

COMUNE DI POMAROLO

PROVINCIA DI TRENTO

SCEDA DESCRITTIVA

P. ED. 89 sub 3 e sub 1 C.C. SAVIGNANO I°

IL TECNICO
Dapor geom. Maurizio



Marzo 2026

DESCRIZIONE UNITA' IMMOBILIARI

P.ed. 89 C.C. Savignano I° sub 1 è un garage al piano terra con accesso dal cortile esterno di proprietà dell'edificio che si collega direttamente con la via pubblica.

P.ed. 89 C.C. Savignano I° sub 3 è un appartamento al primo piano composto da una stanza da letto un soggiorno/cottura un bagno ed un poggiolo esterno.

Sono comuni ai due appartamenti il cortile esterno e il vano scale.

DATI CATASTALI E TAVOLARI

Catasto Fondiario

C.C. Savignano I° Particella Edificiale 89 Partita Tavolare 9 Foglio Mappa 3 Coltura Edificio Sup. 150 mq.

Catasto Fabbricati

C.C. Savignano I° Particella Edificiale **89 Sub 1** Foglio Mappa 3 Categ. C/6 Classe 2 Consistenza 19 mq Superficie 24 mq. Rendita Euro 25,51

C.C. Savignano I° Particella Edificiale **89 Sub 3** Foglio Mappa 3 Categ. A/3 Classe 3 Consistenza 3 vani Superficie 55 mq. Rendita Euro 154,94

Situazione Tavolare

L'immobile La P.ed. 89 C.C. Savignano I° Partita Tavolare 9 ai fogli tavolari A1-A2-B-C risulta di proprietà esclusiva del Comune di Pomarolo e nessuna iscrizione nei fogli A2 e C.

DESCRIZIONE UNITA' IMMOBILIARI DA AFFITTARE

La porzione di immobile oggetto di stima denominata n° 01 è costituita dall'appartamento al primo piano sub 3 P.ed. 89 e annesso garage a piano terra sub 1 P.ed. 89

L'alloggio sub 3 ha affacci su due lati Est e Sud con ampio poggiolo di mq. 17,00 lungo tutto il lato Sud con accesso dal soggiorno/cottura e anche dal bagno, il garage a piano terra ha accesso direttamente dal cortile esterno in comproprietà con l'appartamento al secondo piano.

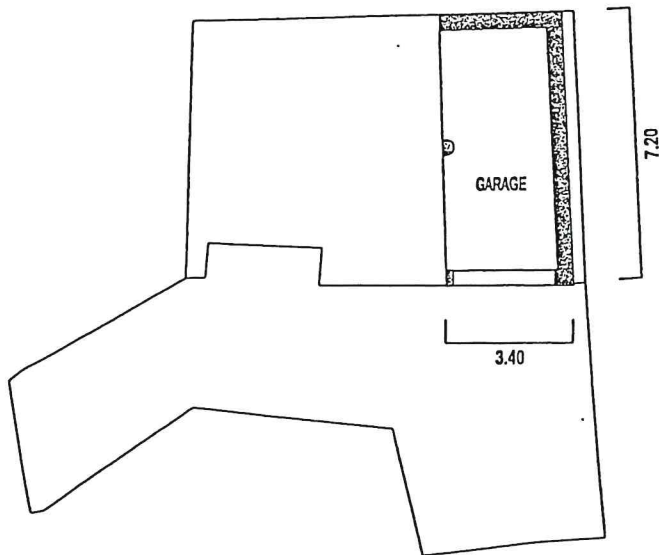
La superficie netta dell'appartamento è di mq. 36,90 commerciali mq. 46,12

La superficie netta del garage è di mq. 18,60 commerciali mq. 9,30

Planimetrie:

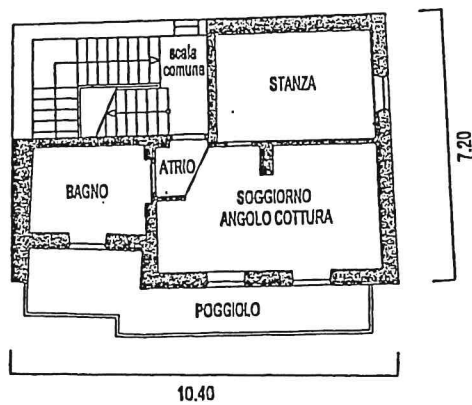
PIANO TERRA

H = 2.30 m



PIANO PRIMO

H = 2.60 m



CARATTERISTICHE DI FINITURA E COSTRUTTIVE

Pavimenti in piastrelle di ceramica nel soggiorno/cottura e bagno, parquet in legno nella stanza da letto.

Pareti divisorie in laterizio intonacato a civile con pittura.

Porte interne tamburate.

Serramenti esterni in legno con vetrocamera.

Portoncini d' ingresso blindato.

Bagno con porta/finestra dotato di doccia, lavandino, vater e bidet

Riscaldamento autonomo con termosifoni, generatore di calore a g.p.l. collocato nel bagno

Impianto elettrico sottotraccia conforme alle norme vigenti.

L' appartamento è collegato con il garage a piano terra sub 1

Classe energetica D

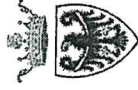
Le pertinenze comuni sono il cortile a piano terra e il vano scale

L' appartamento risulta completamente ammobiliato con angolo cucina ed elettrodomestici, tavolo mobile soggiorno con divano, camera da letto matrimoniale con armadio a quattro ante, mobile bagno.

L' appartamento ha ottenuto la dichiarazione di Agibilità m° 1/2010 del 26 maggio 2010 rilasciata dal Sindaco.

IL TECNICO

Geom. Dapor Maurizio



Visura per Particella

Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2024

Data: 02-10-2024
Ora: 09:34:46

Operatore: DPRMRZ66B13H612C
Pag. 1 di 1

Dati della richiesta	CATASTO FONDARIO Comune amministrativo di POMAROLO Comune catastale di SAVIGNANO I Particella Edificiale Numero Particella: 89		codice: G808 codice: 340	Ufficio Catasto competente ROVERETO
-----------------------------	---	--	-----------------------------	--

Particelle

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						
N	Tipo	Particella	Fogli Mappa	Partita Tavolare C.C.	Coltura	Classe	Superficie mc	Reddito		Dati Derivanti
								Dominicale	Agrario	
1	E	89	3	9	Edificio	-	150	-	-	G.N. 727 del 08.02.2018; Prospetto Nr. 439/2017 16.05.2018

Intestati

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ED ONERI REALI	DATI DERIVANTI
1	COMUNE DI POMAROLO	00310930227	PROPRIETARIO PER 1/1	G.N. 727 del 08.02.2018

Blocchi utili ai fini della liquidazione: 1



SERVIZIO
LIBRO FONDARIO
E CATASTO

TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Ufficio del Catasto di Trento

Visura per immobile

Data: 02-10-2024

Ora: 09:58:34

Visura n.: 211207

Pag. 1 di 1

Situazione degli atti informatizzati al 02-10-2024

Dati della richiesta	Comune di POMAROLO (codice: G808) - Comune catastale di Savignano I (codice: 340) - Particella edificiale: 89 - Subalterno: 1	Ufficio Catasto competente Rovereto
----------------------	---	--

UNITÀ IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona		Categ.	Classe	Consistenza	Superficie
1	340	89	1	3				C/6	2	19 mq	24 mq	Euro 25,51 ----- Euro 4.285,68
Indirizzo FRAZIONE SAVIGNANO; Piano: T												
Notifica 550/2010												
Legenda comuni catastali 340 - SAVIGNANO I												

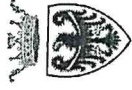
INTESTATO

N.	C.C. / PART. / P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.340 / p.ed. 89	COMUNE DI POMAROLO, C.F.: 00310930227	PROPRIETARIO	Intervolazione diritto di proprietà G.N. n. 436.2000 del 02-02-2000 in atti dal 09-02-2005 mod. con G.N. n. 727.2018 del 08-02-2018 in atti dal 16-05-2018

Il documento si compone di 1 blocchi utili ai fini della liquidazione.

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

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



Situazione degli atti informatizzati al 02-10-2024

Dati della richiesta	Comune di POMAROLO (codice: G808) - Comune catastale di Savignano I (codice: 340) - Particella edificiale: 89 - Subalterno: 3		Ufficio Catasto competente Rovereto
-----------------------------	---	--	--

UNITÀ IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	CC	Particella edificiale	Sub.	Foglio	PM	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Valore IM.I.S. (*)		
1	340	89	3	3		-	-	A/3	3	3 vani	55 mq	Euro 154,94	Euro 26.029,92		ACCATASTAMENTO n. 1564.001.2010 del 13-05-2010 in atti dal 17-05-2010; COSTITUZIONE
Indirizzo										FRAZIONE SAVIGNANO; Piano: 1					
Notifica										550/2010		Partita			
Legenda comuni catastali										340 - SAVIGNANO I					

INTESTATO

N.	C.C./PART./P.M.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI	DATI DERIVANTI DA
1	C.C.340 / p.ed. 89	COMUNE DI POMAROLO, C.F.: 00310930227	PROPRIETARIO	Intavolazione diritto di proprietà G.N. n. 436.2000 del 02-02-2000 in atti dal 09-02-2005 mod. con G.N. n. 727.2018 del 08-02-2018 in atti dal 16-05-2018

Il documento si compone di 1 blocchi utili ai fini della liquidazione.

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

Ufficio del Libro fondiario di Rovereto

COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99
Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali - DPRMRZ66B13H612C

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 340 Savignano I

9 II

Apertura il 18/03/2005

DISTRETTO Rovereto

Piombi *** Nessun piombo ***

Ultimo piombo evaso G.N. 4594/2022

A1

Particella

Corpo tavolare

Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 02/10/2024

Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
Edificio	0	150	-	-

p.ed. 89

Particella già divisa in P.M.

Altre particelle non richieste

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

A2

*** Nessuna iscrizione ***

B

Comune di Pomarolo, 00310930227 - quota 1/1

02/02/2000 - G.N. 436/3 - INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

riguarda p.ed. 89

C

*** Nessuna iscrizione ***

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1



Provincia Autonoma di Trento

ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA



al sensi della direttiva europea 2010/31/UE, 19 maggio 2010
L. P.04/03/2008, n. 1 - D.P.P. 13 luglio 2009 n. 11-13/Leg. e.s.m.i

Categoria E 1: edifici adibiti a residenza e assimilabili

CODICE CERTIFICATO AA00325-649

DATA EMISSIONE 04/04/2025

DATI GENERALI

Destinazione d'uso	Oggetto dell'attestato	Descrizione intervento
Residenziale	Unità immobiliare	Locazione
Classificazione d.P.R. 412/93 E1.1	N° unità di cui è composto l'edificio 2	

DATI IDENTIFICATIVI



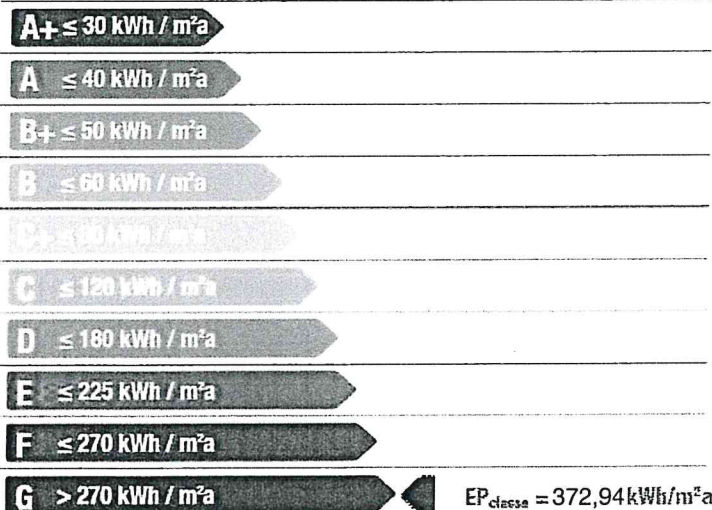
Indirizzo	Frazione Savignano		
Comune	Pomarolo	Superficie disperdente S	149,38 m ²
Zona climatica	E	Volume lordo riscaldato V	159,35 m ³
Gradi giorno	2716	Rapporto di forma S/V	0,94 m ⁻¹
Piano		Superficie utile riscaldata	38,55 m ²
Interno		Superficie utile raffrescata	0,00 m ²
Anno di costruzione	1930	Volume lordo raffrescato	0,00 m ³
Coordinate GIS	45,937838-11,055637		
C.C. SAVIGNANO I	Cod. C.C. 340	Foglio 3	Paed. 89
P.m.		Sub. 3	

PRESTAZIONE ENERGETICA DEL FABBRICATO

INVERNO

ESTATE

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



EDIFICIO AD ENERGIA QUASI ZERO

EP _{H,nd}	271,13	Edificio soggetto ad obbligo di esecuzione del blower door test?	No
A _{sol,est} / A _{sup utile}	0,0377	Tecnico esecutore	Data
Y _{IE}	0,2716	Valore limite indice n50	Valore misurato indice n50



ATTESTATO di
PRESTAZIONE ENERGETICA
Categoria E 1: edifici adibiti a residenza e assimilabili

CODICE CERTIFICATO AA00325-649

DATA EMISSIONE 04/04/2025



Climatizzazione invernale

Ventilazione meccanica

Illuminazione

Climatizzazione estiva



Acqua calda sanitaria

Trasporto di persone o cose

Fonti energetiche utilizzate	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
Energia elettrica rete	456 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren} = 373,18 \text{ kWh/m}^2 \text{ anno}$
GPL	480 Sm ³	
		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren} = 5,56 \text{ kWh/m}^2 \text{ anno}$
		Emissioni di CO₂ $85,47 \text{ kgCO}_2/\text{m}^2 \text{ anno}$

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico	Altro
-------------------	------------	--------------------	-------

Servizio energetico	Tipo impianto	Anno installazione	Cod. catasto provinciale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	1° Caldaia a condensazione	2007	AB245751	GPL	20,60	75,88 η_H	5,47	351,85
	2°							
Climatizzazione estiva	1°					η_C		
	2°							
Acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2007	AB245751	GPL	20,60	86,11 η_W	0,09	21,33
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	1°							
	2°							
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose	1°							
	2°							

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



ATTESTATO di
PRESTAZIONE ENERGETICA
Categoria E 1: edifici adibiti a residenza e assimilabili

CODICE CERTIFICATO AA00325-649

DATA EMISSIONE 04/04/2025

SOPRALLUOGHI E VERIFICHE INGRESSO

Data richiesta titolo edilizio

Sopralluogo

E' stato eseguito almeno un sopralluogo? **Si**

1) 20/02/2025 - Sopralluogo presso l'immobile

2)

3)

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.

Tipo di intervento raccomandato	Comporta una ristrutturazione importante?	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	Prestazione energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,ren} kWh/m ² anno)	Prestazione energetica se si realizzano tutti gli interventi raccomandati (EP _{gl,ren} kWh/m ² anno)
Coibentazione pareti esterne	Si	5,48	125,40	119,49

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.

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



ATTESTATO di
PRESTAZIONE ENERGETICA
Categoria E 1: edifici adibiti a residenza e assimilabili

CODICE CERTIFICATO AA00325-649

DATA EMISSIONE 04/04/2025

SOFTWARE UTILIZZATO

Denominazione del software utilizzato	Edilclima S.r.l.IEC 700113I2025-04-01T21:11:28Z	
	Il software risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento nazionale di riferimento?	Si
	Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impiega un metodo di calcolo semplificato?	No

PROGETTAZIONE

Progettista architettonico	Non disponibile .	e-mail
	Indirizzo	Tel
Progettista impianti	Non disponibile .	e-mail
	Indirizzo	Tel

CONSTRUZIONE

Direttore lavori	Non disponibile .	e-mail
	Indirizzo	Tel
Costruttore	Non disponibile	e-mail
	Indirizzo	Tel

CERTIFICAZIONE

Tipologia soggetto certificatore	Tecnico
Nome e Cognome / Denominazione	Per.Ind. Enrico Fasanelli
	Indirizzo Via A Prato n. 83, 38068, Rovereto
	Tel 3493400773 e-mail enrico.fasanelli@pec.eppi.it
	Titolo Per.Ind.
	Ordine/iscrizione Ordine dei Periti Industriali
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	

DATA DI SCADENZA

04/04/2035

FIRMA E TIMBRO DEL TECNICO O FIRMA DIGITALE

Enrico
Fasanelli
04.04.2025
19:10:35
GMT+02:00





SAVIGNANO
A.T. 273

