Dott.ssa
Elena Corso
Notaio in Cavalese
via Fratelli Bronzetti n. 25
tel. 0462/342474
e mail:
elena.corso@notariato.it

Repertorio n. 6.287
Atto n. 5.045

AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA
(artt. 2561-2562 C.C.)

Tra le parti sottoscritte

PARTE AFFITTANTE:

- **VANZETTA ANTONIO** nato a Cavalese (TN) il giorno 17 maggio 1964, con domicilio in Cavalese (TN), Via del Lissandro n. 6,

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

"SOCIETA' PER L'AMMINISTRAZIONE E LA GESTIONE DI IMPIANTI TURISTICO-SPORTIVI E CULTURALI - S.A.G.I.S. S.R.L."

società con unico socio, con sede in Cavalese, Via Rossini n. 3, capitale sociale Euro 71.400 (settantunomilaquattrocento) interamente versato, Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Trento 00483170221, Numero REA TN - 98801, costituita in Italia;

a ciò **autorizzato giusta i poteri conferiti dallo statuto sociale**;

PARTE AFFITTUARIA:

- **BIANCHI ANDREA** nato a La Spezia (SP) il giorno 7 marzo 1986, con domicilio in Bressanone (BZ), Via don Bosco n.17,

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di **Presidente del Consiglio di Amministrazione** e legale rappresentante della Società

"DOLOMITEN TENNIS ACADEMY S.R.L. SPORTIVA DILETTANTISTICA"

con sede in Bressanone (BZ), Via Don Bosco n. 17, capitale sociale Euro 10.000 (diecimila) interamente versato, Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Bolzano 02964570218, Numero REA BZ - 220441, costituita in Italia;

a ciò **autorizzato giusta delibera del Consiglio di Amministrazione di data 22 aprile 2022** che in estratto autentico a mio n. 6.286 di repertorio si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**.

P r e m e s s o

- che la "SOCIETA' PER L'AMMINISTRAZIONE E LA GESTIONE DI IMPIANTI TURISTICO-SPORTIVI E CULTURALI - S.A.G.I.S. S.R.L." è titolare **del ramo d'azienda** (d'ora innanzi più brevemente "azienda") corrente in **Cavalese, Passeggiata Santa Maria delle Laste n. 1**, esercente l'attività di bar, all'insegna "Bar al Parco";

- che **l'azienda comprende tutti i beni mobili, i macchinari e le attrezzature, nonché tutte le autorizzazioni e licenze** concesse dalle competenti autorità ed inerenti l'attività medesima, tra cui **la SCIA** di subingresso in esercizio di somministrazione di alimenti e bevande presentata allo Sportello attività produttive del Comune di Cavalese in data 22 dicembre 2021 Pratica n. 00483170221-

22122021-1034;
- che l'azienda comprende i contratti stipulati per l'esercizio della medesima;
- che la SOCIETA' PER L'AMMINISTRAZIONE E LA GESTIONE DI IMPIANTI TURISTICO-SPORTIVI E CULTURALI - S.A.G.I.S. S.R.L. **ha determinato**, mediante esperimento di trattativa privata previo confronto concorrenziale ex. art. 21 commi 2 lettera h) e 5 della Legge Provinciale 23/90 e s.m., la Società DOLOMITEN TENNIS ACADEMY S.R.L. SPORTIVA DILETTANTISTICA, quale soggetto cui concedere in affitto il ramo d'azienda avente ad oggetto la gestione dell'esercizio Bar al Parco con annessi campi da *tennis* ubicati all'interno del Parco della Pieve di Cavalese;
- che le Parti danno atto che l'azienda concessa in affitto comprende l'utilizzo delle aree, di proprietà del Comune di Cavalese e concesse in gestione alla società affittante, così come individuate nella planimetria che, sottoscritta dalle parti e dal Notaio autenticante, si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**;
- che non fanno parte dell'azienda rapporti di lavoro dipendente;
- che l'azienda non comprende beni immobili.

Tutto ciò premesso

dalle costituite parti, si stipula quanto segue:

ART. 1

La **"SOCIETA' PER L'AMMINISTRAZIONE E LA GESTIONE DI IMPIANTI TURISTICO-SPORTIVI E CULTURALI - S.A.G.I.S. S.R.L."**, come sopra rappresentata, **concede in affitto** alla società **"DOLOMITEN TENNIS ACADEMY S.R.L. SPORTIVA DILETTANTISTICA"**, che, come sopra rappresentata, accetta, l'azienda corrente in Cavalese, Passeggiata Santa Maria delle Laste n. 1, avente ad oggetto l'attività di bar all'insegna "Bar al Parco".

ART. 2

Le parti danno atto che a costituire l'azienda data in affitto si intendono compresi tutti gli elementi che concorrono a formare il patrimonio aziendale.
In particolare, si intendono compresi nel patrimonio dell'azienda affittata, oltre ai contratti in essere necessari per l'esercizio dell'attività, **i beni mobili, i macchinari e le attrezzature**, come da elenco, scambiato di comune accordo fra le parti, nonché tutte le autorizzazioni ad esercitare l'attività concesse dalle competenti autorità alla parte affittante.

ART. 3

L'affitto ha durata di anni 5 (cinque) a decorrere dal giorno 20 maggio 2022 e sino al giorno 19 maggio 2027.
E' data facoltà alla società affittuaria di recedere anticipatamente dal contratto, dandone comunicazione alla parte concedente almeno dodici mesi prima, a mezzo di racco-

mandata con ricevuta di ritorno.

ART. 4

In conformità al disposto degli artt. 2561 e 2562 C.C., la parte affittuaria è tenuta ad esercitare l'azienda sotto la precedente ditta, che potrà essere assunta dalla parte affittuaria quale propria ragione sociale o parte integrante della stessa.

ART. 5

La parte affittuaria si impegna a mantenere in efficienza l'organizzazione produttiva, commerciale ed amministrativa dell'azienda affittata.

ART. 6

Il canone di affitto annuo viene fissato nella somma di Euro 10.000 (diecimila), oltre ad I.V.A., importo che la parte affittuaria corrisponderà in tre rate costanti scadenti il 30 (trenta) giugno, 30 (trenta) agosto e 30 (trenta) ottobre di ogni anno, presso il domicilio della parte affittante.

Il ritardo di un mese nel pagamento del canone, darà diritto alla parte affittante di risolvere il presente contratto oltre a pretendere il risarcimento dei danni.

ART. 7

La parte affittuaria si impegna a gestire l'azienda senza modificarne l'attuale destinazione, sotto pena di risoluzione del contratto.

ART. 8

La parte affittuaria, come sopra rappresentata, si obbliga a praticare il periodo e l'orario minimi di apertura e chiusura degli adiacenti campi da tennis.

Si impegna inoltre ad avere cura dell'installazione denominata "Baby Little Home", di proprietà del Comune di Cavalese ed ubicata in prossimità dell'esercizio concesso in affitto, messa a disposizione dei genitori che necessitano di un luogo per provvedere all'igiene dei bambini, allattare o riscaldare il *biberon*. La parte affittuaria sarà custode delle chiavi e provvederà al controllo ed alla pulizia periodica della struttura.

ART. 9

La parte affittante, come sopra rappresentata, **garantisce il pieno e pacifico godimento degli enti affittati**.

In particolare, si impegna a sollevare la parte affittuaria da ogni e qualsiasi responsabilità per debiti, impegni ed oneri relativi all'azienda affittata, nascenti da cause anteriori all'inizio dell'affitto e non apparenti nei dati contabili già visionati dalla parte affittuaria.

La parte affittante si impegna fin d'ora a dare il proprio consenso per il rilascio della licenza in capo alla parte affittuaria, la quale a sua volta si impegna nello stesso senso con riferimento alla conclusione dell'affitto medesimo, senza che la parte affittuaria possa pretendere inden-

nità alcuna.

ART. 10

Sono a carico della parte affittuaria le manutenzioni e riparazioni ordinarie, relative ai beni di qualsiasi specie necessarie per mantenerli in normale efficienza.

ART. 11

La parte affittuaria s'impegna di convenientemente coprire di assicurazione contro i rischi dell'incendio, a proprie spese, il patrimonio aziendale presso Società di assicurazione di gradimento della parte affittante, con l'obbligo di esibire le ricevute di pagamento dei premi a semplice richiesta.

ART. 12

E' fatto esplicito divieto alla parte affittuaria di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli enti affittati, senza il consenso della parte affittante.
In ogni caso, al termine dell'affitto, la parte affittante avrà il diritto di pretendere la messa in pristino, a spese della parte affittuaria, oppure di ritenere le nuove opere senza alcun compenso.
La messa in pristino potrà essere richiesta anche nel corso dell'affitto, qualora le modificazioni o nuove opere abbiano avuto luogo senza il suddetto consenso scritto.

ART. 13 - DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia del regolare pagamento dell’intero canone di affitto e per l’assolvimento delle ulteriori obbligazioni contrattuali, la parte affittuaria si obbliga a consegnare entro 10 (dieci) giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto, alla parte affittante, fidejussione incondizionata ed irrevocabile a prima richiesta dell'importo di Euro 7.000 (settemila), per tutta la durata dell'affitto.

ART. 14

Le spese inerenti al presente contratto, sua registrazione ed eventuali proroghe, sono a carico della parte affittuaria.

ART. 15

Le parti, con riferimento alla normativa di cui al D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche, danno atto che la parte affittante ha informato la Società affittuaria in ordine alle caratteristiche energetiche degli immobili in cui viene esercitata l'attività d'impresa.
Inoltre la società affittuaria, come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto dalla parte affittante le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica di quanto in oggetto **che in originale, debitamente sottoscritto, si allega al presente atto sotto la lettera "C"**, per formarne parte integrante e sostanziale.
La parte locatrice dà atto che dalla data di predisposizione non sono state realizzate opere che ne possano modi-

ficare le risultanze e che sono stati rispettati gli obblighi di legge per la funzionalità degli impianti.

ART. 16

Ai fini della registrazione **si dà atto che il presente contratto è soggetto ad I.V.A. e quindi sconta l'imposta fissa di registro.**

In Cavalese, via Fratelli Bronzetti n. 25, il giorno venti maggio duemilaventidue.

F.to: Vanzetta Antonio

F.to: Andrea Bianchi

A U T E N T I C A D E L L E F I R M E

Repertorio n. 6.287

Atto n. 5.045

Certifico io **dott.ssa ELENA CORSO, Notaio in Cavalese, con Studio in via Fratelli Bronzetti n. 25,** iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, che i signori:

- **VANZETTA ANTONIO** nato a Cavalese (TN) il giorno 17 maggio 1964, con domicilio in Cavalese (TN), Via del Lissandro n. 6,

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

"SOCIETA' PER L'AMMINISTRAZIONE E LA GESTIONE DI IMPIANTI TURISTICO-SPORTIVI E CULTURALI - S.A.G.I.S. S.R.L."

società con unico socio, con sede in Cavalese, Via Rossini n. 3, capitale sociale Euro 71.400 (settantunomilaquattrocento) interamente versato, Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Trento 00483170221, Numero REA TN - 98801, costituita in Italia;

a ciò **autorizzato giusta i poteri conferiti dallo statuto sociale;**

- **BIANCHI ANDREA** nato a La Spezia (SP) il giorno 7 marzo 1986, con domicilio in Bressanone (BZ), Via don Bosco n.17,

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di **Presidente del Consiglio di Amministrazione** e legale rappresentante della Società

"DOLOMITEN TENNIS ACADEMY S.R.L. SPORTIVA DILETTANTISTICA"

con sede in Bressanone (BZ), Via Don Bosco n. 17, capitale sociale Euro 10.000 (diecimila) interamente versato, Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Bolzano 02964570218, Numero REA BZ - 220441, costituita in Italia;

a ciò **autorizzato giusta delibera del Consiglio di Amministrazione di data 22 aprile 2022;**

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, ai sensi di legge hanno sottoscritto in mia presenza l'atto da me letto, con dispensa dalla lettura di ogni allegato, essendo le ore dieci e minuti quindici.

Cavalese, via Fratelli Bronzetti n. 25, il giorno venti maggio duemilaventidue.

F.to: Elena Corso (L.S.)

ALLEGATO "A" AL
REP. N° 6287/5045

Notaio Elena Corso

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno duemilaventidue il giorno 22 del mese di aprile alle ore 10.00 presso la sede sociale di Bressanone, Via Don Bosco 17, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della società DOLOMITEN TENNIS ACADEMY S.R.L. SPORTIVA DILETTANTISTICA.

Assume la presidenza ai sensi dello statuto societario il Signor Bianchi Andrea che constata la regolare costituzione del Consiglio di Amministrazione, con la presenza in proprio dell'intero organo amministrativo nelle persone di Bianchi Andrea e Girardini Marco.

Il Presidente dichiara validamente costituito il Consiglio di Amministrazione e con il consenso degli intervenuti chiama il Signor Girardini Marco a svolgere le mansioni di segretario dando quindi lettura del seguente

ORDINE DEL GIORNO

- Attribuzione potere di firma per atto di affitto ramo d'azienda;
- Varie ed eventuali.

Sul primo punto all'ordine del giorno il Presidente illustra al consiglio le caratteristiche dell'operazione di affitto di ramo d'azienda dalla "Società per l'amministrazione e la gestione di impianti turistico-sportivi e culturali – S.A.G.I.S SRL" avente ad oggetto l'azienda sita in Cavalese, Passeggiata Santa maria delle Laste n. 1 ed avente ad oggetto l'attività di bar all'insegna "Bar al Parco". L'azienda affittata comprende beni mobili, macchinari, attrezzature, rimanenze di magazzino e tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività. La durata del contratto sarà pari a cinque anni. Il canone di affitto annuo verrà fissato nella somma di Euro 10.000,00 oltre ad iva. E' prevista inoltre una fideiussione assicurativa di Euro 7.000,00.

Dopo alcuni chiarimenti, il Consiglio di Amministrazione delibera di approvare l'operazione di affitto di ramo di azienda così come descritta e di conferire al Presidente del Consiglio di amministrazione,

Bianchi Andrea, nato a La Spezia il 07/03/1986 e residente a Bressanone, Via don Bosco 17, codice fiscale BNCNDR86C07E463Y, tutti i poteri necessari alla stipula dell'atto notarile di affitto di ramo di azienda.

Null'altro essendovi a deliberare e nessun altro avendo chiesto la parola, la seduta viene tolta alle ore 10.30, previa lettura ed approvazione del presente verbale.

Bressanone, 22 aprile 2022

Firmato in originale da

Il Presidente Bianchi Andrea Andrea Bianchi

Il segretario Girardini Marco

ESTRATTO AUTENTICO

Repertorio n. 6286

Io sottoscritta **dott.ssa ELENA CORSO Notaio in Cavalese, con Studio in via Fratelli Bronzetti n. 25,** iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, certifico e attesto che quanto precede è copia fotostatica conforme all'originale verbale esistente alle pagine 11 e 12 del Libro Verbali Assemblee del Consiglio di Amministrazione della Società

"DOLOMITEN TENNIS ACADEMY S.R.L. SPORTIVA DILETTANTISTICA"

con sede in Bressanone (BZ), Via Don Bosco n. 17, capitale sociale Euro 10.000 (diecimila) interamente versato, Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Bolzano 02964570218, Numero REA BZ - 220441

Libro apparentemente tenuto a sensi di legge, bollato e numerato per la prima volta dal dottor Ugo Presbitero Notaio in Cuorgnè in data primo agosto 2017 Repertorio n. 55.215.

Le parti eventualmente omesse non alterano né modificano quelle sopra trascritte.

Cavalese, il giorno venti maggio duemilaventidue.

Andrea Bianchi

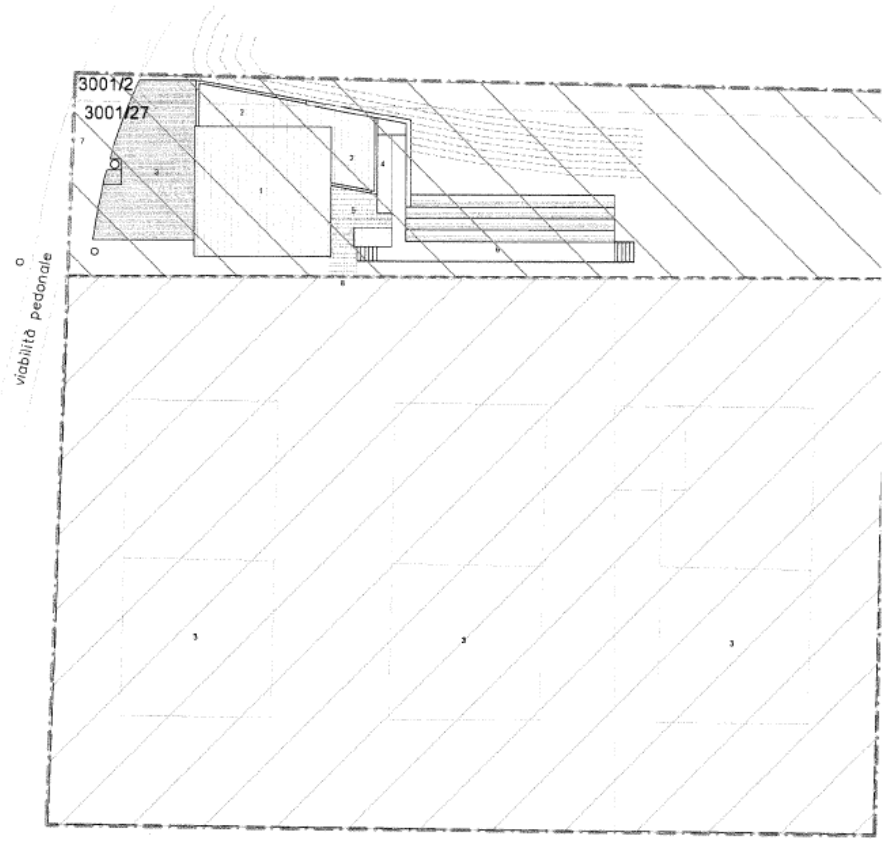
ALLEGATO "B" AL
REP. N° 6287/5045
Notaio Elena Corso

ELENA CORSO FU MILVIO ANTONIO NOTAIO IN CAVALESE

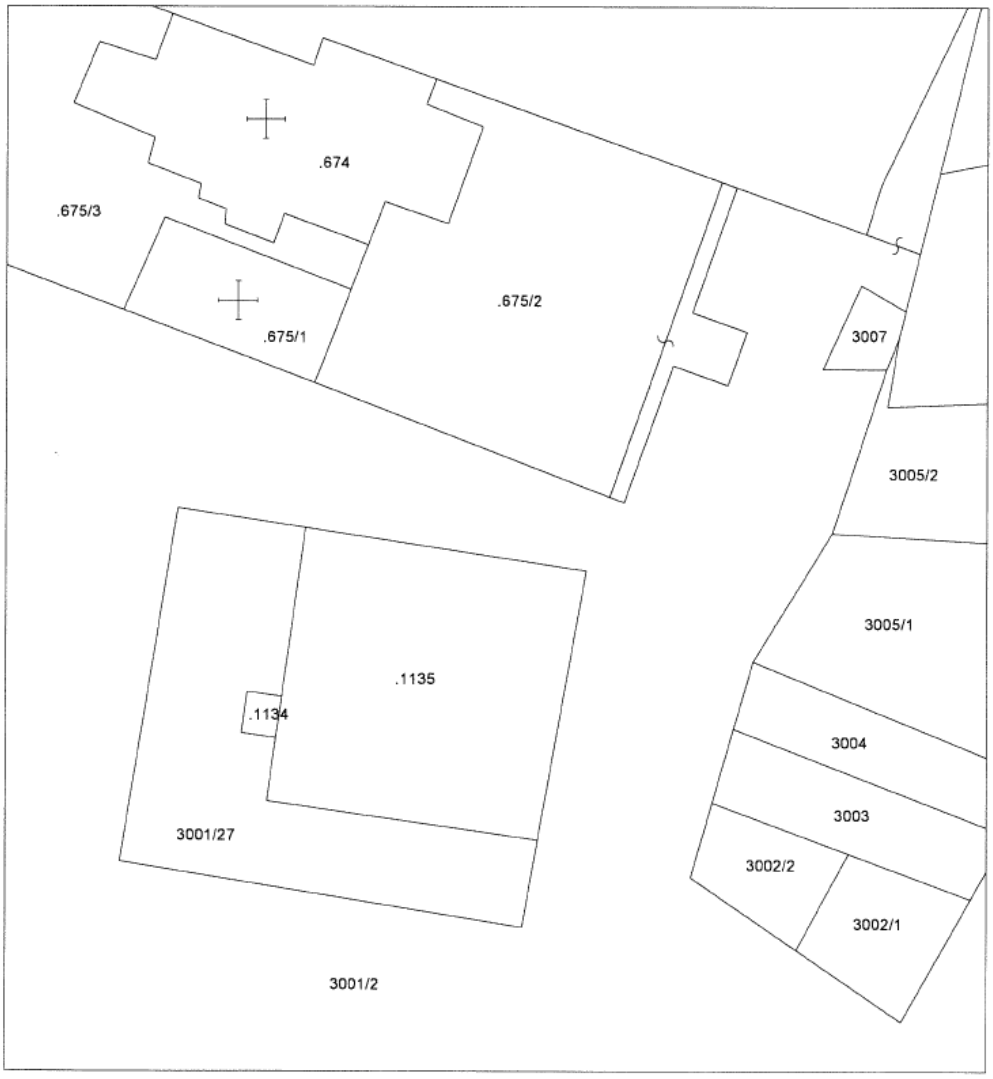
Planimetria 1:200
STATO DI FATTO "Bar Tennis"
confine di particella
Confine di zona PP7
Ambito 1

Planimetria scala 1:200

1 bar tennis
2 locali a servizio del bar
3 piattaforma in legno
6 tribune esistenti
7 viabilità pedonale esistente
8 campi da tennis esistenti
confine di proprietà



ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO
Dott. Arch. UGO LIBENER
ISCRIZIONE ALBO N° 802



ESTRATTO DI MAPPA 1:1000

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
Dott. Arch. UGO LIBENER
ISCRIZIONE ALBO N° 802

Provincia Autonoma di Trento

ai sensi della direttiva europea 2010/31/UE, 19 maggio 2010
L.P. 4 marzo 2008, n. 1 - D.P.P. 13 luglio 2009 n. 11-13/Leg.

ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA

Tutte le categorie di edifici escluso la E.1

ALLEGATO "C" AL REP. N° 6287/5045

Notaio Elena Corso

CODICE CERTIFICATO AA00083-116 **DATA EMISSIONE** 04/05/2015

DATI GENERALI

Rif. catastali C.C.	CAVALESE		p.ed. 1134-1135
sub.	0-0	foglio 1-1	p.m.
PROPRIETARIO	Comune di Cavalese		
CODICE FISCALE	00270680226		
INDIRIZZO EDIFICIO	Via Cavigiola - Via al Parco		
COMUNE	Cavalese		
ZONA CLIMATICA	F	GRADI GIORNO 4028	

F

Classificazione energetica	Classe	ENERGIA PRIMARIA GLOBALE	EMISSIONI DI CO_2
basso consumo energetico	A+	≤ 9 kWh / m³a	
	A	≤ 11 kWh / m³a	
	B+	≤ 14 kWh / m³a	
	B	≤ 17 kWh / m³a	
limite di legge (art. 4 c. 3 del Reg.)			
	C+	≤ 21 kWh / m³a	
	C	≤ 34 kWh / m³a	
alto consumo energetico	D	≤ 51 kWh / m³a	
	E	≤ 64 kWh / m³a	
	F	≤ 77 kWh / m³a	EP_{gl} = 70,07 kWh/m³a — 18,31 kgCO_2/m³a
	G	> 77 kWh / m³a	

Prestazioni energetiche parziali

Energia primaria invernale	Energia primaria acqua calda sanitaria	Energia primaria estiva
EP_i = 64,89 kWh/m³a	EP_{acs} = 5,18 kWh/m³a	$EP_{e,invol}$ = I II III IV V

Prestazione energetica globale nel comune di ubicazione

Energia primaria globale

EP_{gl} = 95,53 kWh/m³a

ATTESTATO di
PRESTAZIONE ENERGETICA

CODICE CERTIFICATO	AA00083-116	DATA EMISSIONE	04/05/2015

EDIFICIO

Descrizione intervento	Altro
Tipologia edilizia	Singolo
Tipologia costruttiva	Pesante
N° appartamenti	2
Destinazione d' uso	E6 (3) Servizi di supporto alle attività sportive
Anno di costruzione	1965
Superficie utile m^2	148,27
Superficie disperdente S (m^2)	693,12
Volume lordo riscaldato V (m^3)	692,890
Rapporto S/V	1,000

IMPIANTI

Riscaldamento	Tipologia Caldaia autonoma	Anno di installazione 1993
	Potenza Nominale 34,80 kW	Combustibile Gasolio
Acqua calda sanitaria	Tipologia Caldaia autonoma	Anno di installazione 1993
	Potenza Nominale 34,80 kW	Combustibile Gasolio
Raffrescamento	Tipologia	Anno di installazione
	Potenza Nominale	Combustibile
Fonti rinnovabili	Tipologia	Anno di installazione
	Energia annuale prodotta (kWh_e;kWh_t)	

PROGETTAZIONE

Progettista architettonico	Arch. Ugo Liebener (ristrut. 2007)	Tel 0462 341426 fax
	Indirizzo Via Giovanelli, 1 - Cavalese (TN)	
Progettista impianti	P.I. Riccardo Andreatta (ristrut. 2007)	Tel 0461 531126 fax
	Indirizzo Via Marconi, 75 - Pergine (TN)	

COSTRUZIONE

Direttore lavori	Arch. Ugo Liebener (ristrut. 2007)	Tel 0462 341426 fax
	Indirizzo Via Giovanelli, 1 - Cavalese (TN)	
Costruttore	Futuredil S.r.L. (ristrut. 2007)	Tel 0462 814555 fax
	Indirizzo Loc. Valli, 7/a - Tesero (TN)	

ATTESTATO di
PRESTAZIONE ENERGETICA

CODICE CERTIFICATO	AA00083-116	DATA EMISSIONE	04/05/2015

DATI DI INGRESSO

Progetto energetico	Legge 10-Progetto imp. (01-2006)	Rilievo sull'edificio	30/04/2015
Provenienza e responsabilità	Studio Termotecnico di Andreatta per. ind. Riccardo - Via Marconi 75, Pergine Valsugana (TN)		

SOPRALLUOGHI

1) 30/04/2015 - Visita dell'edificio oggetto del presente A.P.E. con la misura dei serramenti e la verifica dei sistemi di emissione e regolazione dell'impianto di riscaldamento; rilievo nel locale caldaia dei dati del generatore di calore e del
2) sistema di distribuzione. I catastini sono stati forniti dal proprietario dell'immobile.

3)

SOFTWARE e Metodologie di calcolo adottate

Denominazione	Mc4Suite 2014	Produttore	MC4Software Italia s.r.l.

Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento max dei risultati conseguiti inferiori al +/-5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento (UNI TS 11300) fornito da:

CTI Certificato n. 50

NOTE - RACCOMANDAZIONI

Note : il presente APE, redatto per locazione, si riferisce ai locali riscaldati delle attuali P.Ed. 1134 -1135 (spogliatoi e bar) a servizio dell'attività sportiva del campo di tennis nel Parco della Pieve. E' previsto l'accatastamento nell'unica P.Ed. 2071, Sub 1-2, F.M. 32. Si consiglia l'allaccio alla rete del teleriscaldamento urbano di Cavalese: l'immobile andrebbe in classe D con un risparmio di circa 24000 kWh/anno nell'ipotesi che l'attività sia aperta tutto l'anno e non stagionalmente come avviene attualmente.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Certificatore	Davide Bortot	OdA	AA	n. elenco	00083
Nome Cognome Titolo	Ing. Davide Bortot	Tel	3939338813	fax	

Indirizzo via Predaia 11 - 38030 - Castello-Molina di Fiemme

il sottoscritto assevera, sotto la propria responsabilita', la conformita' del presente attestato alle disposizioni provinciali, nonche' dichiara la propria indipendenza ed imparzialita' di giudizio ai sensi degli art. 359 e art.481 del codice penale

TIMBRO E FIRMA

Certifico io sottoscritta Dott.ssa **ELENA CORSO** Notaio in Cavalese, con studio in via Fratelli Bronzetti n. 25, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, che la presente copia, composta di 3 (tre) facciate, **è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.**
La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata all'Ing. Davide Bortot il cui certificato numero di serie 6b 06 ee f8 32 f4 c9 0e 90 96 ad 07 e9 cd 5d 14 è stato rilasciato da ArubaPEC S.p.A. in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente all'indirizzo ca.notariato.it in data 26 aprile 2022 alle ore 07:16:30 UTC (VERIFICA OCSP: Verifica online effettuata in data 26 aprile 2022 alle ore 07:00:29 UTC).
Cavalese, lì ventisei aprile duemilaventidue.

Studio Tecnico Associato Termogenia
di ing. Bortot D. e per. ind. Cerquettini M.
P. I.V.A.: 02121080226 - Cell.: 3939338813
Via Fiamme Gialle n. 54 - 38037 Predazzo (TN)

Spett.le
Notaio Elena Corso
Via F.lli Bronzetti n. 25
38033 – Cavalese (TN)

Oggetto: *dichiarazione A.P.E. n. AA00083-116*

Il sottoscritto ing. Davide Bortot, nato a Lurate Caccivio (CO) il 29 marzo 1971, residente a Castello Molina di Fiemme (TN) in via Predaia n. 11,
con studio a Predazzo (TN) in via Fiamme Gialle 54,
iscritto nell'elenco dei certificatori energetici Odatech della Provincia Autonoma di Trento con numero AA00083,
con riferimento all'attestato di prestazione energetica n. AA00083-116 di data 4 maggio 2015, **dichiara** che lo stesso si riferisce a Bar e spogliatoi a servizio dell'attività sportiva del campo di tennis nel Parco della Pieve di Cavalese i cui dati di identificazione catastale sono mutati, rispetto a quelli presenti nel certificato, a seguito della ripresentazione delle nuove mappe catastali e rinumerazione delle particelle.
Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento porgo distinti saluti.

Predazzo, 2 Maggio 2022

Il tecnico

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI TRENTO
Dott. ing. DAVIDE BORTOT
Ingegnere civile e ambientale,
industriale e dell'informazione
Iscritto al N° 2432 d'Albo-Sezione A degli Ingegneri

Imposta di bollo assolta in modo virtuale giusta Autorizzazione n° 48339 del 09/08/2006 dell'Intendenza di Finanza di Trento.

Copia su supporto informatico conforme al documento originale formato su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22, comma 2, del D.Lgs. 82/2005, che si trasmette ad uso Registro Imprese.
Consta di n. 16 (sedici) facciate.

Dott.ssa
Elena Corso
Notaio in Cavalese
via Fratelli Bronzetti n. 25
tel. 0462/342474
e mail:
elena.corso@notariato.it

Repertorio n. 6.287
Atto n. 5.045

AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA
(artt. 2561-2562 C.C.)

Tra le parti sottoscritte

PARTE AFFITTANTE:

- **VANZETTA ANTONIO** nato a Cavalese (TN) il giorno 17 maggio 1964, con domicilio in Cavalese (TN), Via del Lissandro n. 6,

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

"SOCIETA' PER L'AMMINISTRAZIONE E LA GESTIONE DI IMPIANTI TURISTICO-SPORTIVI E CULTURALI - S.A.G.I.S. S.R.L."

società con unico socio, con sede in Cavalese, Via Rossini n. 3, capitale sociale Euro 71.400 (settantunomilaquattrocento) interamente versato, Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Trento 00483170221, Numero REA TN - 98801, costituita in Italia;

a ciò **autorizzato giusta i poteri conferiti dallo statuto sociale;**

Reg.to a Trento
il 08/06/2022
al n° 14727
S. 1T
Reg. 200,00
Imp.Bollo 45,00

Totale € 245,00

PARTE AFFITTUARIA:

- **BIANCHI ANDREA** nato a La Spezia (SP) il giorno 7 marzo 1986, con domicilio in Bressanone (BZ), Via don Bosco n.17,

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di **Presidente del Consiglio di Amministrazione** e legale rappresentante della Società

"DOLOMITEN TENNIS ACADEMY S.R.L. SPORTIVA DILETTANTISTICA"

con sede in Bressanone (BZ), Via Don Bosco n. 17, capitale sociale Euro 10.000 (diecimila) interamente versato, Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Bolzano 02964570218, Numero REA BZ - 220441, costituita in Italia;

a ciò **autorizzato giusta delibera del Consiglio di Amministrazione di data 22 aprile 2022** che in estratto autentico a mio n. 6.286 di repertorio si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Iscritto nel Registro
delle Imprese
di Trento
in data 20/05/2022
prot.n. 24360/2022

P r e m e s s o

- che la "SOCIETA' PER L'AMMINISTRAZIONE E LA GESTIONE DI IMPIANTI TURISTICO-SPORTIVI E CULTURALI - S.A.G.I.S. S.R.L." è titolare **del ramo d'azienda** (d'ora innanzi più brevemente "azienda") corrente in **Cavalese, Passeggiata Santa Maria delle Laste n. 1**, esercente l'attività di bar, all'insegna "Bar al Parco";

- che **l'azienda comprende tutti i beni mobili, i macchinari e le attrezzature, nonché tutte le autorizzazioni e licenze** concesse dalle competenti autorità ed inerenti l'attività medesima, tra cui **la SCIA** di subingresso in esercizio di somministrazione di alimenti e bevande presentata allo Sportello attività produttive del Comune di Cavalese in data 22 dicembre 2021 Pratica n. 00483170221-

22122021-1034;
- che l'azienda comprende i contratti stipulati per l'esercizio della medesima;
- che la SOCIETA' PER L'AMMINISTRAZIONE E LA GESTIONE DI IMPIANTI TURISTICO-SPORTIVI E CULTURALI - S.A.G.I.S. S.R.L. **ha determinato**, mediante esperimento di trattativa privata previo confronto concorrenziale ex. art. 21 commi 2 lettera h) e 5 della Legge Provinciale 23/90 e s.m., la Società DOLOMITEN TENNIS ACADEMY S.R.L. SPORTIVA DILETTANTISTICA, quale soggetto cui concedere in affitto il ramo d'azienda avente ad oggetto la gestione dell'esercizio Bar al Parco con annessi campi da *tennis* ubicati all'interno del Parco della Pieve di Cavalese;
- che le Parti danno atto che l'azienda concessa in affitto comprende l'utilizzo delle aree, di proprietà del Comune di Cavalese e concesse in gestione alla società affittante, così come individuate nella planimetria che, sottoscritta dalle parti e dal Notaio autenticante, si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**;
- che non fanno parte dell'azienda rapporti di lavoro dipendente;
- che l'azienda non comprende beni immobili.

Tutto ciò premesso

dalle costituite parti, si stipula quanto segue:

ART. 1

La **"SOCIETA' PER L'AMMINISTRAZIONE E LA GESTIONE DI IMPIANTI TURISTICO-SPORTIVI E CULTURALI - S.A.G.I.S. S.R.L."**, come sopra rappresentata, **concede in affitto** alla società **"DOLOMITEN TENNIS ACADEMY S.R.L. SPORTIVA DILETTANTISTICA"**, che, come sopra rappresentata, accetta, l'azienda corrente in Cavalese, Passeggiata Santa Maria delle Laste n. 1, avente ad oggetto l'attività di bar all'insegna "Bar al Parco".

ART. 2

Le parti danno atto che a costituire l'azienda data in affitto si intendono compresi tutti gli elementi che concorrono a formare il patrimonio aziendale.
In particolare, si intendono compresi nel patrimonio dell'azienda affittata, oltre ai contratti in essere necessari per l'esercizio dell'attività, **i beni mobili, i macchinari e le attrezzature**, come da elenco, scambiato di comune accordo fra le parti, nonché tutte le autorizzazioni ad esercitare l'attività concesse dalle competenti autorità alla parte affittante.

ART. 3

L'affitto ha durata di anni 5 (cinque) a decorrere dal giorno 20 maggio 2022 e sino al giorno 19 maggio 2027.
E' data facoltà alla società affittuaria di recedere anticipatamente dal contratto, dandone comunicazione alla parte concedente almeno dodici mesi prima, a mezzo di racco-

mandata con ricevuta di ritorno.

ART. 4

In conformità al disposto degli artt. 2561 e 2562 C.C., la parte affittuaria è tenuta ad esercitare l'azienda sotto la precedente ditta, che potrà essere assunta dalla parte affittuaria quale propria ragione sociale o parte integrante della stessa.

ART. 5

La parte affittuaria si impegna a mantenere in efficienza l'organizzazione produttiva, commerciale ed amministrativa dell'azienda affittata.

ART. 6

Il canone di affitto annuo viene fissato nella somma di Euro 10.000 (diecimila), oltre ad I.V.A., importo che la parte affittuaria corrisponderà in tre rate costanti scadenti il 30 (trenta) giugno, 30 (trenta) agosto e 30 (trenta) ottobre di ogni anno, presso il domicilio della parte affittante.

Il ritardo di un mese nel pagamento del canone, darà diritto alla parte affittante di risolvere il presente contratto oltre a pretendere il risarcimento dei danni.

ART. 7

La parte affittuaria si impegna a gestire l'azienda senza modificarne l'attuale destinazione, sotto pena di risoluzione del contratto.

ART. 8

La parte affittuaria, come sopra rappresentata, si obbliga a praticare il periodo e l'orario minimi di apertura e chiusura degli adiacenti campi da tennis.

Si impegna inoltre ad avere cura dell'installazione denominata "Baby Little Home", di proprietà del Comune di Cavalese ed ubicata in prossimità dell'esercizio concesso in affitto, messa a disposizione dei genitori che necessitano di un luogo per provvedere all'igiene dei bambini, allattare o riscaldare il *biberon*. La parte affittuaria sarà custode delle chiavi e provvederà al controllo ed alla pulizia periodica della struttura.

ART. 9

La parte affittante, come sopra rappresentata, **garantisce il pieno e pacifico godimento degli enti affittati**.

In particolare, si impegna a sollevare la parte affittuaria da ogni e qualsiasi responsabilità per debiti, impegni ed oneri relativi all'azienda affittata, nascenti da cause anteriori all'inizio dell'affitto e non apparenti nei dati contabili già visionati dalla parte affittuaria.

La parte affittante si impegna fin d'ora a dare il proprio consenso per il rilascio della licenza in capo alla parte affittuaria, la quale a sua volta si impegna nello stesso senso con riferimento alla conclusione dell'affitto medesimo, senza che la parte affittuaria possa pretendere inden-

nità alcuna.

ART. 10

Sono a carico della parte affittuaria le manutenzioni e riparazioni ordinarie, relative ai beni di qualsiasi specie necessarie per mantenerli in normale efficienza.

ART. 11

La parte affittuaria s'impegna di convenientemente coprire di assicurazione contro i rischi dell'incendio, a proprie spese, il patrimonio aziendale presso Società di assicurazione di gradimento della parte affittante, con l'obbligo di esibire le ricevute di pagamento dei premi a semplice richiesta.

ART. 12

E' fatto esplicito divieto alla parte affittuaria di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli enti affittati, senza il consenso della parte affittante.
In ogni caso, al termine dell'affitto, la parte affittante avrà il diritto di pretendere la messa in pristino, a spese della parte affittuaria, oppure di ritenere le nuove opere senza alcun compenso.
La messa in pristino potrà essere richiesta anche nel corso dell'affitto, qualora le modificazioni o nuove opere abbiano avuto luogo senza il suddetto consenso scritto.

ART. 13 - DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia del regolare pagamento dell'intero canone di affitto e per l'assolvimento delle ulteriori obbligazioni contrattuali, la parte affittuaria si obbliga a consegnare entro 10 (dieci) giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto, alla parte affittante, fidejussione incondizionata ed irrevocabile a prima richiesta dell'importo di Euro 7.000 (settemila), per tutta la durata dell'affitto.

ART. 14

Le spese inerenti al presente contratto, sua registrazione ed eventuali proroghe, sono a carico della parte affittuaria.

ART. 15

Le parti, con riferimento alla normativa di cui al D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche, danno atto che la parte affittante ha informato la Società affittuaria in ordine alle caratteristiche energetiche degli immobili in cui viene esercitata l'attività d'impresa.
Inoltre la società affittuaria, come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto dalla parte affittante le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica di quanto in oggetto **che in originale, debitamente sottoscritto, si allega al presente atto sotto la lettera "C"**, per formarne parte integrante e sostanziale.
La parte locatrice dà atto che dalla data di predisposizione non sono state realizzate opere che ne possano modi-

ficare le risultanze e che sono stati rispettati gli obblighi di legge per la funzionalità degli impianti.

ART. 16

Ai fini della registrazione **si dà atto che il presente contratto è soggetto ad I.V.A. e quindi sconta l'imposta fissa di registro.**

In Cavalese, via Fratelli Bronzetti n. 25, il giorno venti maggio duemilaventidue.

F.to: Vanzetta Antonio

F.to: Andrea Bianchi

A U T E N T I C A D E L L E F I R M E

Repertorio n. 6.287

Atto n. 5.045

Certifico io **dott.ssa ELENA CORSO, Notaio in Cavalese, con Studio in via Fratelli Bronzetti n. 25,** iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, che i signori:

- **VANZETTA ANTONIO** nato a Cavalese (TN) il giorno 17 maggio 1964, con domicilio in Cavalese (TN), Via del Lissandro n. 6,

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

"SOCIETA' PER L'AMMINISTRAZIONE E LA GESTIONE DI IMPIANTI TURISTICO-SPORTIVI E CULTURALI - S.A.G.I.S. S.R.L."

società con unico socio, con sede in Cavalese, Via Rossini n. 3, capitale sociale Euro 71.400 (settantunomilaquattrocento) interamente versato, Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Trento 00483170221, Numero REA TN - 98801, costituita in Italia;

a ciò **autorizzato giusta i poteri conferiti dallo statuto sociale;**

- **BIANCHI ANDREA** nato a La Spezia (SP) il giorno 7 marzo 1986, con domicilio in Bressanone (BZ), Via don Bosco n.17,

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di **Presidente del Consiglio di Amministrazione** e legale rappresentante della Società

"DOLOMITEN TENNIS ACADEMY S.R.L. SPORTIVA DILETTANTISTICA"

con sede in Bressanone (BZ), Via Don Bosco n. 17, capitale sociale Euro 10.000 (diecimila) interamente versato, Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Bolzano 02964570218, Numero REA BZ - 220441, costituita in Italia;

a ciò **autorizzato giusta delibera del Consiglio di Amministrazione di data 22 aprile 2022;**

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, ai sensi di legge hanno sottoscritto in mia presenza l'atto da me letto, con dispensa dalla lettura di ogni allegato, essendo le ore dieci e minuti quindici.

Cavalese, via Fratelli Bronzetti n. 25, il giorno venti maggio duemilaventidue.

F.to: Elena Corso (L.S.)

ALLEGATO "A" AL
REP. N° 6287/5045

Notaio Elena Corso

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno duemilaventidue il giorno 22 del mese di aprile alle ore 10.00 presso la sede sociale di Bressanone, Via Don Bosco 17, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della società DOLOMITEN TENNIS ACADEMY S.R.L. SPORTIVA DILETTANTISTICA.

Assume la presidenza ai sensi dello statuto societario il Signor Bianchi Andrea che constata la regolare costituzione del Consiglio di Amministrazione, con la presenza in proprio dell'intero organo amministrativo nelle persone di Bianchi Andrea e Girardini Marco.

Il Presidente dichiara validamente costituito il Consiglio di Amministrazione e con il consenso degli intervenuti chiama il Signor Girardini Marco a svolgere le mansioni di segretario dando quindi lettura del seguente

ORDINE DEL GIORNO

- Attribuzione potere di firma per atto di affitto ramo d'azienda;
- Varie ed eventuali.

Sul primo punto all'ordine del giorno il Presidente illustra al consiglio le caratteristiche dell'operazione di affitto di ramo d'azienda dalla "Società per l'amministrazione e la gestione di impianti turistico-sportivi e culturali – S.A.G.I.S SRL" avente ad oggetto l'azienda sita in Cavalese, Passeggiata Santa maria delle Laste n. 1 ed avente ad oggetto l'attività di bar all'insegna "Bar al Parco". L'azienda affittata comprende beni mobili, macchinari, attrezzature, rimanenze di magazzino e tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività. La durata del contratto sarà pari a cinque anni. Il canone di affitto annuo verrà fissato nella somma di Euro 10.000,00 oltre ad iva. E' prevista inoltre una fideiussione assicurativa di Euro 7.000,00.

Dopo alcuni chiarimenti, il Consiglio di Amministrazione delibera di approvare l'operazione di affitto di ramo di azienda così come descritta e di conferire al Presidente del Consiglio di amministrazione,

Bianchi Andrea, nato a La Spezia il 07/03/1986 e residente a Bressanone, Via don Bosco 17, codice fiscale BNCNDR86C07E463Y, tutti i poteri necessari alla stipula dell'atto notarile di affitto di ramo di azienda.

Null'altro essendovi a deliberare e nessun altro avendo chiesto la parola, la seduta viene tolta alle ore 10.30, previa lettura ed approvazione del presente verbale.

Bressanone, 22 aprile 2022

Firmato in originale da

Il Presidente Bianchi Andrea Andrea Bianchi

Il segretario Girardini Marco

ESTRATTO AUTENTICO

Repertorio n. 6286

Io sottoscritta **dott.ssa ELENA CORSO Notaio in Cavalese, con Studio in via Fratelli Bronzetti n. 25,** iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, certifico e attesto che quanto precede è copia fotostatica conforme all'originale verbale esistente alle pagine 11 e 12 del Libro Verbali Assemblee del Consiglio di Amministrazione della Società

"DOLOMITEN TENNIS ACADEMY S.R.L. SPORTIVA DILETTANTISTICA"

con sede in Bressanone (BZ), Via Don Bosco n. 17, capitale sociale Euro 10.000 (diecimila) interamente versato, Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Bolzano 02964570218, Numero REA BZ - 220441

Libro apparentemente tenuto a sensi di legge, bollato e numerato per la prima volta dal dottor Ugo Presbitero Notaio in Cuorgnè in data primo agosto 2017 Repertorio n. 55.215.

Le parti eventualmente omesse non alterano né modificano quelle sopra trascritte.

Cavalese, il giorno venti maggio duemilaventidue.

Andrea Bianchi

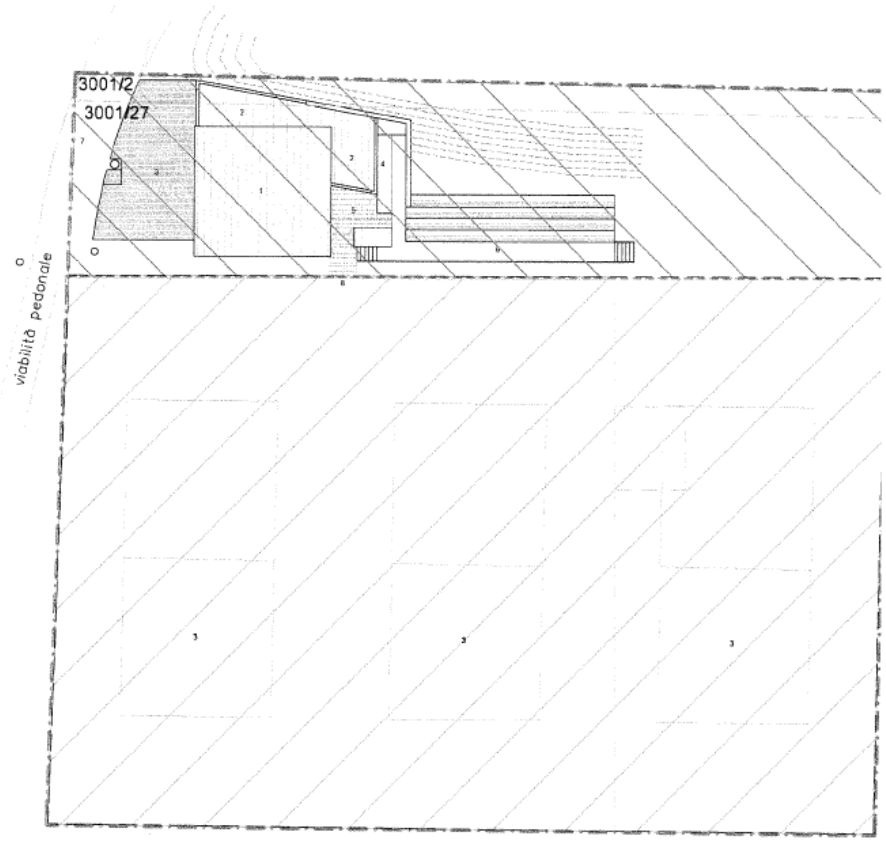
ALLEGATO "B" AL
REP. N° 6287/5045
Notaio Elena Corso

ELENA CORSO FU MILVIO ANTONIO NOTAIO IN CAVALESE

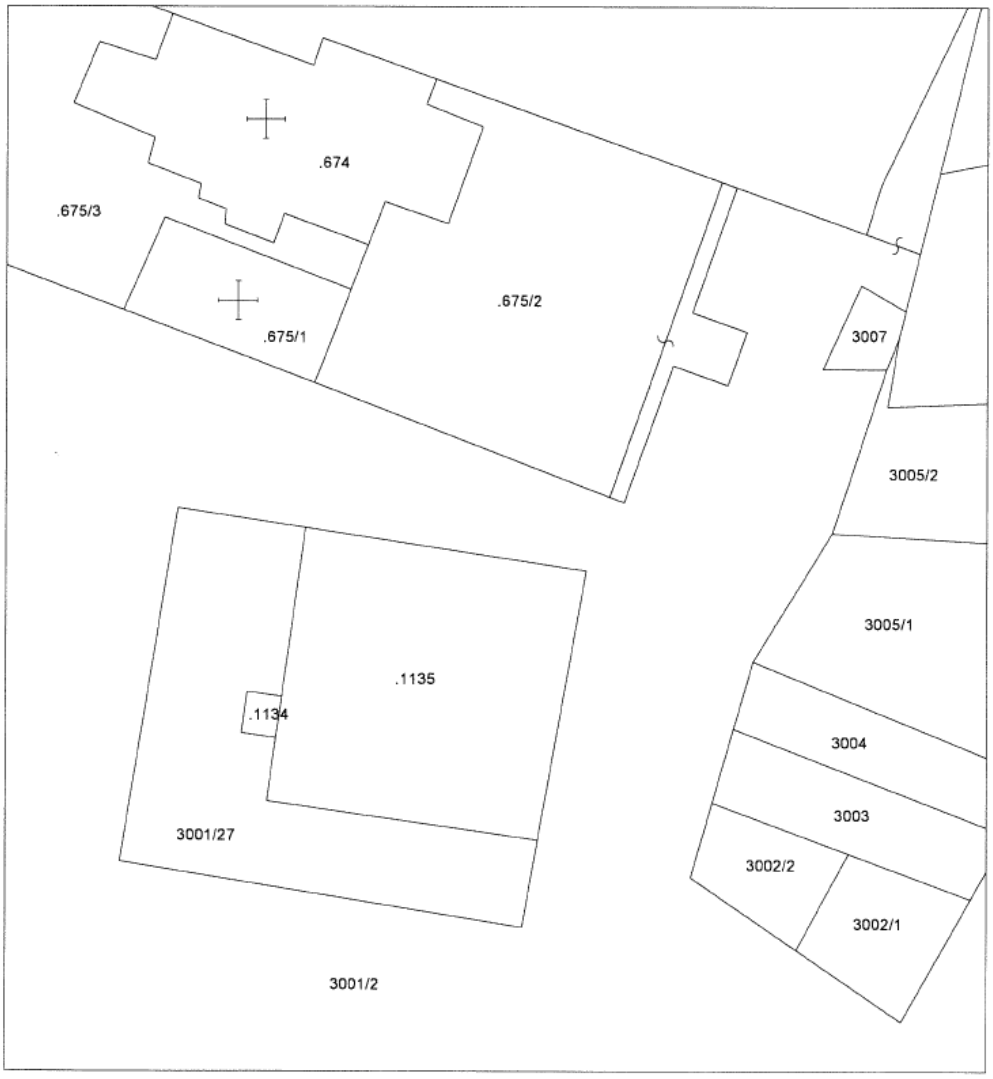
Planimetria 1:200
STATO DI FATTO "Bar Tennis"
confine di particella
Confine di zona PP7
Ambito 1

Planimetria scala 1:200

1 bar tennis
2 locali a servizio del bar
3 piattaforma in legno
6 tribune esistenti
7 viabilità pedonale esistente
8 campi da tennis esistenti
confine di proprietà



ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO
Dott. Arch. UGO LIBENER
ISCRIZIONE ALBO N° 802



ESTRATTO DI MAPPA 1:1000

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
Dott. Arch. UGO LIBENER
ISCRIZIONE ALBO N° 802

Provincia Autonoma di Trento

ai sensi della direttiva europea 2010/31/UE, 19 maggio 2010
L.P. 4 marzo 2008, n. 1 - D.P.P. 13 luglio 2009 n. 11-13/Leg.

ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA

Tutte le categorie di edifici escluso la E.1

ALLEGATO "C" AL REP. N° 6287/5045

Notaio Elena Corso

CODICE CERTIFICATO AA00083-116 **DATA EMISSIONE** 04/05/2015

DATI GENERALI

Rif. catastali C.C.	CAVALESE		p.ed. 1134-1135
sub.	0-0	foglio 1-1	p.m.
PROPRIETARIO	Comune di Cavalese		
CODICE FISCALE	00270680226		
INDIRIZZO EDIFICIO	Via Cavigiola - Via al Parco		
COMUNE	Cavalese		
ZONA CLIMATICA	F	GRADI GIORNO 4028	

F

Classificazione energetica	Classe	ENERGIA PRIMARIA GLOBALE	EMISSIONI DI CO_2
basso consumo energetico	A+	≤ 9 kWh / m³a	
	A	≤ 11 kWh / m³a	
	B+	≤ 14 kWh / m³a	
	B	≤ 17 kWh / m³a	
limite di legge (art. 4 c. 3 del Reg.)			
	C+	≤ 21 kWh / m³a	
	C	≤ 34 kWh / m³a	
alto consumo energetico	D	≤ 51 kWh / m³a	
	E	≤ 64 kWh / m³a	
	F	≤ 77 kWh / m³a	EP_{gl} = 70,07 kWh/m³a — 18,31 kgCO_2/m³a
	G	> 77 kWh / m³a	

Prestazioni energetiche parziali

Energia primaria invernale	Energia primaria acqua calda sanitaria	Energia primaria estiva
EP_i = 64,89 kWh/m³a	EP_{acs} = 5,18 kWh/m³a	$EP_{e,invol}$ = I II III IV V

Prestazione energetica globale nel comune di ubicazione

Energia primaria globale

EP_{gl} = 95,53 kWh/m³a

ATTESTATO di
PRESTAZIONE ENERGETICA

CODICE CERTIFICATO	AA00083-116	DATA EMISSIONE	04/05/2015

EDIFICIO

Descrizione intervento	Altro
Tipologia edilizia	Singolo
Tipologia costruttiva	Pesante
N° appartamenti	2
Destinazione d' uso	E6 (3) Servizi di supporto alle attività sportive
Anno di costruzione	1965
Superficie utile m^2	148,27
Superficie disperdente S (m^2)	693,12
Volume lordo riscaldato V (m^3)	692,890
Rapporto S/V	1,000

IMPIANTI

Riscaldamento	Tipologia Caldaia autonoma	Anno di installazione 1993
	Potenza Nominale 34,80 kW	Combustibile Gasolio
Acqua calda sanitaria	Tipologia Caldaia autonoma	Anno di installazione 1993
	Potenza Nominale 34,80 kW	Combustibile Gasolio
Raffrescamento	Tipologia	Anno di installazione
	Potenza Nominale	Combustibile
Fonti rinnovabili	Tipologia	Anno di installazione
	Energia annuale prodotta (kWh_e;kWh_t)	

PROGETTAZIONE

Progettista architettonico	Arch. Ugo Liebener (ristrut. 2007)	Tel 0462 341426 fax
	Indirizzo Via Giovanelli, 1 - Cavalese (TN)	
Progettista impianti	P.I. Riccardo Andreatta (ristrut. 2007)	Tel 0461 531126 fax
	Indirizzo Via Marconi, 75 - Pergine (TN)	

COSTRUZIONE

Direttore lavori	Arch. Ugo Liebener (ristrut. 2007)	Tel 0462 341426 fax
	Indirizzo Via Giovanelli, 1 - Cavalese (TN)	
Costruttore	Futuredil S.r.L. (ristrut. 2007)	Tel 0462 814555 fax
	Indirizzo Loc. Valli, 7/a - Tesero (TN)	

ATTESTATO di
PRESTAZIONE ENERGETICA

CODICE CERTIFICATO	AA00083-116	DATA EMISSIONE	04/05/2015

DATI DI INGRESSO

Progetto energetico	Legge 10-Progetto imp. (01-2006)	Rilievo sull'edificio	30/04/2015
Provenienza e responsabilità	Studio Termotecnico di Andreatta per. ind. Riccardo - Via Marconi 75, Pergine Valsugana (TN)		

SOPRALLUOGHI

1) 30/04/2015 - Visita dell'edificio oggetto del presente A.P.E. con la misura dei serramenti e la verifica dei sistemi di emissione e regolazione dell'impianto di riscaldamento; rilievo nel locale caldaia dei dati del generatore di calore e del
2) sistema di distribuzione. I catastini sono stati forniti dal proprietario dell'immobile.

3)

SOFTWARE e Metodologie di calcolo adottate

Denominazione	Mc4Suite 2014	Produttore	MC4Software Italia s.r.l.

Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento max dei risultati conseguiti inferiori al +/-5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento (UNI TS 11300) fornito da:

CTI Certificato n. 50

NOTE - RACCOMANDAZIONI

Note : il presente APE, redatto per locazione, si riferisce ai locali riscaldati delle attuali P.Ed. 1134 -1135 (spogliatoi e bar) a servizio dell'attività sportiva del campo di tennis nel Parco della Pieve. E' previsto l'accatastamento nell'unica P.Ed. 2071, Sub 1-2, F.M. 32. Si consiglia l'allaccio alla rete del teleriscaldamento urbano di Cavalese: l'immobile andrebbe in classe D con un risparmio di circa 24000 kWh/anno nell'ipotesi che l'attività sia aperta tutto l'anno e non stagionalmente come avviene attualmente.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Certificatore	Davide Bortot	OdA	AA	n. elenco	00083
Nome Cognome Titolo	Ing. Davide Bortot	Tel	3939338813	fax	

Indirizzo via Predaia 11 - 38030 - Castello-Molina di Fiemme

il sottoscritto assevera, sotto la propria responsabilita', la conformita' del presente attestato alle disposizioni provinciali, nonche' dichiara la propria indipendenza ed imparzialita' di giudizio ai sensi degli art. 359 e art.481 del codice penale

TIMBRO E FIRMA

Certifico io sottoscritta Dott.ssa **ELENA CORSO** Notaio in Cavalese, con studio in via Fratelli Bronzetti n. 25, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, che la presente copia, composta di 3 (tre) facciate, **è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.**
La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata all'Ing. Davide Bortot il cui certificato numero di serie 6b 06 ee f8 32 f4 c9 0e 90 96 ad 07 e9 cd 5d 14 è stato rilasciato da ArubaPEC S.p.A. in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente all'indirizzo ca.notariato.it in data 26 aprile 2022 alle ore 07:16:30 UTC (VERIFICA OCSP: Verifica online effettuata in data 26 aprile 2022 alle ore 07:00:29 UTC).
Cavalese, lì ventisei aprile duemilaventidue.

Studio Tecnico Associato Termogenia
di ing. Bortot D. e per. ind. Cerquettini M.
P. I.V.A.: 02121080226 - Cell.: 3939338813
Via Fiamme Gialle n. 54 - 38037 Predazzo (TN)

Spett.le
Notaio Elena Corso
Via F.lli Bronzetti n. 25
38033 – Cavalese (TN)

Oggetto: *dichiarazione A.P.E. n. AA00083-116*

Il sottoscritto ing. Davide Bortot, nato a Lurate Caccivio (CO) il 29 marzo 1971, residente a Castello Molina di Fiemme (TN) in via Predaia n. 11,
con studio a Predazzo (TN) in via Fiamme Gialle 54,
iscritto nell'elenco dei certificatori energetici Odatech della Provincia Autonoma di Trento con numero AA00083,
con riferimento all'attestato di prestazione energetica n. AA00083-116 di data 4 maggio 2015, **dichiara** che lo stesso si riferisce a Bar e spogliatoi a servizio dell'attività sportiva del campo di tennis nel Parco della Pieve di Cavalese i cui dati di identificazione catastale sono mutati, rispetto a quelli presenti nel certificato, a seguito della ripresentazione delle nuove mappe catastali e rinumerazione delle particelle.
Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento porgo distinti saluti.

Predazzo, 2 Maggio 2022

Il tecnico

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI TRENTO
Dott. ing. DAVIDE BORTOT
Ingegnere civile e ambientale,
industriale e dell'informazione
Iscritto al N° 2432 d'Albo-Sezione A degli Ingegneri