quali):	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nota: le dichiarazioni di conformità degli impianti, con precisa indicazione delle singole unità immobiliari a cui sono riferite, e gli allegati obbligatori dovranno essere firmati in originale dalla ditta installatrice.

Il sottoscritto dichiara che le dichiarazioni di conformità degli impianti indicati con una crocetta nella casella "NO" non sono allegati alla presente domanda di agibilità in quanto:

- non sono soggetti all'obbligo di presentazione ai sensi dell'art. 1 L. 46/90 e Decreto 22 gennaio 2008 n.37;
- sono riferite ad impianti non presenti nel fabbricato/unità immobiliare oggetto della presente domanda di agibilità;
- sono riferite ad impianti realizzati antecedentemente all'entrata in vigore della L.46/90 e **conformi** alla normativa vigente;
- Non sono riferite ad interventi su utenze condominiali.

Marcon S. MARCO 2012

IL RICHIEDENTE

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(Timbro e Firma Legittima)



Informativa ai sensi dell'art. 13 del **D.Lgs. 196/2003**: I dati personali ed anche sensibili da Lei forniti saranno utilizzati esclusivamente per garantire l'esercizio del diritto di accesso agli atti amministrativi, ai sensi della L. 241/90 e succ. modifiche. Tali dati saranno trattati sia in forma manuale, sia con l'uso di strumenti informatici e comunicati al personale dipendente dell'Amministrazione Comunale di Marcon coinvolto nel procedimento. La comunicazione dei Suoi dati ad altri enti pubblici o a soggetti privati potrà avvenire solo nei limiti previsti da norme di legge e regolamento. Il conferimento dei dati è obbligatorio, in caso di rifiuto la domanda diverrà improcedibile. Lei potrà esercitare in ogni momento i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 ed in particolare il diritto di conoscere i propri dati personali, chiedendo anche la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione di dati erronei o raccolti in violazione di legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Titolare del trattamento è il Comune di Marcon mentre il responsabile è l'arch. Katia Dario.

COMUNE DI MARCON (VE) - PROTOCOLLO

Area _____ Titolo _____ Classe _____ Frazione _____

02 APR. 2012

N. 7787

UOR _____ DC _____ RPA _____

Cavinato Elisa Geometra

Via Roma, 90/A
36010 Vigodarzere (PD)
Tel. 049-8875480 / Fax 049-8888064
E-mail: elisa.cavinato@tecali.it

Il Tecnico:



Il Committente:

WOK-SUSHI

Comune di:

Marcon

Provincia di:

Padova

Committente:

Wok-Sushi 4 s.r.l.

Descrizione dell'intervento:

S.C.I.A. per installazione di insegna pubblicitaria di esercizio

Descrizione elaborato:

Documentazione fotografica

File:

3_Documentazione fotografica.doc

Data:

Marzo 2012

N° elaborato:

3



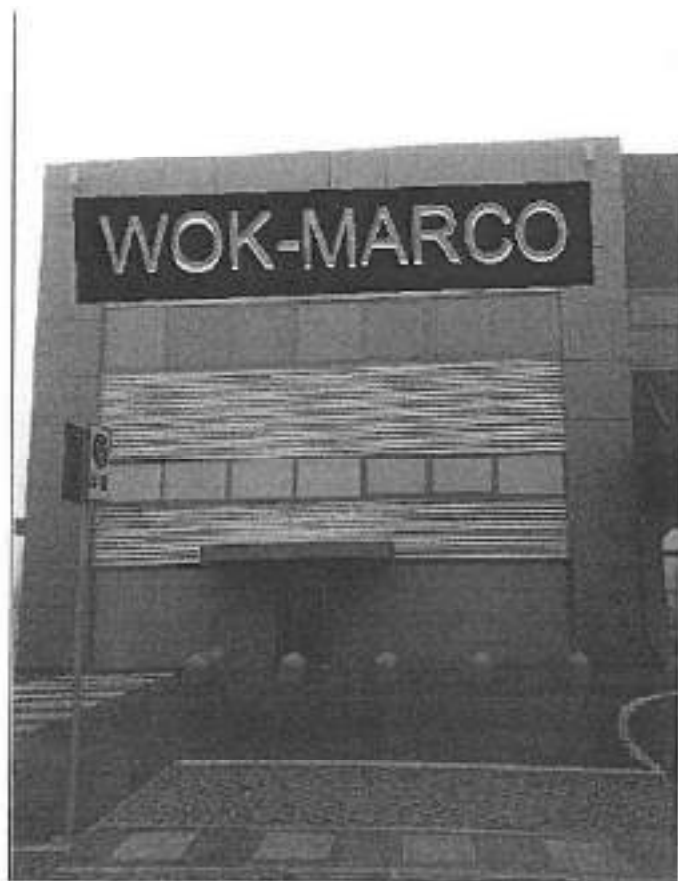
Foto 1



Fotomontaggio 1



Foto 2



Fotomontaggio 2

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Fallimento N° 254/2015

SENT. N. 269/2014 del 19.11.2014

Dichiarazione di fallimento di ditta Rosso Veneziano SRL,

Via Vanzo n. 71 Mogliano Veneto (TV)

P.I. 04097260261

ALLEGATO N° 5

Certificato di destinazione urbanistica



CITTÀ DI MARCON
CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

Prot. **0024672**

Marcon, **29 NOV 2021**

Responsabile dell'istruttoria: Arch. Carlo Mostola (tel. 0415997221)
Responsabile del procedimento: dott. Geom. Rino Cenedese
e-mail: urbanistica@comune.marcon.ve.it

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N.57/21 (D.P.R. 380/2001, art. 30)

Vista la domanda presentata in data 27/10/2021 al prot. n. 22075 dal Signor:

PELLIZZARI ARCH. GIANNINO, residente in TREVIGNANO (TV), Via PIAZZA MARCONI, n. 7, c.a.p. 31040, codice fiscale PLLGNN63T23L407F, in qualità di tecnico incaricato dalla ditta Rosso Veneziano S.R.L.;

visto il P.T.C.P. approvato con D.G.R.V. n. 3359 del 30/12/2010;
viste le mappe di vincolo di cui all'art. 707 del Codice della navigazione aerea;
visti la D.G.P. n. 11 del 24/01/2014 con la quale è avvenuta la presa d'atto e ratifica dell'approvazione in sede di conferenza dei servizi decisoria del Piano di Assetto del Territorio ed il conseguente avviso di approvazione del P.A.T. pubblicato sul B.U.R. n. 21 del 21/02/2014;
vista la D.C.C. n. 49 del 17/10/2019 con la quale è stata approvata la variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio in adeguamento alla L.R. 06/06/2017 n. 14 ed alla D.G.R.V. n. 668 del 15/05/2018 in materia di consumo di suolo;
vista la D.C.C. n. 65 del 01/09/2014 con la quale è stata approvata la prima variante al Piano degli Interventi concernente il Regolamento Energetico;
vista la D.C.C. n. 93 del 22/12/2014 con la quale è stata approvata la seconda variante al Piano degli Interventi concernente il Regolamento attuativo della Valutazione di Compatibilità Strategica (V.C.S.);
vista la D.C.C. n. 51 del 30/10/2017 con la quale è stata approvata la terza variante al Piano degli Interventi ed accoglimento/rigetto delle osservazioni, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., efficace dal 30/11/2017;
vista la D.C.C. n.60 del 04/10/2021 con la quale è stata approvata la quarta variante al Piano degli Interventi ed accoglimento/rigetto delle osservazioni, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., efficace dal 24/11/2021;
considerato il margine d'incertezza derivante dalla non perfetta sovrapposibilità della mappa catastale con le tavole cartografiche del P.A.T. e del P.I. che sono state elaborate su base cartografica della Carta Tecnica Regionale;

SI CERTIFICA

che l'area identificata catastalmente dal mappale

n. 1100 del foglio 13, sezione unica del Comune di Marcon,

evidenziata in verde nella allegata planimetria catastale (n. 1 copia in formato A4), risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

RISPETTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

- l'area, identificata catastalmente dal mappale n. 1100, risulta inclusa nell'ambito territoriale omogeneo n. 4 (rif. art. 20-25 N.T.A. del P.A.T.);
- l'area, identificata catastalmente dal mappale n. 1100, risulta inclusa nei **terreni idonei a condizione B** aree a morfologia uniforme prevalentemente limosi-argillosi (con riferimento alla compatibilità geologica rappresentata nella Tavola n. 3 denominata "Carta delle Fragilità"), nelle quali le penalità ai fini edificatori sono quelle previste all'art. 11, commi 3-4, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T. e dall'art. 15 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, oltre che dalla più generale normativa in materia;
- l'area identificata catastalmente dal mappale n. 1100, risulta inclusa nelle **aree di urbanizzazione consolidata**, anche ai sensi della L.R. 14/2017 ed alla D.G.R.V. n. 668 del 15/05/2018 in materia di consumo di suolo, nelle quali sono applicabili le azioni strategiche e le relative direttive/prescrizioni previste dagli artt. 13 (commi 1-5), 15 e 20, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T., oltre che dalla più generale normativa in materia;
- le aree identificate catastalmente dal mappale n. 1100, risultano incluse nella Zona destinata al sistema produttivo - **sottozona "D2"** numero **005**, nella quale gli interventi ammissibili sono quelli previsti dall'art. 42 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, oltre che alla più generale normativa in materia;
- l'area identificata catastalmente dal mappale n. 1100, risulta inclusa nell'**ambito di localizzazione di medie strutture di vendita** e di altre strutture alle stesse assimilate, nel quale sono applicabili le azioni strategiche e le relative direttive/prescrizioni previste dall'art. 13, commi 39-42, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T., oltre che dalla più generale normativa in materia;
- l'area identificata catastalmente dal mappale n. 1100, è classificata come "**Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola**"; gli interventi dovranno garantire quanto previsto dall'art. 16, comma 7, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, oltre che dalla più generale normativa in materia;
- l'area identificata catastalmente dal mappale n. 1100^(PARTI), risulta soggetta a **fascia di rispetto stradale**, nella quale sono applicabili le disposizioni previste dall'art. 33 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, nonché le direttive/prescrizioni previste dall'art. 7 comma 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T., oltre che dalla più generale normativa in materia;
- l'area identificata catastalmente dal mappale n. 1100, risulta inclusa nel Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico - P.A.I. - **PI - pericolosità idraulica moderata - scolo meccanico**, nella quale sono applicabili le disposizioni previste all'art. 16 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ed alle relative Norme di Attuazione del P.A.I.;
- l'area identificata catastalmente dal mappale n. 1100, ricadendo nelle aree limitrofe allo scalo aeroportuale di Venezia, è ricompresa nelle mappe di **vincolo per la navigazione aerea** (rif. art. 707 commi 1, 2, 3, 4 Codice della Navigazione), nella quale gli interventi ammissibili sono quelli consentiti nel rispetto delle limitazioni relative agli ostacoli ed ai potenziali pericoli, al fine di garantire la sicurezza della navigazione aerea, conformemente alla normativa tecnica internazionale in materia.

Il presente certificato conserva validità sino ad un anno dalla data odierna e comunque non oltre l'intervenuta modificazione degli strumenti urbanistici.

Si precisa inoltre che gli elaborati allegati sono copia di quelli pervenuti unitamente alla sopraccitata domanda.

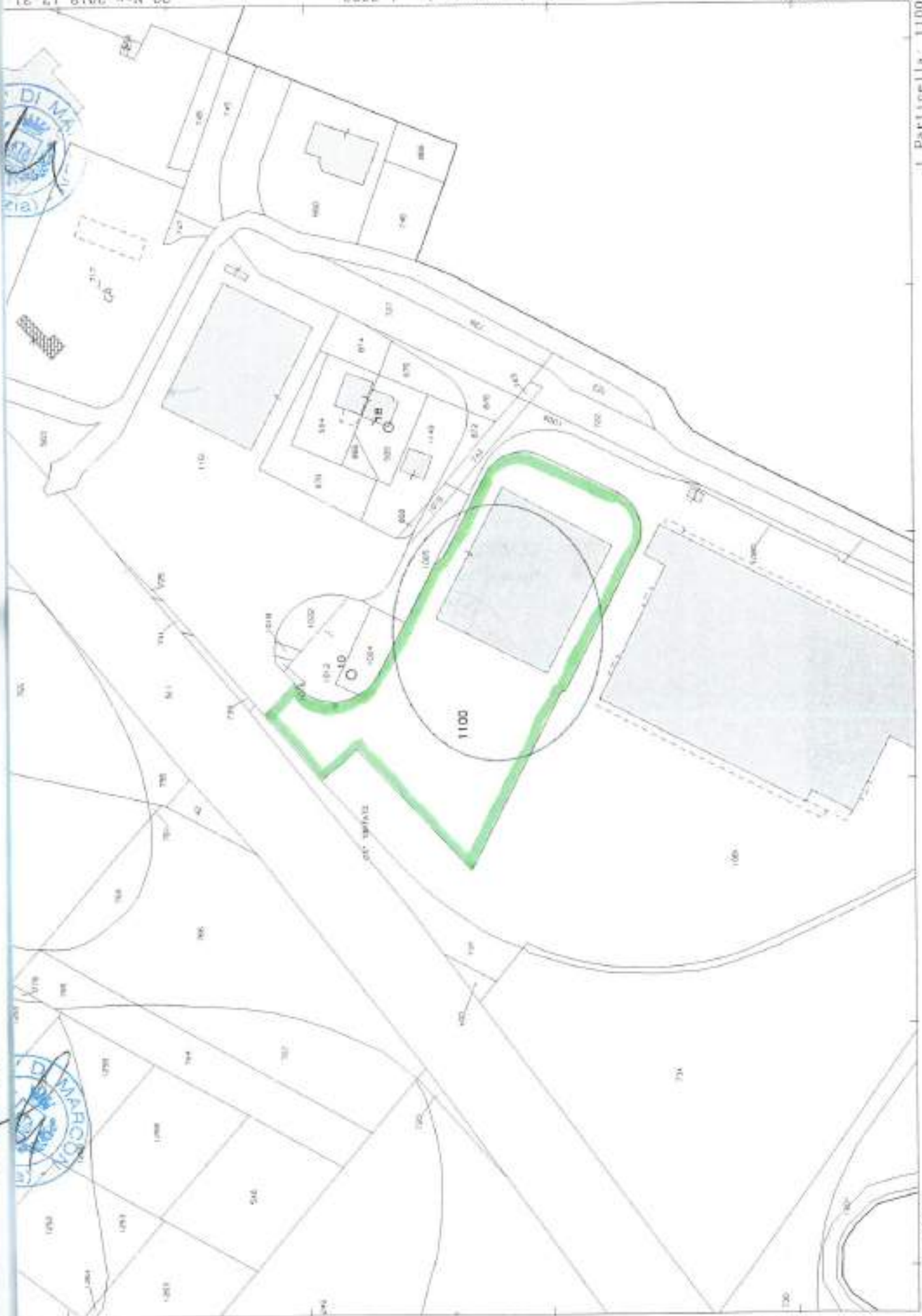
IL RESPONSABILE DEL SETTORE V
LL. PP. - PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Dott. Geom. Rino Cenedese

Rino Cenedese

I Particella: 1100

N=13400

UNOCRE-1-4



ca
n
B
ta
ai
cl
ni
ne
di
ni
he
na
sti
de
di
ni
di
ati
le
le,
del
me
no
no
ni
abo
07
ni
za
2
2

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Fallimento N° 254/2015

SENT. N. 269/2014 del 19.11.2014

Dichiarazione di fallimento di ditta Rosso Veneziano SRL,

Via Vanzo n. 71 . Mogliano Veneto (TV)

P.I. 04097260261

ALLEGATO N° 6

Relazione notarile

STUDIO NOTARILE ASSOCIATO STIZ e SACCARDI
Viale Trento Trieste n. 10/A 31100- TREVISO
Tel. 0422/411231 - Fax 0422/411530
Via Vittorio Emanuele n. 91 - 31055 Quinto di Treviso (TV)
Tel .0422/470224 - Fax 0422/475715

RELAZIONE NOTARILE

Treviso, 03 agosto 2016

Il sottoscritto Notaio dott. ADA STIZ di Treviso, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, in adempimento dell'incarico conferitogli e sotto la propria responsabilità

DICHIARA

che dalla consultazione dei registri catastali di Treviso e dei registri ipotecari dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso Servizio Pubblicità Immobiliare, a tutto il 01 agosto 2016 gli immobili di cui in appresso sono risultati in piena proprietà della società Fallimento "ROSSO VENEZIANO S.R.L.", con sede in Mogliano Veneto, (TV) Via Vanzo n. 71, avente codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso 04097260261

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

CATASTO DEI FABBRICATI

COMUNE DI MARCON

FOGLIO 13

MN. 1100 sub. 1 - Via Mattei E - P. T - b.c.n.c.
MN. 1100 sub. 2 - Via Mattei E - P. T-1 - lastrico solare di mq. 495 (quattrocentonovantacinque)
MN. 1100 sub. 3 - Via Mattei E - P. T-1 - cat. D/8 - RC Euro 32.119,00
MN. 1100 sub. 4 - Via Mattei E - P. T-1 - cat. D/8 - RC Euro 13.681,00
Le unità immobiliari in oggetto sono graficamente rappresentate :
- quanto ai MN. 1100 subb. 1 -2-3 nella denuncia di variazione per unità afferenti edificate su area urbana presentata in data 20 settembre 2006 e registrata al n. VE0159746 di protocollo, a variazione di quanto già censito con MN. 1000 subb. 1-2-3.
- quanto al MN. 1100 sub. 4 nella denuncia di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni presentata in data 14 marzo 2012 e registrata al n. VE0038585 di protocollo, a variazione di quanto individuato nella denuncia di ultimazione fabbricato urbano in data 05 marzo 2012 e registrata al n. VE0033041 di protocollo, a sua volta a variazione del MN. 1000 sub. 4.
La consistenza dei MN. 1100 - ente urbano di mq. 11.182 (undicimilacentottantadue) deriva dalla fusione dei MN. 1103 di mq. 3.950, MN. 1008 di mq. 1.980, MN. 1011 di mq. 4.705, MN. 1023 di mq. 647, avvenuta con denuncia di cambiamento modello 3SPC presentato in data 13 settembre 2006 e registrata al n. VE0155686 di protocollo.

STUDIO NOTARILE ASSOCIATO STIZ e SACCARDI
Viale Trento Trieste n. 10/A 31100- TREVISO
Tel. 0422/411231 - Fax 0422/411530
Via Vittorio Emanuele n. 91 - 31055 Quinto di Treviso (TV)
Tel .0422/470224 - Fax 0422/475715

CONFINI:

l'area ove sorge il fabbricato confina con MN. 737, MN. 1151, MN. 1012, MN. 1024, MN. 1005, MN. 1081, salvo altro e più precisi.

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA AL VENTENNIO

1) Oltre il ventennio erano a ditta:
"VALECENTER S.P.A.", con sede in Marcon
i seguenti beni immobili, così censiti al
CATASTO TERRENI:

COMUNE DI MARCON
FOGLIO 13

MN. 43 di Ha.0.08.50;
MN.494 di Ha.1.30.80;
Mn.559 di Ha.0.02.90;
MN.560 di Ha.0.02.60;
MN. 44 di Ha.0.84.00;
MN. 45 di Ha.0.88.30;

alla stessa pervenuti giusta atto in data 09 marzo 1992 Rep.n.83448 Notaio Mario Faotto, trascritto a Venezia in data 14 marzo 1992 ai n.ri 7311/5647;

- a seguito frazionamento tipo n. 1043 in data 03 luglio 1996 sono derivati:
dal predetto MN. 494 il MN. 736 di mq. 11.308;
" MN. 45 il MN. 721 di mq. 7.080;

- a seguito frazionamento tipo n. VE0093839 in data 27 aprile 2005 sono derivati:

dal predetto MN. 736 il MN. 1011 di mq. 4.705;
" MN. 736 il MN. 736 di mq. 322
" MN. 721 il MN. 1008 di mq. 1.880;
" MN. 44 il MN. 1003 di mq. 3.950

- con tipo mappale presentato in data 18 marzo 2004 e registrato al n. VE0012825 di prot. i succitati

MN. 736 di mq. 322
MN. 43 di mq. 850
venivano fusi nell'unico MN. 43 di mq. 1.172;

- con tipo mappale presentato in data 08 aprile 2005 e registrato al n. VE0093864 di prot. il succitato MN. 43 di mq. 1.172 diveniva MN. 1000 di mq. 1.172;

STUDIO NOTARILE ASSOCIATO STIZ e SACCARDI
Viale Trento Trieste n. 10/A 31100- TREVISO
Tel. 0422/411231 - Fax 0422/411530
Via Vittorio Emanuele n. 91 - 31055 Quinto di Treviso (TV)
Tel .0422/470224 - Fax 0422/475715

- a seguito frazionamento tipo n. VE0093839 in data 27 aprile 2005 sono derivati:

dal predetto MN. 736 il MN. 1011 di mq. 4.705;
" MN. 1000 il MN. 1023 di mq. 647

2) dalla predetta "VALECENTER S.P.A." i succitati mappali:
CATASTO TERRENI:

COMUNE DI MARCON
FOGLIO 13

MN. 1003 di Ha. 0.39.50
MN. 1008 di Ha.0.18.80;
MN. 1011 di Ha.0.47.05
MN. 1023 di Ha.0.06.47

venivano trasferiti alla società

"EDIL FUTURE S.R.L.", con sede in Venezia

giusta atto di compravendita a rogito Notaio Bandieramonte Stefano in data 12 maggio 2005 Rep.n.58683 e trascritto a Venezia il 17 maggio 2005 ai n.ri 21256/12577;

- con denuncia di cambiamento modello 3SPC presentato in data 13 settembre 2006 e registrata al n. VE0155686 di protocollo, i seguenti beni:

COMUNE DI MARCON
FOGLIO 13

MN. 1003 di Ha. 0.39.50
MN. 1008 di Ha.0.18.80;
MN. 1011 di Ha.0.47.05
MN. 1023 di Ha.0.06.47

venivano riuniti nel'unico MN. 1100 di mq. 11.182, che passava all'urbano come MN. 1100 - ente urbano;

- con denuncia di variazione per unità afferenti edificate su area urbana presentata in data 20 settembre 2006 e registrata al n. VE0159746 di protocollo, a variazione del MN. 1023 area urbana di mq. 647, venivano presentate le planimetrie relative al fabbricato eretto sul MN. 1100 e precisamente:

CATASTO DEI FABBRICATI

COMUNE DI MARCON
FOGLIO 13

MN. 1100 sub. 1 - Via Mattei E - P. T - b.c.n.c. - cortile e scale)
MN. 1100 sub. 2 - Via Mattei E - P. T-1 - lastrico solare di mq. 495
(quattrocentonovantacinque)
MN. 1100 sub. 3 - Via Mattei E - P. T-1 - cat. D/8 -
MN. 1100 sub. 4 - Via Mattei E - P. T-1 - unità in corso di costruzione

- a seguito della denuncia di variazione per ultimazione fabbricato urbano presentata in data 05 marzo 2012 e registrata al n. VE0033041 di protocollo, veniva variato il MN. 1100 sub.4 e veniva identificato:

STUDIO NOTARILE ASSOCIATO STIZ e SACCARDI
Viale Trento Trieste n. 10/A 31100- **TREVISO**
Tel. 0422/411231 - Fax 0422/411530
Via Vittorio Emanuele n. 91 - 31055 **Quinto di Treviso (TV)**
Tel .0422/470224 - Fax 0422/475715

CATASTO DEI FABBRICATI

COMUNE DI MARCON
FOGLIO 13

MN. 1100 sub. 4 - Via Mattei E - P. T-1 - capannone

- a seguito della denuncia di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni presentata in data 14 marzo 2012 e registrata al n. VE0038585 di protocollo, a variazione di quanto a sua volta MN. 1000 sub. 4 veniva identificato:

CATASTO DEI FABBRICATI

COMUNE DI MARCON
FOGLIO 13

MN. 1100 sub. 4 - Via Mattei E - P. T-1 - capannone

3) dalla predetta "EDIL FUTURE S.R.L." i seguenti beni e precisamente:

CATASTO DEI FABBRICATI

COMUNE DI MARCON
FOGLIO 13

MN. 1100 sub. 1 - Via Mattei E - P. T - b.c.n.c. - cortile e scale)
MN. 1100 sub. 2 - Via Mattei E - P. T-1 - lastrico solare di mq. 495
(quattrocentonovantacinque)
MN. 1100 sub. 3 - Via Mattei E - P. T-1 - cat. D/8 -
MN. 1100 sub. 4 - Via Mattei E - P. T-1 - capannone
venivano trasferiti alla società

"ROSSO VENEZIANO S.N.C. DI MARIO LEVORATO E C.", con sede in Mogliano Veneto giusta atto di compravendita in data 24 gennaio 2007 n. 111171 di repertorio Notaio Mammucari di Mogliano Veneto, trascritto a Venezia in data 26 gennaio 2007 ai n.ri 3782/2330;

4) con atto di trasformazione di società in data 08 febbraio 2013 n. 94442 di suo repertorio , trascritto a Venezia in data 20 febbraio 2013 ai n.ri 5315/3365,

la società "Rosso Veneziano S.n.c. di Mario Levorato e C.", con sede in Mogliano Veneto modificava la denominazione in
"ROSSO VENEZIANO S.R.L."

OSSERVAZIONI:

- esiste trascrizione pregiudizievole accesa in data 24 giugno 2015 ai n.ri

17482/12293, a favore della "Massa dei Creditori del Fallimento Rosso Veneziano S.r.l.", derivante dalla sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Treviso in data 18 novembre 2014 n. 5712 di repertorio;

STUDIO NOTARILE ASSOCIATO STIZ e SACCARDI

Viale Trento Trieste n. 10/A 31100- TREVISO

Tel. 0422/411231 - Fax 0422/411530

Via Vittorio Emanuele n. 91 - 31055 Quinto di Treviso (TV)

Tel .0422/470224 - Fax 0422/475715

- esiste trascrizione pregiudizievole accesa in data 31 marzo 2014 ai n.ri 7824/5685, a favore della Massa dei Creditori del Fallimento Rosso Veneziano S.r.l. e dei soci illimitatamente responsabile Levorato Mario e Cestarollo Rita, derivante da sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Treviso in data 28 gennaio 2014 n. 431 di repertorio, con annotamento di revoca in data 24 giugno 2015 ai n.ri 17502/2370, derivante da revoca di fallimento emessa dal Tribunale di Treviso in data 28 novembre 2014 n. 5882/14 di rep.;
- esiste ipoteca giudiziale accesa in data 24 gennaio 2013 ai n.ri 2624/263, a favore della "Banca di Monastier e del Sile Credito Cooperativo Soc. Coop. in a.s.", con sede in Monastier di Treviso, avente cod.fisc. 03588770267, derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Treviso in data 22 gennaio 2013 n. 146/2013;
- esiste ipoteca volontaria accesa in data 26 gennaio 2007 ai n.ri 3783/842, a favore della "Banca di Monastier e del Sile Credito Cooperativo Soc. Coop.", con sede in Monastier di Treviso, avente cod.fisc. 03588770267, di in dipendenza di contratto di mutuo in data 24 gennaio 2007 n. 111172 di repertorio Notaio Paolo Mammucari di Mogliano Veneto;
- esiste contratto di locazione autenticato nelle firme on data 10 ottobre 2006 n. 34319 di repertorio Notaio Maiello , trascritto a Venezia in data 09 novembre 2006 ai n.ri 48558/27583;
- esiste vincolo ad uso pubblico stipulato con atto in data 13 luglio 2005 n. 59011 di repertorio Notaio Bandieramonte, trascritto a Venezia in data 22 luglio 2005 ai n.ri 31866/18762;
- esiste convenzione edilizia stipulata con atto in data 10 giugno 2005 n. 58833 di repertorio Notaio Blandaleone, trascritta a Venezia in data 04 luglio 2005 ai n.ri 28722/16792;
- esiste vincolo di destinazione stipulato con atto in data 23 dicembre 2003 n. 55423 di repertorio Notaio Bandieramonte, trascritto a Venezia in data 16 gennaio 2004 ai n.ri 1655/1054;
- esiste convenzione stipulata con atto in data 03 agosto 2000 n. 105045 di repertorio Notaio Caputo Alessandro, trascritta a Venezia in data 08 agosto 2000 ai n.ri 24803/16382.

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Fallimento N° 254/2015

SENT. N. 269/2014 del 19.11.2014

Dichiarazione di fallimento di ditta Rosso Veneziano SRL,

Via Vanzo n. 71 . Mogliano Veneto (TV)

P.I. 04097260261

ALLEGATO N°7

CERTIFICATI ENERGETICI



REGIONE del VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 112198/2021 VALIDO FINO AL: 23/11/2031



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:

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro:

Dati identificativi



Regione: Veneto

Comune: Marcon

Indirizzo: Via Enrico Mattei, 5b

Piano: 1

Interno:

Coordinate GIS: 45,5465 - 12,3029

Zona climatica: E

Anno di costruzione: 2006

Superficie utile riscaldata (m²): 1428,35Superficie utile raffrescata (m²): 1358,48Volume lordo riscaldato (m³): 7798,51Volume lordo raffrescato (m³): 7417,04

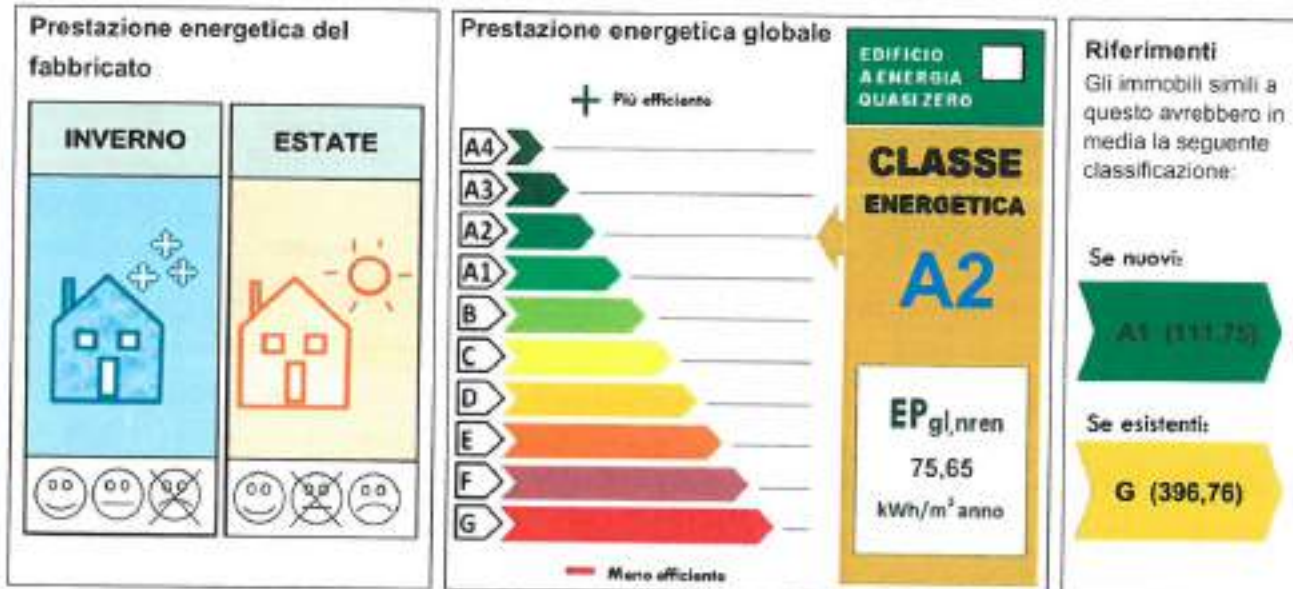
Comune catastale	Marcon(E936)	Sezione	Foglio	13	Particella	1100
Subaltemi	da 4 a 4	da a	da a		da a	
Altri subaltemi						

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.



Chiave: 2ebM59a65

Copia cartacea composta da 11 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Marcon Costruzioni, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - dal 22/11/23 hr 11:22:05 a. 00



REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 112198/2021 VALIDO FINO AL: 23/11/2031

**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	33781,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 75,65
✓	Gas naturale	4042,00 Nm ³	
	GPL		
	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 21,29
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 16,79
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN6	Installazione di pannelli solari fotovoltaici		9	A4 (3,89)	A4 3,89 kWh/m ² anno



Chiave: 2ebf459a65

Copia cartacea composta da n.8 fogli: 05 documenti informatici firmati digitalmente da Marco Cristini. Il suo originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,24 del D.lgs. 773/2005 n.82

Pag. 2



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 112198/2021 VALIDO FINO AL: 23/11/2031


ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	_____ kWh/anno	Vettore energetico: _____
-------------------	----------------	---------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	7798,51	m ³
S - Superficie disperdente	2328,78	m ²
Rapporto S/V	0,30	
EPH,nd	13,31	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0272	-
Y IE	0,1902	W/m ² 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	Epre	Epre	
Climatizzazione invernale	Individuale - Mono/Multi Split	2011	202100088443	0	16,00	43,95	η _p	13,29	12,94
	Individuale - Mono/Multi Split	2011	202100088563	0	16,00				
	Individuale - Mono/Multi Split	2021	202100088590	0	37,50				
	Individuale - Mono/Multi Split	2021	202100088595	0	37,50				
	Individuale - Mono/Multi Split	2011	202100088436	0	56,50				
	Individuale - Mono/Multi Split	2011	202100088439	0	18,00				
Climatizzazione estiva	Individuale - Mono/Multi Split	2011	202100088443	0	14,00	140,67	η _c	7,69	31,91
	Individuale - Mono/Multi Split	2011	202100088563	0	14,00				
	Individuale - Mono/Multi Split	2021	202100088590	0	33,50				
	Individuale - Mono/Multi Split	2021	202100088595	0	33,50				
	Individuale - Mono/Multi Split	2011	202100088436	0	49,00				
	Individuale - Mono/Multi Split	2011	202100088439	0	15,50				
Prod. acqua calda sanitaria	Individuale Altro	2011		1	25,00	81,84	η _{sc}	0,31	30,80



Chiave: 2ebf459a65

Dopo averla compilata, il documento informativo fornito digitalmente da Marco C. Cusi, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22-23-24 del D.Lgs. 20/2010 n. 62



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 112198/2021 VALIDO FINO AL: 23/11/2031



Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	Epren	Epren
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



Chiave: 2ebf459e65

Copia cartacea composta da n. 6 pagine: di documento informatico fornito digitalmente da Marco Cristini. Una originale viene conservata nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22 23 24 del D.Lgs. 70/2005 n. 62



REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 112198/2021 VALIDO FINO AL: 23/11/2031

**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.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	CRISTIAN MARCON	
Indirizzo	PIAZZA ROMA, 26 MASER(TV)	
E-mail	cristian.marcon@prometeo.com	
Telefono	0423 565513,347 9654540	
Titolo	Altro PER. IND.	
Ordine/iscrizione	Periti industriali / 896 / TV	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	<p>Al fine dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.</p>	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

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

Data di emissione: 23/11/2021



Chiave: 2ebf459a65

Copia cartacea conservata da il@regione_veneto.it in formato elettronico firmato digitalmente da Marcon Cristian. Il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22, 23, 23 bis D.Lgs. 7/2000 n. 30



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 112198/2021 VALIDO FINO AL: 23/11/2031



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{g,ren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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: 2ebf459a65

Copia cartacea composta da 10 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Marco Ciolan, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22/23/24 del D.Lgs. 70/2005 n. 82

Pag. 6



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 105184/2016 VALIDO FINO AL: 18/10/2026



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E5

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualificazione energetica
- Altro:

Dati identificativi



Regione: Veneto
 Comune: Marcon
 Indirizzo: Via Enrico Mattei 5/C
 Piano: T-1
 Interno:
 Coordinate GIS: 45,5465 - 12,3031

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 2006
 Superficie utile riscaldata (m²): 3613,48
 Superficie utile raffrescata (m²): 2907,60
 Volume lordo riscaldato (m³): 14517,88
 Volume lordo raffrescato (m³): 12029,57

Comune catastale	Marcon(E936)				Sezione		Foglio	13	Particella	1100
Subaltemi	da	3	a	3	da	a	da	a	da	a
Altri subaltemi										

Servizi energetici presenti

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

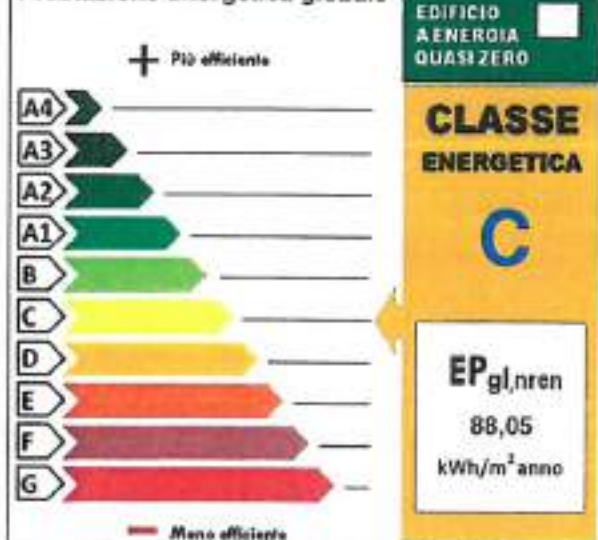
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:

Se esistenti:



Chiave: 631301ee3



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 105184/2016 VALIDO FINO AL: 18/10/2026

**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	20691,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 88,05
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	26619,00 Nm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 9,48
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 17,62
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	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
REN1	NESSUN INTERVENTO CONSIGLIATO		10	C (88,00)	C 88,00



Chiave: 631301ecc3

Il presente documento è composto da 2 pagine in formato elettronico fornito digitalmente da Giuseppe Andrea Andreola. Il documento è valido e autentico in quanto è stato firmato digitalmente dal professionista abilitato. Per informazioni e per il download del documento originale, visitate il sito www.energiaonline.it o contattate il professionista abilitato. Per informazioni e per il download del documento originale, visitate il sito www.energiaonline.it o contattate il professionista abilitato.

Pag. 2



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 105184/2016 VALIDO FINO AL: 18/10/2026



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	14517,88	m ³
S - Superficie disperdente	5670,71	m ²
Rapporto S/V	0,39	
EPH,nd	95,90	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0201	-
Y IE	0,5619	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Epren	Epren
Climatizzazione invernale	Individuale Altro	2006	201500277552	0;1	448,56	1,21	η_{tr}	7,38	79,30
	Individuale - Mono/Multi Split	2006	201500277552	0	7,00				
Climatizzazione estiva	Individuale - Mono/Multi Split	2006	201500277552	0	270,10	3,69	η_c	0,89	3,71
Prod. acqua calda sanitaria	Scalda Acque Elettrico	2006		0	12,00	0,36	η_w	1,22	5,05
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



Chiave: 631301eca3

Questa cartella rappresenta una delle pagine del documento informativo fornito digitalmente da Cluprest Audit Antonio, il cui originale viene conservato nel formato di protezione informatica di adempimento della Regione del Veneto - art. 22.24.33 del D.Lgs. 3/2012 art. 47

Pag. 3



REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 105184/2016 VALIDO FINO AL: 18/10/2026

**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	ANDREA ANTONIO CIUFFREDA	
Indirizzo	VICOLO MONFENERA 30 TREVIGNANO(TV)	
E-mail	ciuffreda.andrea@gmail.com	
Telefono	3405641237,3405641237	
Titolo	Geom.	
Ordine/iscrizione	Geometri / 3569 / TV	
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: 18/10/2016



Chiave: 631301ece3

Questo codice univoco è il riferimento al documento elettronico firmato digitalmente da Ciuffreda Andrea Antonio, il cui rapporto con il registro è stato verificato e autorizzato dalla Regione del Veneto sul portale - art. 20/2013 del DLgs 73/2013.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 105184/2016 VALIDO FINO AL: 18/10/2025



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

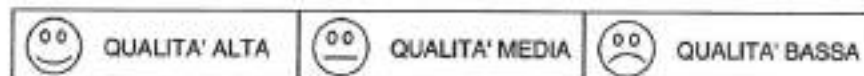
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gI,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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



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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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: 631301ec3

Questo documento compare in 113 pagine di informazioni informative fruibili digitalmente da Claudio Andrea Antonio Pizzavagna e viene consultato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - tel. 0423 214111 - P.le L. TORZANO 10/2

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Fallimento N° 254/2015

SENT. N. 269/2014 del 19.11.2014

Dichiarazione di fallimento di ditta Rosso Veneziano SRL,

Via Vanzo n. 71 . Mogliano Veneto (TV)

P.I. 04097260261

ALLEGATO N° 8

Preventivo costi manutenzione map. 1100 sub. 3



Padova, 27 Settembre 2018

RELAZIONE TECNICA/ECONOMICA IMPIANTO : ELLEN FASHION – Marcon (VE)

Con La presente per evidenziare quanto riscontrato a seguito dell'intervento effettuato il giorno 14-08-2018 sugli impianti installati presso il cliente in oggetto.

Sono state verificate le tre unità roof-top (Lennox) posizionate in copertura a servizio dell'intera area vendita, una unità Daikin a servizio dell'ex area " plasma" composta da tre unità interne (una master e due slave) ed una unità Daikin a servizio dell' ex area " Hi-Fi" con una unità interna sigola.

E' stata verificata inoltre la c.t. composta da quattro generatori a condensazione (Rendamax da 112 Kw cad/una) che servono le tre batterie calde inserite nei roof-top della Lennox per il funzionamento invernale.

La regolazione della c.t. è affidata ad un sistema Siemens mod. PXM20

Le tre unità roof-top purtroppo risultano sprovviste di dati targa per l'individuazione del modello e potenzialità però da un Ns. riscontro la potenza frigorifera dovrebbe aggirarsi intorno ai 200 Kw cad/una e l'anno di costruzione è il 2006.

Tutte le macchine a livello strutturale risultano in buone condizioni mentre a livello funzionale abbiamo riscontrato alcune anomalie in particolar modo sui circuiti frigoriferi delle unità roof-top Lennox e su una unità Daikin.

Di seguito elenchiamo i problemi riscontrati e un indicazione dei costi per il ripristino, tenendo sempre conto che non essendo in possesso di dati precisi (in particolare le cariche esatte di gas frigorifero) solo a intervento ultimato si potranno avere i costi esatti.

Unità roof-top Lennox n°1:

Risultano n°2 circuiti frigoriferi scarichi da ricercare quindi le perdite e ricaricarli
Costo indicativo comprensivo Ns. tecnici frigoristi e gas frigogeno.....6.600,00 euro + iva

Unità roof-top Lennox n°2:

Risulta n°1 circuito frigorifero scarico e n°1 motore/ventilatore di raffreddamento guasto.
Costo indicativo compreso Ns. tecnici frigoristi, gas frigogeno e ricambio.....4.900,00 euro + iva

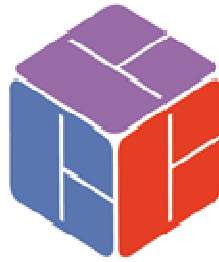
Unità roof-top n° 3:

Risultano parzialmente scarichi n°2 circuiti frigoriferi.
Costo indicativo compreso Ns, tecnici e carica gas frigogeno.....3.500,00 euro + iva

Unità Daikin zona ex "area plasma":

Risulta guasta la scheda comando madre sez. master.
Costo comprensivo Ns. tecnici e ricambio.....3160,00 euro + iva

CENTRO CONTROLLO CALORE S.R.L. UNIPERS.
35136 PADOVA - VIA MORANDINI, 12
TEL. 049 8900055 - Fax 049 8909120
COD. FISC., PART. IVA E NUMERO ISCRIZ.
AL REGISTRO IMPRESE DI PADOVA 01035000288
R.E.A. 173548



**CENTRO
CONTROLLO
CALORE** s.r.l.
PERCHÈ RISPARMIARE
È IMPORTANTE



Unità Daikin zona ex “ area Hi-Fi”:

Risulta quasi completamente scarica da verificare se ce perdita e ripristinarla.

Costo complessivo Ns. tecnici e carica gas frigogeno.....3.550,00 euro + iva

Da tenere conto anche la fornitura e la sostituzione di una nuova serie di filtri aria e cinghie di trasmissione per tutte le unità roof-top della Lennox.

Costo indicativo materiale...550,00 euro + iva

Restiamo a disposizione per eventuale chiarimenti.

Cordiali Saluti

Andrea Gorini

CENTRO CONTROLLO CALORE SRL

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Fallimento N° 254/2015

SENT. N. 269/2014 del 19.11.2014

Dichiarazione di fallimento di ditta Rosso Veneziano SRL,

Via Vanzo n. 71 . Mogliano Veneto (TV)

P.I. 04097260261

ALLEGATO N° 9

Planimetria generale sistemazione esterna

REDAZIONE
GIACOMO
PELLIZZARI
N° 3039
AUTENTICA
S. CATERINA

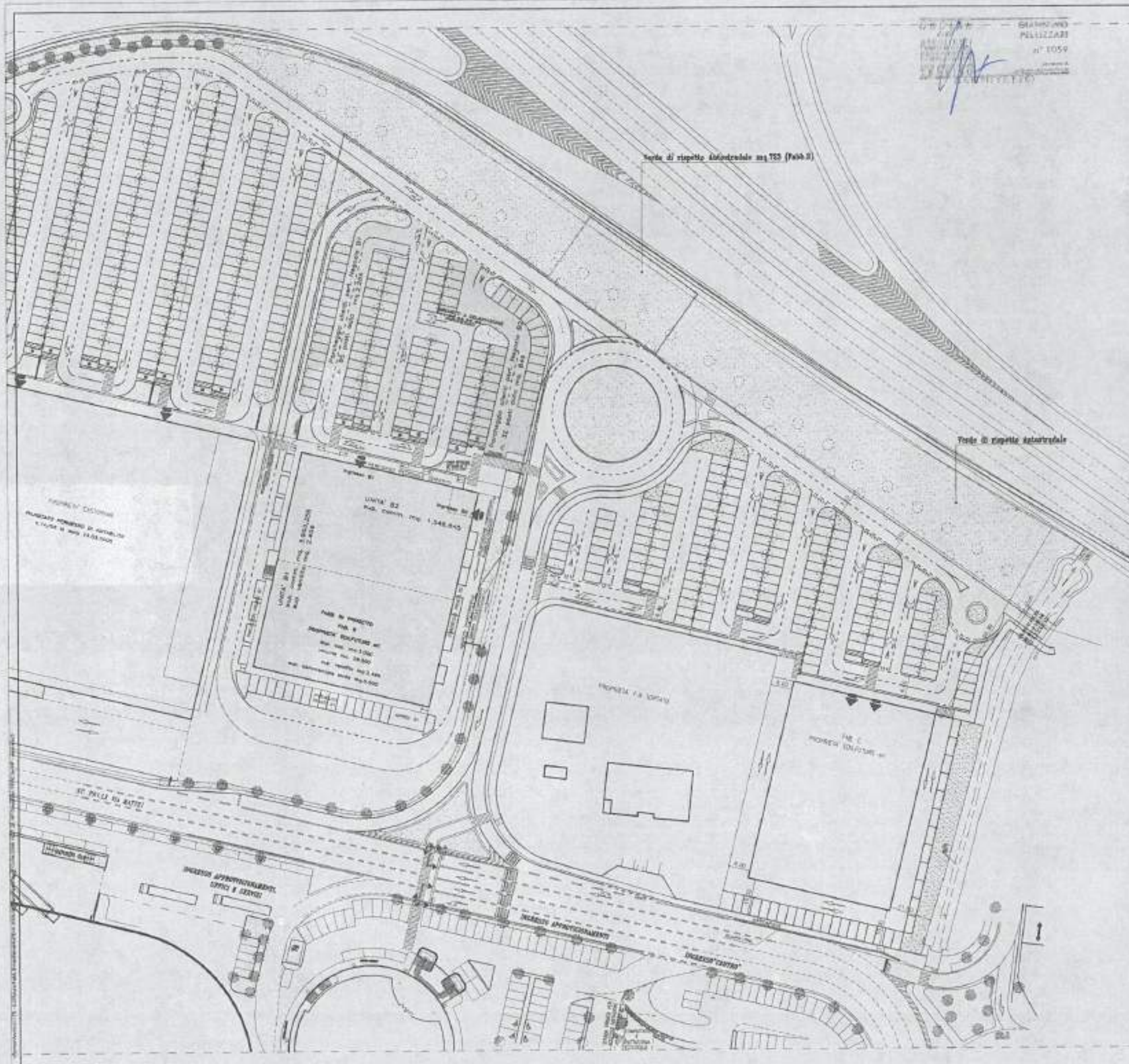


GRAFICO 1003
 PELLIZZARI
 n° 1059

**DATI TECNICI (Art. 13 L.R.37/99)
FABBRICATO B IN VARIANTE**

AREA DI PERMETTO COSTRUIRE n°	NO. 11/08
SPECIFICAZIONE OPERAZIONE	NO. 11/08
SPECIFICAZIONE OPERAZIONE FABBRICATO	NO. 5/08
VALORE FABBRICATO	NO. 24.353,7
SPECIFICAZIONE OPERAZIONE FABBRICATO	NO. 1/08
SPECIFICAZIONE OPERAZIONE	NO. 7/08

SUPPLEMENTO DA DECRETARE A DECRETARE (Art. 13 L.R. 37/99)

AREA LIBERA

SI	DATA SI n° 4584/2004 n° 3277 x 2.400 x 12 = n° 4.488	NO. 2.290 x 2.400/2 n° 1.755 (solo sup. di vendita)
SE	DATA SE n° 3884/2004 n° 1471	NO. 2.290 x 2.400/2 n° 1.877 (solo sup. commerciali)
SI	A FINECASSO DISTRETTO (n° 46/01)	NO. 88 x 1.574/2 n° 713 (solo sup. commerciali)
SE	A FINECASSO DISTRETTO (n° 46/02)	NO. 88 x 1.574/2 n° 713 (solo sup. commerciali)

OPERE A NORMA EDILIZIA - L. 4898 n° 3/13

SI	A FINECASSO PARABOLICO	NO. 88 x 1.574/2 n° 713 x 200 x 2.830/2 n° 1.977
SE	A FINECASSO PARABOLICO	NO. 88 x 1.574/2 n° 713 x 200 x 2.830/2 n° 1.977



COMUNE DI MARCON
 VETTORE DI JARFANOVA
 DATA 27/10/2008
 PERM. DI COSTRUIRE n° 1-2-5/08
 EDIL FUTURE SAS
 Amministratore Delegato
 G. Franco Bignardi

1087
 04/744

D.I.A. in variante al PERMESSO DI COSTRUIRE n.306/05 del 15/12/2005
 PROGETTO FABBRICATO AD USO COMMERCIALE
 SU AREA STRUTTURATA DI VENDITA DI MARCON VE
 VIA MATTEO F.13 MAPPA 721/b-44/5-48/c-736/c
 OGGETTO: PLANIMETRIA DI PROGETTO
 DATI TECNICI A NORMA DELLA L.R. 37/99
 COMMITTENTI: EDIL FUTURE S.p.A.
 P.IVA 03611870274

STUDIO INGEGNERE PIETRO NIERO
 P. 0052110016
 C.A. 00187/00187/00187/00187
 VIA S. ANGELO 10
 00187 - ROMA (RM) TEL. 06/4782171 - FAX 06/4782172
 E-MAIL: p.niero@studio-niero.it

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Fallimento N° 254/2015

SENT. N. 269/2014 del 19.11.2014

Dichiarazione di fallimento di ditta Rosso Veneziano SRL,

Via Vanzo n. 71 . Mogliano Veneto (TV)

P.I. 04097260261

ALLEGATO N°10

CONTRATTI D'AFFITTO RAMO D'AZIENDA



Dott.ssa Ada Sizz
NOTAIO

CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA

Con la presente scrittura privata redatta in un unico	REGISTRATO A Treviso
originale che sarà conservato fra gli atti del Notaio	il 02/02/2017
autenticante:	N. 1727 Mod. IT
Dr. ROMA MASSIMO, nato a EGITTO (EE) il 26 novembre	con € 1.800,00
1955, domiciliato a Treviso (TV) Piazza dei Signori n.	
4,	REGISTRO IMPRESE
codice fiscale RMO MSM 55528 Z336M,	di TREVISO - BELLUNO
il quale interviene al presente atto nella sua qualità'	Depositato il 02/02/2017
di curatore del fallimento della società':	Iscritto il 02/02/2017
"ROSSO VENEZIANO S.R.L." con sede in Mogliano Veneto	
(TV) Via Vanzo n. 71/g, capitale sociale di E.	
3000.000,00 int. vers., codice fiscale e numero di	
iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno	
04097260261, N. IV-322747 R.E.A.	
dichiarata fallita con sentenza in data 19 novembre	
2014 dal Tribunale di Treviso Fall. n. 254/2014 e debi-	
tamente autorizzato dal Giudice Delegato in data 26	
ottobre 2016;	
(di seguito "Affittante")	
e	
ZHENG CHAOJIN, nato a Zhejiang (Cina Repubblica Popo-	
lare) (EE) il 11 agosto 1981, residente a Ponte nelle	
Alpi (BL) Viale Cadore n. 61,	

codice fiscale ZHN CJN 81M11 2210B,

munito di permesso di soggiorno n. I10234931 rilasciato dalla Questura di Belluno il 13 novembre 2015, e valido fino al 29 ottobre 2017;

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della società:

"ELLEN FASHION 8 SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA", con sede in Ponte nelle Alpi (BL) Viale Cadore n. 75, capitale sociale di E. 1.000,00 int. vers., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno 01191380250, N. BL-401345 R.E.A.,

seguito "Affittuaria")

congiuntamente indicate anche come le "Parti".

Premesso che:

a) Rosso Veneziano s.r.l. è titolare del Ramo di Azienda (di seguito: il Ramo di Azienda), ben noto alle Parti, per l'esercizio di attività commerciale non alimentare, sito in Marcon (VE), Via Mattei;

b) Rosso Veneziano s.r.l. è stata dichiarata fallita con sentenza in data 19.11.2014 del Tribunale di Treviso, con la quale sono stati nominati Giudice Delegato la Dott.ssa Elena Rossi e curatore fallimentare il Dott. Massimo Roma;

c) il Ramo di Azienda di cui al punto a) è stato condotto in affitto da "MEDIAMARKET SPA", con sede in Curno (BG), Via E. Fermi n. 4, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo 02180760965, fino al 20.7.2016, in base al contratto d'affitto di Ramo di Azienda sottoscritto il 10 ottobre 2016 e autenticato in pari data nelle firme dal Notaio Salvatore Maiello N. 34139 di Rep., registrato a Venezia 2 il 30 ottobre 2006 al n. 2052/2S2, e successivi atti modificativi, affitto risolto mediante scrittura privata in data 20 luglio 2016 autenticata nelle firme al N. 97476 di repertorio del Notaio Ada Stiz di Treviso ivi registrata il 28 luglio 2016 al N. 12806 Atti privati;

d) dopo l'inizio della procedura di Fallimento, a seguito di offerta presentata dalla società "ELLEN FASHION 8 SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA" intesa ad ottenere in affitto il predetto ramo di azienda sito in Marcon, previo parere favorevole del comitato dei creditori e seguente autorizzazione del giudice delegato in data 26 ottobre 2016 è stata indetta procedura competitiva per la scelta di un soggetto idoneo a continuare la conduzione del Ramo di Azienda in affitto, in funzione della successiva vendita del

Ramo di Azienda medesimo;

e) all'esito dell'anzidetta procedura competitiva, tenutasi in data 2 dicembre 2016, avanti al Curatore Fallimentare dr. Massimo Roma, è risultata aggiudicataria del ramo di azienda in oggetto la predetta società "ELLEN FASHION & SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA";

f) l'intero compendio Aziendale è costituito, in sintesi, dall'immobile nel quale veniva esercitata l'attività, da impianti fissi, attrezzature, mobili e arredi;

g) il curatore fallimentare ha provveduto successivamente a depositare in data 2 dicembre 2016 alla Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Treviso nota informativa al giudice delegato, -ATTO N.106-, relativa alla conclusione della procedura competitiva per l'assegnazione in affitto del ramo di azienda in oggetto sito in Marcon Via E. Mattei;

h) l'Affittuario ha dichiarato di avere già preso visione del Ramo di Azienda ed ha espresso il proprio gradimento in relazione a tutte le sue componenti, per essere le stesse idonee all'uso cui sono destinate, tutto ciò premesso, tra le Parti si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

PREMESSE

Le premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Contratto.

ART. 2

OGGETTO DEL CONTRATTO

2.1 Il Fallimento ROSSO VENEZIANO S.R.L., come sopra rappresentato ed autorizzato, concede in affitto alla società ELLEN FASHION 8 SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA che, come sopra rappresentata, a tale titolo accetta, il Ramo di Azienda di propria titolarità e di cui in premessa, alle condizioni e termini stabiliti nel presente Contratto.

2.2 Per tutto quanto non diversamente disciplinato dal presente Contratto, si applicheranno le norme di legge in materia di affitto di Azienda.

ART. 3

COMPOSIZIONE DEL RAMO DI AZIENDA

3.1 Il Ramo di Azienda concesso in affitto è costituito esclusivamente dal complesso di elementi materiali ed immateriali specificamente individuati nel successivo art. 3.2, con espressa esclusione di qualsiasi altro bene, diritto, obbligo, contratto o rapporto, tra cui i crediti e i debiti, attinenti il Ramo di Azienda, sorti

anteriormente alla Data di Efficacia: beni, diritti, obblighi e rapporti che rimarranno pertanto nella sfera giuridica e patrimoniale dell'Affittante, con esclusione di qualunque forma di subentro da parte dell'Affittuaria.

3.2 Il Ramo di Azienda oggetto dell'affitto comprende esclusivamente i seguenti beni, materiali ed immateriali, e rapporti:

a) unità immobiliare ad uso commerciale di circa mq. 3.000 (tremila) al piano terra e di circa mq. 1.000 (mille) al primo piano, sita in Comune di Marcon (VE), alla Via E. Mattei, interessante l'area denominata "lotto B" P.d.L. Valecenter 2, di cui al mappale 1.100. Tale unità commerciale, composta al piano terra da uno spazio di vendita e da locali di servizio e ad uso magazzino, al piano primo da uffici e magazzini; è catastalmente censita al Catasto Fabbricati come segue:

Comune di Marcon (VE)- Foglio 13
mappale 1100, sub. 3, Via Mattei E., p. T-1, cat. D/8,
RC Euro 32.119,00 (trentaduemilacentodiciannove virgola zero zero).

Detta unità ha diritto, per la quota di spettanza, alle parti comuni del complesso a cui appartiene ed in particolare al mappale 1100 sub. 1, p. T. b.c.n.c., inol-

tre ha diritto al mappale 1100, sub. 2, lastrico solare mq 495 bene comune al predetto mappale 1100 sub. 3 nonché al mappale 1100 sub. 4 (ristorante).

A migliore identificazione dell'unità immobiliare facente parte del ramo di azienda in oggetto si allega sub. A) previo esame, approvazione e sottoscrizione delle parti la relativa planimetria catastale;

b) impianti fissi, attrezzature, mobili e arredi a servizio del Ramo di Azienda, meglio identificati nell'elenco che si allega sub. B) previo esame, approvazione e sottoscrizione delle parti;

c) le autorizzazioni, licenze e permessi necessari per l'esercizio del Ramo di Azienda ed in particolare con attuale autorizzazione di commercio al dettaglio - media struttura di vendita nel settore merceologico "non alimentare" n. 978 rilasciata dal Comune di Marcon (VE) in data 9 agosto 2006, rettificata dal medesimo Comune con nota del Responsabile del Servizio Commercio in data 11 settembre 2006;

3.3 L'Affittuaria dichiara a propria volta di aver verificato lo stato di conservazione e di efficienza dei beni di cui alla clausola che precede e di accettarli nello stato in cui si trovano, esonerando espressamente l'Affittante da qualunque responsabilità per vizi, di-

fetti o inidoneità all'uso degli stessi.

ART. 4

ALTRI BENI E RAPPORTI

4.1 Dipendenti

L'Affittuaria prende atto che l'Affittante non ha in essere alcun rapporto di lavoro subordinato.

4.2 Utenze e autorizzazioni.

L'Affittuaria dovrà provvedere a propria cura e spese ad assicurarsi la fornitura di energia elettrica, acqua e ogni altro servizio necessario all'esercizio dell'Ramo di Azienda, facendosi carico del relativo costo a decorrere dalla Data di Efficacia (così come definita al successivo art. 5) e fino alla cessazione del presente Contratto, mediante volturazione a proprio nome dei contratti attualmente in corso o stipulazione di nuovi contratti con gli enti preposti.

Costituirà altresì onere dell'Affittuaria far trasferire a proprio nome le concessioni, autorizzazioni, licenze e permessi necessari a svolgere le attività dell'Ramo di Azienda, provvedendo a tal fine ad effettuare le comunicazioni e gli ulteriori adempimenti presso i competenti uffici.

ART. 5

DECORRENZA E DURATA - RECESSO

5.1 L'affitto avrà durata di anni nove e decorrerà dalle ore 00.00 del 1 febbraio 2017 ("Data di Efficacia"), con rinnovo per ulteriori 6 (sei) anni, salvo disdetta da comunicarsi mediante PEC o lettera raccomandata, spedita almeno 12 mesi (dodici) mesi prima della scadenza del Contratto.

L'Affittante con la sottoscrizione del presente contratto rinuncia sin d'ora ad esercitare la disdetta alla prima scadenza contrattuale, dopo i primi nove anni di vigenza del contratto.

5.2 Il Fallimento ha facoltà di recedere anticipatamente dal presente Contratto, ai sensi dell'art. 104 bis l.f., mediante semplice comunicazione scritta inviata all'Affittuaria con preavviso di 90 (novanta) giorni. Nell'ipotesi in cui la Curatela eserciti il diritto di recesso, l'Affittuaria avrà diritto ad un indennizzo onnicomprensivo pari a Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero), da riconoscersi in prededuzione ai sensi dell'art. 111, comma 1, n. 1), l.f. La facoltà di recesso ai sensi dell'art. 104 l.f. è prevista ad esclusivo favore della Curatela del Fallimento Rosso Veneziano s.r.l.; cosicché, in qualsiasi ipotesi di subentro di terzi nel presente contratto, anche a seguito di cessione del Ramo d'Azienda affittato, il soggetto

che subentrerà nella posizione contrattuale del Fallimento non potrà avvalersi della facoltà di recesso.

5.3 L'Affittuaria avrà facoltà di recedere dal contratto mediante comunicazione da inviarsi con lettera raccomandata con avviso di ricevimento almeno 12 (dodici) mesi prima della data in cui il recesso deve avere efficacia. Nel caso in cui il recesso dovesse venire esercitato con efficacia antecedente la fine del nono anno del rapporto di affitto, sarà dovuto in favore dell'Affittante, a titolo di corrispettivo di detto recesso e quale condizione di efficacia del medesimo, un importo pari ad Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero). Nel caso in cui il recesso dovesse venire esercitato con effetto successivo ai primi nove anni di durata del rapporto di affitto, non sarà dovuto all'Affittante alcun corrispettivo per il recesso, salvo il rispetto del termine di preavviso.

5.4 Alla cessazione del contratto d'affitto, l'Affittuaria sarà tenuta a riconsegnare immediatamente il Ramo di Azienda all'Affittante.

In caso di ritardata riconsegna l'Affittante avrà diritto di pretendere il pagamento di una penale di e 2.000,00 (duemila virgola zero zero) per ciascun giorno di ritardo, fatti salvi i maggiori danni.

ART. 6

CANONE DI AFFITTO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

6.1 Il canone mensile per l'affitto del Ramo di Azienda viene così stabilito:

Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) oltre all' IVA.

In considerazione dei costi di start - up e della attuale situazione di mercato, il canone sarà ridotto per le prime cinque annualità come segue:

per i primi tre mesi di durata dell'affitto il canone mensile sarà pari ad Euro 7.500,00 (settemilacinquecento virgola zero zero) oltre all'IVA; per i successivi nove mesi, il canone mensile sarà pari ad Euro 17.500,00 (diciassettemilacinquecento virgola zero zero) oltre all'IVA, per il secondo anno, e quindi a decorrere dal mese di febbraio 2018 sino al mese di gennaio 2019 , il canone mensile sarà pari ad Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) oltre all'IVA, per il terzo e quarto anno, e quindi a decorrere dal mese di febbraio 2019 sino al mese di gennaio 2021, il canone mensile sarà pari ad Euro 21.750,00 (ventunmilasettecentocinquanta virgola zero zero) oltre all'IVA; per il quinto anno, e quindi a decorrere dal mese di febbraio 2021 sino al mese di gennaio 2022,

il canone mensile sarà pari ad Euro 23.250,00 (ventitremiladuecentocinquanta virgola zero zero) oltre all'IVA.

A decorrere dall'inizio del sesto anno del rapporto di affitto e quindi del mese di febbraio 2022, il canone sarà dovuto nella misura ordinaria e pari ad euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) mensili oltre all'IVA, oltre all'aggiornamento pari al 100% della variazione di aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per famiglie di operai ed impiegati verificatasi a decorrere dall'inizio del rapporto di affitto. Successivamente il canone di affitto così aumentato verrà aggiornato annualmente ed automaticamente in misura pari al 100% della variazione di aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per famiglie di operai ed impiegati nei 12 (dodici) mesi precedenti.

6.2 Il pagamento del canone dovrà avvenire entro i primi giorni cinque di ciascun mese a mezzo bonifico bancario secondo le coordinate comunicate dall'Affittante; detto canone non potrà essere sospeso, né ritardato, da pretese od eccezioni da parte dell'Affittuaria, qualunque ne sia il titolo, salvo il successivo e separato esercizio da parte della stessa delle proprie ragioni

nei confronti dell'Affittante. Il mancato puntuale pagamento, in tutto o in parte e per qualunque causa, anche di un solo canone legittimerà la risoluzione con effetto immediato del Contratto da parte dell'Affittante a norma dell'art 1456 c.c., rimanendo comunque inteso che per eventuali ritardi nel pagamento del canone saranno applicati gli interessi moratori nella misura del tasso legale maggiorato di 5 (cinque) punti percentuali.

ART. 7

MODALITÀ DI UTILIZZO DELL'RAMO DI AZIENDA - ISPEZIONI

7.1 L'Affittuaria si impegna a gestire il Ramo di Azienda nel rispetto di tutte le disposizioni di legge, regolamentari, fiscali ed amministrative applicabili in materia e a non modificare la precedente destinazione del Ramo di Azienda.

L'Affittuaria godrà del Ramo di Azienda e ne curerà la gestione in conformità alla destinazione economica della stessa. Essa spenderà il proprio nome commerciale nel modo che nessuna obbligazione riguardante la sua gestione possa sorgere a carico dell'Affittante.

7.2 L'Affittuaria è tenuta ad utilizzare i beni costituenti il Ramo di Azienda con ogni cura e diligenza professionale, in conformità al loro uso normale, con

obbligo di restituirli all'Affittante alla cessazione del presente Contratto nel medesimo stato di conservazione e manutenzione in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento e degrado d'uso.

7.3 L'Affittuaria non potrà apportare modifiche o introdurre addizioni ai locali e agli impianti ricompresi nel Ramo di Azienda se non previa autorizzazione scritta dell'Affittante e dovrà comunque provvedere, qualora quest'ultima lo richieda, alla rimessione in pristino del Ramo di Azienda, salvo il diritto dell'Affittante di ritenere le eventuali migliorie o addizioni senza alcun diritto dell'Affittuaria a compensi o indennizzi.

7.4 I beni acquistati dalla società affittuaria ed aggiunti ai beni formanti il Ramo di Azienda, salva la sostituzione dei beni obsoleti o non più utili, rimarranno di esclusiva sua proprietà alla fine del contratto, ove risultino separabili.

7.5 Le parti convengono espressamente che nessun conguaglio dovrà essere operato in aumento in ordine alle variazioni dell'avviamento, per cui l'Affittuaria rinuncia fin d'ora a qualsiasi indennizzo dall'Affittante, anche ai sensi dell'art. 1592 c.c., per spese sostenute dall'Affittuaria stessa e ricollegabili all'avviamento del Ramo di Azienda.

Parimenti, l'Affittuaria rinuncia irrevocabilmente e gratuitamente fin d'ora a ricevere dall'Affittante qualsiasi indennità per il miglioramento del Ramo di Azienda nel suo complesso (avviamento), anche qualora ciò fosse dovuto a spese di pubblicità, di indagini di mercato, miglioramenti e sviluppo commerciale, ecc., sostenute per tale incremento e non confluite nella determinazione del valore dei singoli componenti.

Ai sensi e per gli effetti del comune disposto degli artt. 2561 u.c. e 2562 c.c. le Parti danno pertanto atto che si provvederà al conguaglio per i soli decrementi dei singoli beni costituenti il Ramo di Azienda.

7.6 E' tassativamente vietata, a pena di risoluzione ex art. 1456 C.C. del presente Contratto, ogni forma di subaffitto o di comodato del Ramo di Azienda da parte dell'Affittuaria, come pure sono vietate all'Affittuaria: la cessione a terzi del contratto di affitto o la cessione in uso o godimento anche parziale a terzi, a qualsiasi titolo, di singoli beni o di porzioni dell'immobile ricompreso nel Ramo di Azienda.

7.7 Sarà ad esclusivo carico dell'Affittuaria la manutenzione ordinaria dei beni immobili, mobili, impianti ed attrezzature, limitatamente agli interventi che si rendessero necessari per la conservazione dei

suddetti beni e/o per il mantenimento della normale efficienza degli stessi, da riconsegnarsi comunque nel buono stato in cui vengono presi in consegna, fatto salvo il normale deperimento per l'uso.

7.8 Saranno a carico dell'affittuaria, pro quota, tutti i costi, oneri e spese per la manutenzione e pulizia delle parti comuni dello stabile nel quale è compreso l'immobile facente parte del Ramo d'Azienda, nonché del piazzale esterno, compresi quelli per il verde e l'illuminazione.

7.9 L'Affittuaria autorizza l'Affittante ad accedere in qualunque momento presso il Ramo di Azienda, anche accompagnato da propri collaboratori o a mezzo dei collaboratori medesimi, anche senza preavviso, al fine di accertare, ai sensi dell'art. 1619 C.C., l'osservanza da parte dell'Affittuaria degli obblighi che le incombono in dipendenza del presente contratto e, in particolare, il rispetto delle regole relative alla corretta gestione del Ramo di Azienda sotto il profilo economico, produttivo, previdenziale, assicurativo, di sicurezza sul lavoro e di ordine pubblico.

L'Affittuaria dovrà in tal caso assicurare la più ampia possibilità di verifica e accesso con riferimento a tutti i locali relativi al Ramo di Azienda, agli im-

suddetti beni e/o per il mantenimento della normale efficienza degli stessi, da riconsegnarsi comunque nel buono stato in cui vengono presi in consegna, fatto salvo il normale deperimento per l'uso.

7.8 Saranno a carico dell'affittuaria, pro quota, tutti i costi, oneri e spese per la manutenzione e pulizia delle parti comuni dello stabile nel quale è compreso l'immobile facente parte del Ramo d'Azienda, nonché del piazzale esterno, compresi quelli per il verde e l'illuminazione.

7.9 L'Affittuaria autorizza l'Affittante ad accedere in qualunque momento presso il Ramo di Azienda, anche accompagnato da propri collaboratori o a mezzo dei collaboratori medesimi, anche senza preavviso, al fine di accertare, ai sensi dell'art. 1619 C.C., l'osservanza da parte dell'Affittuaria degli obblighi che le incombono in dipendenza del presente contratto e, in particolare, il rispetto delle regole relative alla corretta gestione del Ramo di Azienda sotto il profilo economico, produttivo, previdenziale, assicurativo, di sicurezza sul lavoro e di ordine pubblico.

L'Affittuaria dovrà in tal caso assicurare la più ampia possibilità di verifica e accesso con riferimento a tutti i locali relativi al Ramo di Azienda, agli im-

pianti ed alle attrezzature della medesima; dovrà inoltre consentire l'esibizione dei libri sociali e di qualsiasi altro documento amministrativo e/o commerciale.

ART. 8

ASSICURAZIONE

8.1 Con decorrenza dalla Data di Efficacia tutti gli oneri, i rischi e le responsabilità inerenti conseguenti e dipendenti dalla gestione del Ramo di Azienda, nessuno escluso od eccettuato, rimarranno a carico dell'Affittuaria, la quale si assume ogni responsabilità civile, penale od amministrativa inerente la gestione e l'esercizio del Ramo di Azienda medesimo.

8.2 L'Affittuaria si obbliga a stipulare, a propria cura e spese, una polizza assicurativa con primaria Compagnia, adeguata sia nelle somme assicurate che negli eventi garantiti, che dovrà essere mantenuta dall'Affittuaria vigente ed efficace per tutta la durata dell'affitto e per i due mesi successivi, con obbligo per l'Affittuaria di esibire, a semplice richiesta del curatore dell'Affittante, le quietanze di versamento dei premi ed ogni altra documentazione inerente la polizza e comprovante la sua vigenza.

La polizza assicurativa dovrà prevedere la copertura:

(i) di ogni danno materiale, diretto od indiretto, a tutti i beni che compongono il Ramo di Azienda, incluso il cd. rischio locativo, conseguente a fatti accidentali o naturali ovvero dolosi o colposi, compresi incendio, scoppio o esplosione, siano essi riferibili a dipendenti, collaboratori o clienti od utenti o a qualsiasi altro terzo. Il massimale di tale rischio non dovrà essere inferiore ad € 3.500.000,00 (tremilionicinquecentomila virgola zero zero);

(ii) di ogni danno arrecato a cose e/o persone e rientrante nella copertura della responsabilità civile verso terzi, compresi danni per incendio, scoppio ed esplosione, inclusa quella derivante da fatti dolosi e colposi dell'assicurato stesso, di suoi dipendenti, collaboratori o di altri terzi del cui operato egli debba direttamente od indirettamente rispondere.

Il massimale di tale rischio RCT non dovrà essere inferiore ad € 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) per sinistro; le garanzie dovranno essere estese in nome e per conto della proprietà.

8.3 L'Affittuaria fornirà al curatore dell'Affittante copia della suddetta polizza o estensione di polizza entro 15 (quindici) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente Contratto.

ART. 9

RETROCESSIONE DEL RAMO DI AZIENDA

9.1 Al cessare del contratto, per qualsiasi causa ciò avvenga, l'Affittuaria si obbliga:

- a prestarsi ad ogni formalità necessaria per il ritrasferimento delle licenze e delle autorizzazioni amministrative in favore dell'Affittante, ovvero del terzo acquirente del Ramo di Azienda, con eventuali spese a carico dell'Affittuaria medesima;

- a restituire il Ramo di Azienda nelle condizioni in cui dichiara oggi di prenderlo in consegna e, comunque, in condizioni di efficienza, tenuto conto del normale degrado e deperimento d'uso, libero da impegni e passività commerciali, retributive, previdenziali e fiscali di qualsiasi natura e specie, dirette e/ o indirette.

9.3 Inoltre, l'Affittuaria dovrà, prima della retrocessione, risolvere validamente ed efficacemente, senza oneri per l'Affittante, tutti i rapporti di lavoro relativi al Ramo di Azienda affittato e fornire copia all'Affittante di idonea documentazione comprovante la risoluzione di detti rapporti lavorativi.

ART. 10

DEPOSITO CAUZIONALE E GARANZIA FIDEIUSSORIA

A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal presente Contratto e/o dalla legge, l'Affittuaria: (i) si obbliga a rilasciare in data odierna all'Affittante una fidejussione bancaria irrevocabile, di primario Istituto di Credito, per l'importo pari a tre mensilità del canone-base, con durata fino al 31.3.2032; (ii) costituisce un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone-base a mezzo libretto nominativo intestato all'Affittante, restando inteso che al termine del rapporto verrà restituito all'Affittuaria l'importo risultante da detto libretto con i soli interessi maturati e riconosciuti dalla banca depositaria, salvo quanto legittimamente trattenuto dall'Affittante in caso di inadempimento dell'Affittuaria alle obbligazioni di cui al presente contratto e/o dalla legge.

ART. 11

CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Oltre che negli altri casi già previsti dal presente contratto, l'Affittante avrà facoltà di risolvere di diritto il contratto d'affitto con effetto immediato, dandone comunicazione scritta, in ipotesi di inadempimento, da parte dell'Affittuaria, degli obblighi previsti alle seguenti clausole:

a. 6 (canone);

b. 7 (destinazione; modalità di utilizzo; modifiche ed addizioni; riparazioni ordinarie e straordinarie; accesso ai locali, ispezioni);

c. 8 (assicurazione).

ART. 12

SPESE

Le spese di stipula, registrazione e bollo del presente contratto sono interamente a carico dell'Affittuaria.

Ai sensi dell'art. 35, comma 10 quater del D.L. 223/2006, l'imposta di registro verrà applicata nella misura del 1%, pur essendo il canone dell'affitto soggetto ad IVA; l'imposta di registro, unitamente a quella di bollo, graveranno sull'Affittuaria; per il primo anno il canone complessivo è di Euro 180.000,00 (centottantamila virgola zero zero).

ART. 13

ATTESTATO ENERGETICO

In conformità all'art. 6 comma 3 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 - la parte affittuaria dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione di prestazione energetica dell'edificio comprensiva dell'Attestato di prestazione energetica relativo alla suddetta porzione im-

mobiliare redatto da tecnico abilitato e norma di legge, geometra Andrea Antonio Ciuffreda , iscritto all'Albo dei Geometri di Treviso n. 3569 in data 18 ottobre 2016 che si allega al presente atto, sub C) previa approvazione e sottoscrizione delle parti.

La parte affittuaria dichiara altresì di essere edotta che il suddetto Attestato ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio e deve essere aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.

ART. 14

DISPOSIZIONI GENERALI

14.1 Il presente Contratto racchiude interamente la volontà delle Parti in ordine al rapporto con lo stesso instaurato. Deve pertanto intendersi annullata e/o revocata ogni precedente pattuizione, accordo od intesa, verbale o scritta, tra le stesse eventualmente intercorsa ed avente ad oggetto il medesimo rapporto.

14.2 Qualsiasi patto in deroga alle condizioni che precedono, quale che sia la sua natura, sarà valido solo se redatto in forma scritta e successivo alla sottoscrizione del presente accordo.

14.3 La circostanza che una delle Parti non pretenda in

qualsiasi momento la rigorosa e puntuale applicazione di una o più clausole del Contratto ovvero tralasci di esercitare un diritto o una facoltà dallo stesso riconosciuto, non potrà in nessun caso venire configurata come rinuncia generale a tale diritto o facoltà.

14.4 Ove non diversamente stabilito in contratto o per legge, qualsiasi comunicazione tra le Parti dovrà essere effettuata a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o per telegramma, o fax ai seguenti indirizzi.

- se inviate al fallimento della società ROSSO VENEZIANO S.R.L.* presso il curatore dr. Massimo Roma in Treviso Piazza dei Signori n. 4

- se inviate alla società "ELLEN FASHION 8 SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA" in Ponte nelle Alpi (BL) Viale Cadore n. 75,

ART. 15

FORO COMPETENTE

Per ogni controversia relativa alla interpretazione, validità risoluzione ed esecuzione del presente contratto le parti convengono la competenza per territorio, in via esclusiva, del Tribunale di Venezia.

ART. 16

CLAUSOLE FINALI

Per quanto non previsto nel presente atto si richiamano le norme previste dal Codice Civile e di legge in materia.

Treviso, li 24 gennaio 2017

Firmato ROMA MASSIMO

Firmato ZHENG CHAOJIN

REPERTORIO N. 97888

RACCOLTA N. 30301

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io dr. Ada Stiz Notaio in Treviso ed iscritto nel ruolo del distretto notarile di Treviso, che i signori:

- Dr. ROMA MASSIMO, nato a EGITTO (EE) il 28 novembre 1955, domiciliato a Treviso (TV) Piazza dei Signori n. 4,

cittadino italiano,

- ZHENG CHAOJIN, nato a Zhejiang (Cina Repubblica Popolare) (EE) il 11 agosto 1981, residente a Ponte nelle Alpi (BL) Viale Cadore n. 61,

cittadino cinese;

della identità personale, veste e poteri dei quali io Notaio sono certo, hanno apposto la loro firma autografa in calce all'atto che precede ed a margine dei primi cinque fogli, nonché negli allegati A-B-C al-

le ore diciannove e minuti quarantacinque (19,45),
alla vista e presenza di me Notaio che mi sottoscrivo
qui di seguito a margine dei primi cinque fogli nonché
negli allegati A-B-C.

Di detto atto io Notaio ho dato lettura alle parti non
degli allegati dispensandomi le stesse dichiarandomi di
ben conoscerli.

,In Treviso (TV) Viale Trento e Trieste N.10/A . li,
24 gennaio 2017 (ventiquattro gennaio duemiladicias-
sette)

Firmato dr. ADA STIZ Notaio (L.S.)

AUT. STZ DOTT. ADA - TREVISO		
ALLEGATO	N° REPERTORIO	N° FASCICOLO
A	94888	30301

Agencia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Venezia

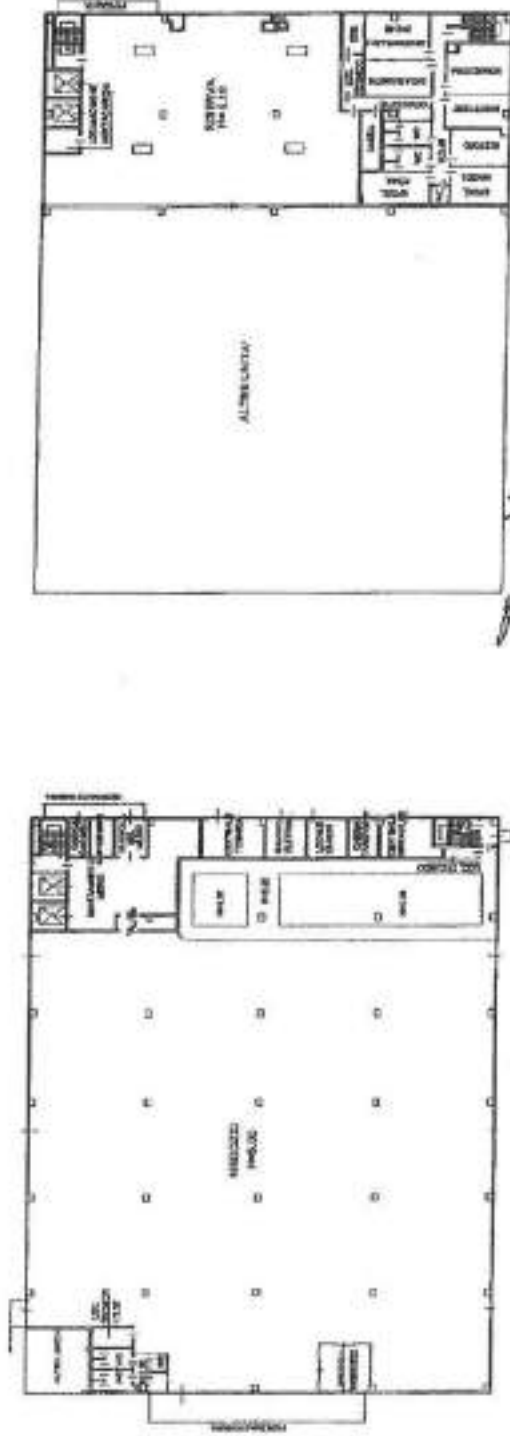
Distanza dal protocollo n. 781159746 del 20/02/2016
 Puntualità al v. n. n. 28 Comune di Marostica
 Via Benigno Abbat. 409.

Copiata da:
 Mario Rizzo
 Scrittore all'Ufficio
 Topografico
 Prov. Venezia M. 1117

Manifestazione catastale:
 Sezione: Foglio 13
 Particella: 1100
 Pubblicità: 3

PRATO TERRA
 n. 5.00-1.20-2.80-2.80

PRATO PRIMO
 n. 5.10-3.60



ZHENG CHAO JLV
 Massimo Rizzo



NOT. STIZ DOTT. ADA - TREVISO		
ALLEGATO	N° REPERTORIO	N° FASCICOLO
B	197888	30301

ELENCO IMPIANTI, ATTREZZATURE, MOBILI E ARREDI

- Impianto elettrico
- Impianto distributivo antenna
- Impianto estrazione fumi (ENFC solo nel magazzino primo piano)
- Impianto rilevazione fumi con eventuali raddoppi per ribassamenti
- Impianto sprinkler e relativa stazione di pompaggio
- Ribassamenti/raddoppi imp. Sprinkler
- Pareti Uffici con allestimenti impiantistici e idraulici/sanitari
- Gruppi di continuità
- Gruppo elettrogeno
- Montacarichi della riserva
- Serrande perimetrali e serramenti vari interni
- Impianto illuminazione (illuminazione uffici, area vendita e magazzino)
- Impianto distributivo diffusione sonora
- Canalizzazioni aeree e relativi cablaggi della vendita e uffici
- Impianto di climatizzazione (riscaldamento e raffrescamento) comprensivi degli aerotermi del magazzino
- Centrale Termica

MASSIMO ASSOCIATI

Massimo Romano



Al. Al.



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE
Associato

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E5

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
 di cui è composto l'edificio: 1

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro:

NOT. STIZ DOTT. ADA - TREVISO

Dati identificativi



Regione: Veneto
 Comune: Marcon
 Indirizzo: Via Enrico Mattei 5/C
 Piano: T-1
 Interno:
 Coordinate GIS: 45,5465 - 12,3031

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 2006
 Superficie utile riscaldata (m²): 3613,48
 Superficie utile raffrescata (m²): 2907,60
 Volume lordo riscaldato (m³): 14517,88
 Volume lordo raffrescato (m³): 12029,57

ALLEGATO	N° REPERTORIO	N° FASCICOLO
C	97888	30301

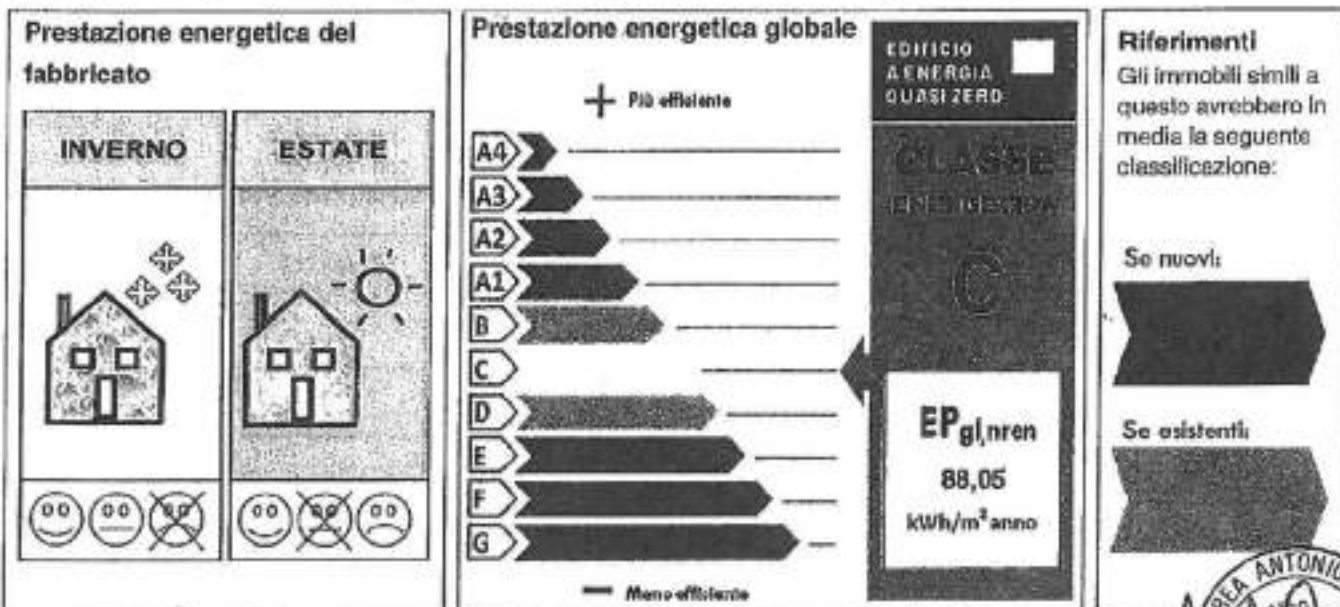
Comune catastale	Marcon(E936)				Sezione	Foglio		13	Particella				1100
Subalterni	da	3	a	3	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni													

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.



Chiave: 6313010003

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico inviato digitalmente da Cleofeida Andrea Antonio, il cui originale è in...

Pag. 1





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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.

REDAZIONE CAD 0 SIM
PROGETTO CAD 0 SIM

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
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	20691,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gI,nren} kWh/m ² anno 88,05
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	26619,00 Nm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gI,ren} kWh/m ² anno 9,48
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 17,62
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	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 (EP _{gI,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	NESSUN INTERVENTO CONSIGLIATO		10	C (88,00)	C 88,00 kWh/m ² anno





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE
2011

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	14517,88	m ³
S - Superficie disperdente	5670,71	m ²
Rapporto S/V	0,39	
EPH,nd	95,90	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0201	-
Y IE	0,5619	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di Impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale		Eprent	Epreten
Climatizzazione invernale	Individuale Altro	2006	201500277552	0,1	448,56	1,21	η _p	7,38	79,30
	Individuale - Mono/Multi Split	2006	201500277552	0	7,00				
Climatizzazione estiva	Individuale - Mono/Multi Split	2006	201500277552	0	270,10	3,69	η _c	0,89	3,71
Prod. acqua calda sanitaria	Scalda Acqua Elettrico	2006		0	12,00	0,36	η _w	1,22	5,05
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



Chiave: 631301ecc3



Regione del Veneto

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



18/10/2016

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.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	ANDREA ANTONIO CIUFFREDA	
Indirizzo	VICOLO MONFENERA 30 TREVIGNANO(TV)	
E-mail	ciuffreda.andrea@gmail.com	
Telefono	3405641237,3405641237	
Titolo	Geom.	
Ordine/iscrizione	Geometri / 3569 / TV	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Al fine dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; Inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione dagli 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 possono 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
Al fine 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. 63/2009 convertito con modificazioni in legge n. 95 del 28/2/2010.

La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 18/10/2016

Massimo Romano
 Andrea Ciuffreda



Chiave: 63130Teca3

Questo certificato corrisponde a 5 pagine. Il documento informatico inviato digitalmente da Andrea Ciuffreda ha la stessa validità dell'originale stampato.

Pag. 4



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

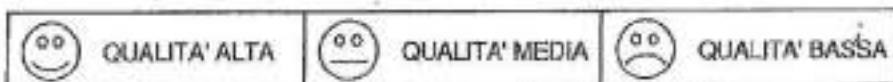
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorativo consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dall'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgI,ren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

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



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella Linea guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 8, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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, suddiviso 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: 631801eco3

Copia cartacea composta da 5 pagine, di documento informativo fornito digitalmente da Comune di Montebelluna (TV) e verificato con il sistema APE

Pag. 5

La presente copia estesa su n° 11 fogli è conforme all'originale atto privato
da me autenticato ed uniti allegati.

Si rilascia

Treviso, li



Dott.ssa Ada Stiz
NOTAIO

REPERTORIO N. 99945

RACCOLTA N. 31525

REGISTRATO A Treviso

ATTO MODIFICATIVO ED INTEGRATIVO DI CONTRATTO DI

13/01/2020

AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA

N. 724 Mod. 17

Con la presente scrittura privata redatta in un unico
originale che sarà conservato fra gli atti del Notaio
autenticante:

con € 200,00

- ROMA MASSIMO, nato a Il Cairo (EGITTO) il 28 novembre
1955, domiciliato a Treviso (TV) Piazza dei Signori n.
4,

codice fiscale RMO MSM 55S28 2336M,

cittadino italiano,

il quale interviene al presente atto nella sua qualità
di Curatore del fallimento della società:

"ROSSO VENEZIANO S.R.L." con sede in Mogliano Veneto

(TV) Via Vanzo n. 71/g, capitale sociale di E.

300.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione al

Registro delle Imprese di Treviso-Belluno 04097260261,

N. TV-322747 REA,

dichiarata fallita dal Tribunale di Treviso con senten-

za in data 19 novembre 2014 Fall. n. 254/2014, debita-

mente autorizzato dagli Organi della Procedura giusta

informativa al Giudice Delegato depositata in data 07

dicembre 2019

(di seguito indicato come il 'Fallimento' o 'Affittante'),

e

- ZHENG CHAOJIN, nato a Zhejiang (Cina Repubblica Popolare) il di 11 agosto 1981, residente a Venezia (VE) località Mestre Viale San Marco n. 82/d, codice fiscale ZHN CJN 81M11 2210B, cittadino cinese,

munito di permesso di soggiorno n. 114213700

rilasciato dalla Questura di Venezia il 14 dicembre 2018 e valido fino al 27 ottobre 2020

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

"ELLEN FASHION 8 SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA" con sede in Ponte nelle Alpi (BL) Viale Cadore n. 75, capitale sociale di E. 1.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno 01191380250, n. BL-401348 REA,

munito di tutti i necessari poteri per la firma del presente atto,

(di seguito indicata come 'Ellen Fashion' o 'Affittuaria')

La Affittante e la Affittuaria sono di seguito denomi-

nate collettivamente come "Parti" e ciascuna singolarmente come "Parte",

premettono che:

a) con scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni in data 24 gennaio 2017 dalla dott.ssa Ada Stiz, Notaio in Treviso, n. 97888 Rep. 30301 Racc., registrata a Treviso il 2 febbraio 2017 al. n. 1727 serie 1T (di seguito il 'Contratto'), il Fallimento ha concesso in affitto a Ellen Fashion il ramo d'azienda di proprietà del primo, avente ad oggetto l'esercizio dell'attività commerciale non alimentare sito in Marcon (VE), Via E. Mattei n. 2, nella consistenza specificata all'art. 3, di detto contratto (di seguito il 'Ramo d'Azienda');

b) il canone di affitto mensile veniva stabilito in Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) oltre IVA, ridotto - in considerazione dei costi di start-up e della situazione di mercato a quella data esistente - per le prime cinque annualità di affitto come segue:

(i) per i primi tre mesi di durata dell'affitto (febbraio 2017 - aprile 2017), 7.500,00 (settemilacinquecento virgola zero zero) mensili oltre IVA;

(ii) per i successivi 9 mesi (maggio 2017 - gennaio 2018), Euro 17.500,00 (diciassettemilacinquecentovirgo-

la zero zero) mensili oltre IVA;

(iii) per il secondo anno (febbraio 2018 - gennaio 2019), Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) mensili oltre IVA;

(iv) per il terzo e quarto anno (febbraio 2019 - gennaio 2021), Euro 21.750,00 (ventunomilasettecentocinquanta virgola zero zero) mensili oltre IVA;

(v) per il quinto anno (febbraio 2021 - gennaio 2022), Euro 23.250,00 (ventitremiladuecentocinquanta virgola zero zero) mensili oltre IVA

c) la durata dell'affitto veniva stabilita in anni 9 (nove), con decorrenza dal giorno 01 febbraio 2017, e rinnovo automatico per ulteriori 6 (sei) anni, salva disdetta - alla prima scadenza prevista in favore solo dell'Affittuaria - da esercitarsi almeno 12 (dodici) mesi prima della relativa scadenza;

d) le Parti prevedevano altresì, all'art. 5 del Contratto:

(i) che in caso di esercizio del diritto di recesso ai sensi dell'art. 104 bis l.f. da parte del Fallimento, questo è obbligato a corrispondere, in prededuzione, all'Affittuaria un indennizzo pari ad Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero);

(ii) un diritto di recesso in favore dell'Affittuaria,

da esercitarsi con un preavviso scritto di 12 mesi, che - ove esercitato ed efficace prima dello spirare del nono anno di affitto - comporta a carico dell'Affittuaria l'obbligo di pagare in favore del Fallimento un corrispettivo pari ad Euro 500.000,00 (cinquecentomilavirgola zero zero);

e) Ellen Fashion non ha provveduto al pagamento di alcuni canoni di affitto (da giugno 2019 a settembre 2019), rappresentando al Fallimento delle difficoltà nella gestione dell'esercizio commerciale oggetto del Ramo d'Azienda ed un andamento dello stesso tale da far risultare particolarmente gravoso il pagamento dei canoni di affitto; si dà atto che Ellen Fashion ha provveduto in data 16.10.2019 al pagamento dell'importo di Euro 17.500,00 (diciassettemilacinquecento) oltre IVA con imputazione al mese di ottobre 2019, in data 20 novembre 2019 al pagamento dell'importo di Euro 17.500,00 (diciassettemilacinquecento) oltre IVA con imputazione al mese di novembre 2019, in data 17 dicembre 2019 al pagamento dell'importo di Euro 17.500,00 (diciassettemilacinquecento) oltre IVA con imputazione al mese di dicembre 2019, in data 17 dicembre 2019 al pagamento dell'importo di Euro 11.667,00 (undicimilaseicentosessantasette) oltre IVA in conto affitto quota

arretrati ed in data 30 dicembre 2019 al pagamento dell'importo di Euro 11.667,00 (undicimilaseicentosesantasette) oltre IVA in conto affitto quota arretrati;

f) il Fallimento, in considerazione delle problematiche sopra rappresentate, è disponibile a riconoscere delle agevolazioni in favore dell'Affittuaria, a fronte dell'impegno di questa alla prosecuzione del rapporto di affitto, anche in vista di una futura cessione, in sede fallimentare, del Ramo d'Azienda;

g) le Parti quindi intendono modificare l'articolo 6 del Contratto, rideterminando l'ammontare del canone mensile di affitto per il periodo decorrente da giugno 2019 a gennaio 2022, e concordare una dilazione del pagamento dei canoni relativi alle mensilità da giugno 2019 a settembre 2019 (ad oggi non pagati), fatta eccezione per quanto precisato al precedente punto e), subordinando il riconoscimento di tali agevolazioni al regolare adempimento dell'Affittuaria alle proprie obbligazioni di pagamento ed alla prosecuzione del rapporto di affitto, senza esercizio in via anticipata del diritto di recesso da parte dell'Affittuaria medesima.

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO

che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, ad integrazione e modifica di quanto stabilito