

# Vendesi intero stabile a Levico Terme

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Oggetto di rendita / Edificio abitativo/commerciale
Località	Levico Terme
Classe energetica	E
Prezzo d'acquisto	690'000 €
Superficie m	742.0
Stato	Non nuovo
ID	IW57735















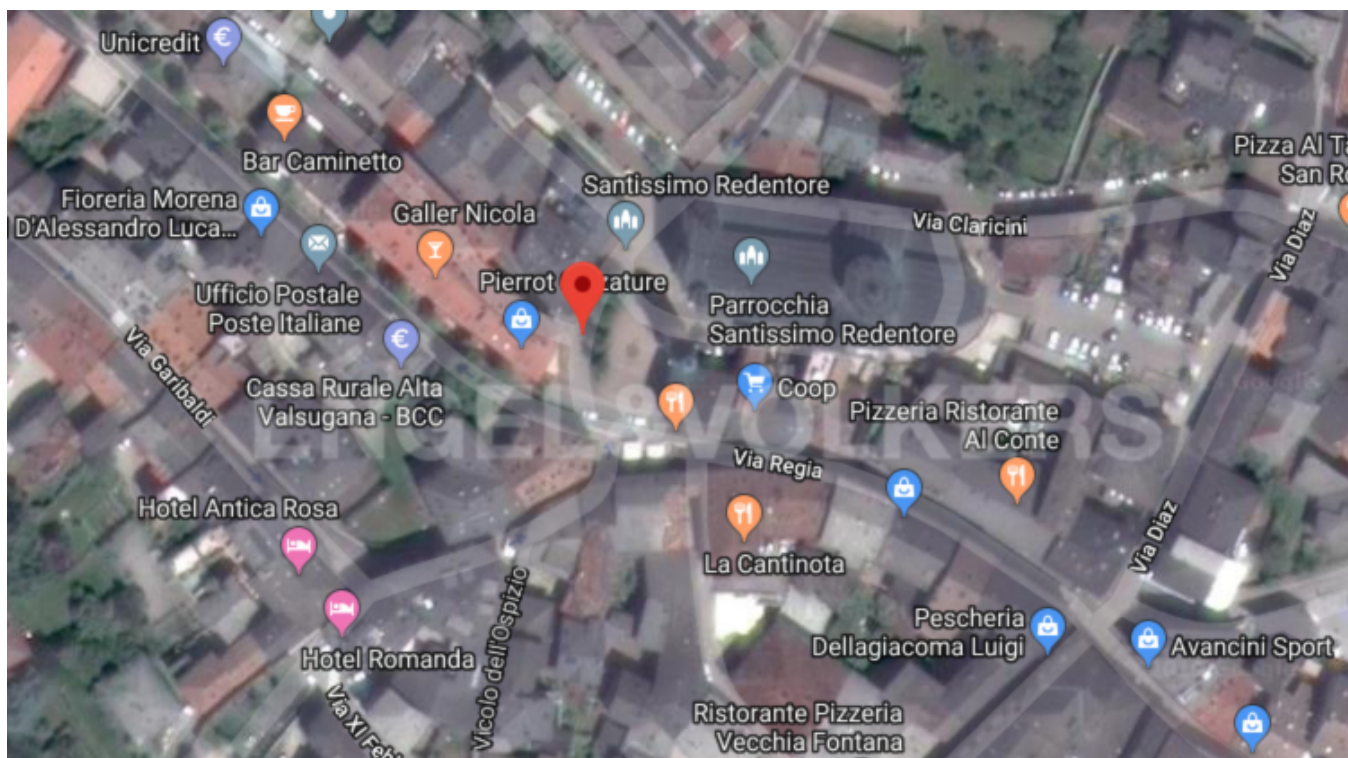


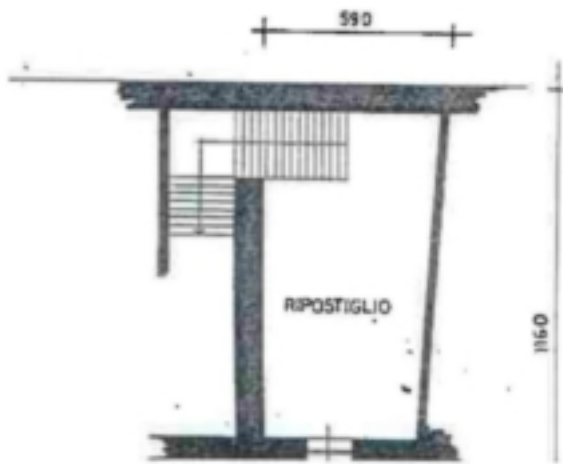




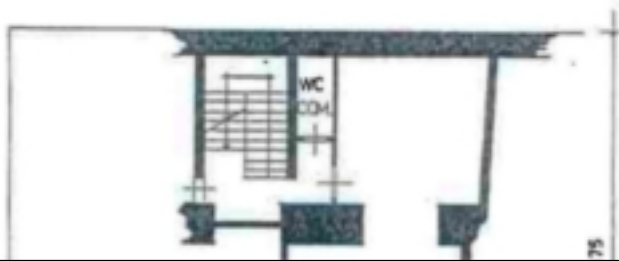




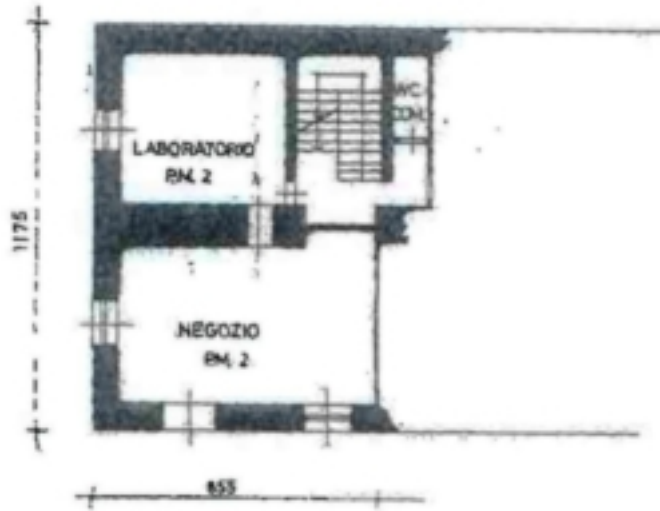




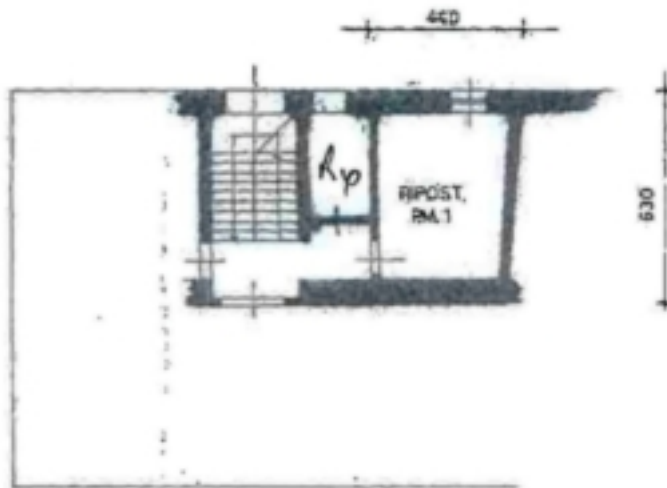
PIANTA PRIMO PIANO  
SOTTOSTRADA



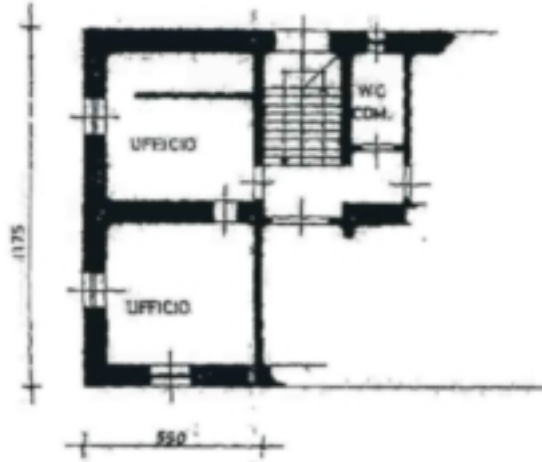




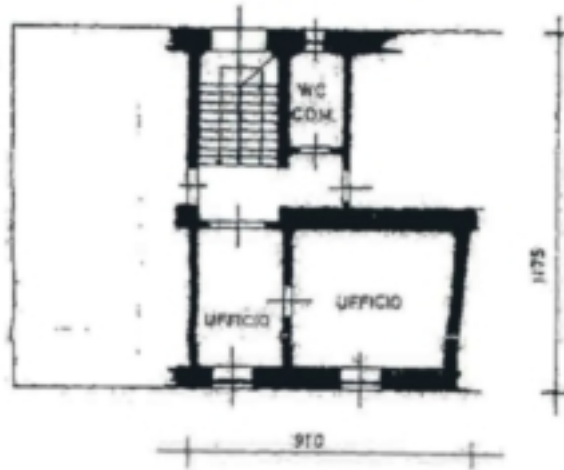
PIANTA PIANO TERRA  $H = 3.05m$



PIANTA PRIMO PIANO  $H = 3.15m$



PIANTA PRIMO PIANO H= 3.45m



PIANTA : PRIMO PIANO H=3.45 m





PIANTA SECONDO PIANO



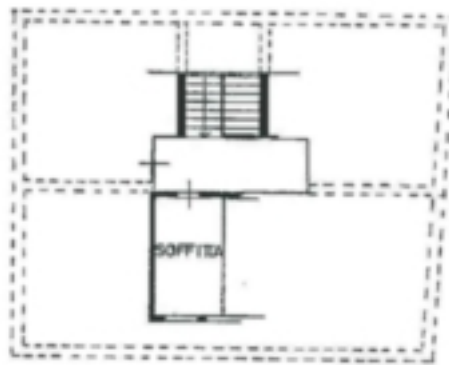
PIANTA SECONDO PIANO



PIANTA TERZO PIANO



ESTRATTO MAP



PIANTA QUARTO PIANO

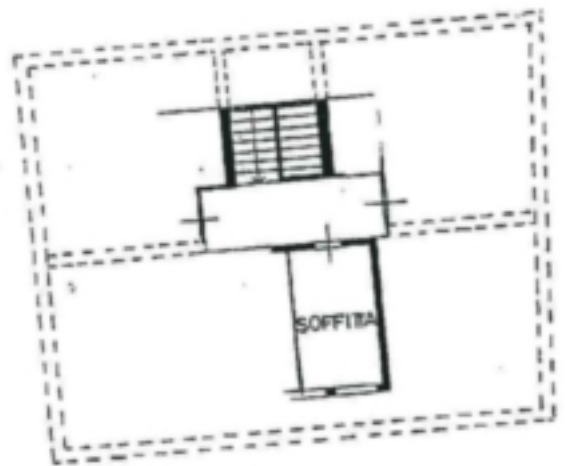




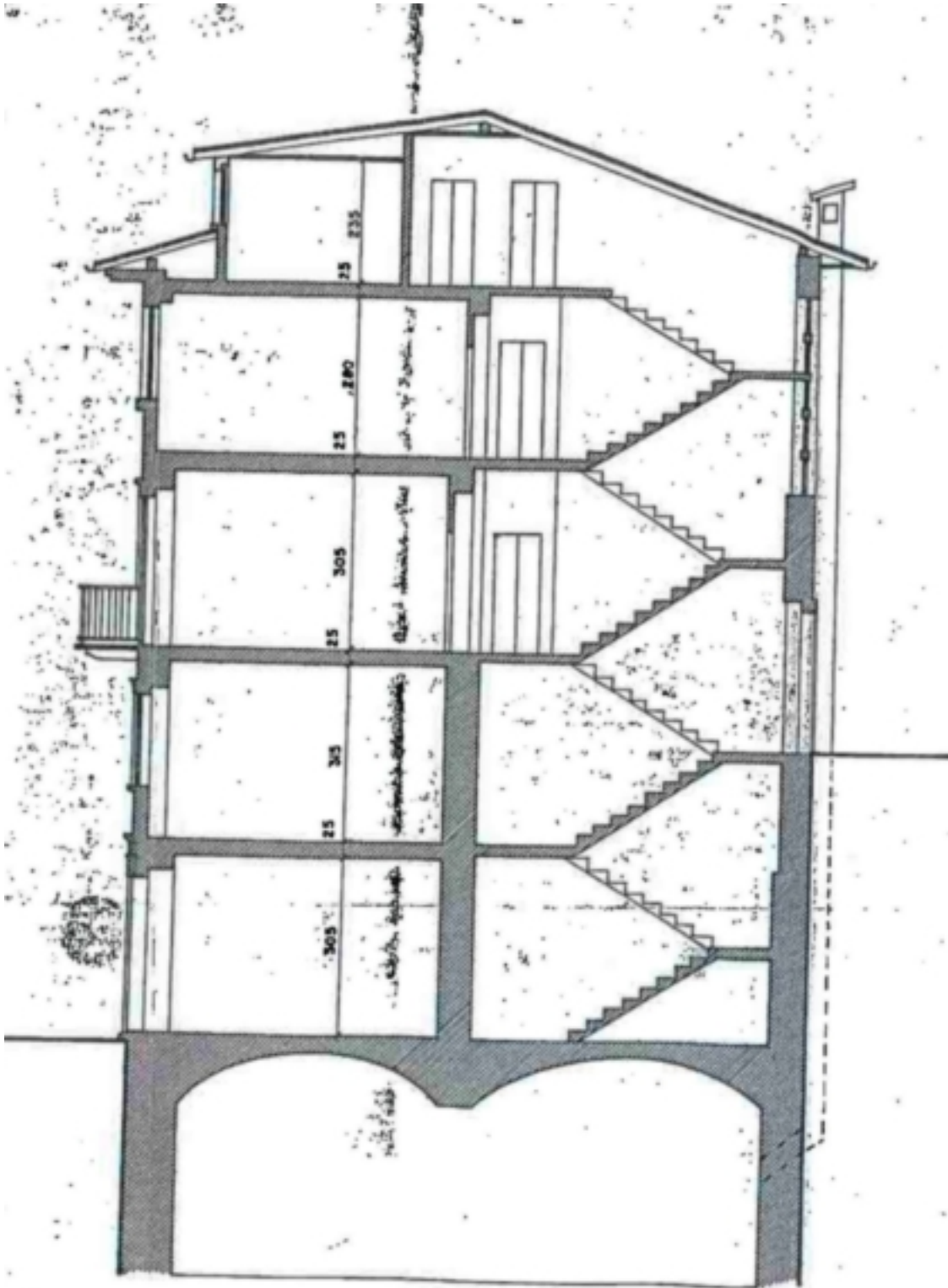
PIANTA TERZO PIANO



ESTRATTO MAPPA



PIANTA QUARTO PIANO





Provincia Autonoma di Trento

ai sensi della direttiva europea 2002/91/CE, 19 maggio 2010  
L. n. 4 marzo 2009, n. 1 - 3/PP 13 luglio 2009 - 11-13/LEG

## ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA

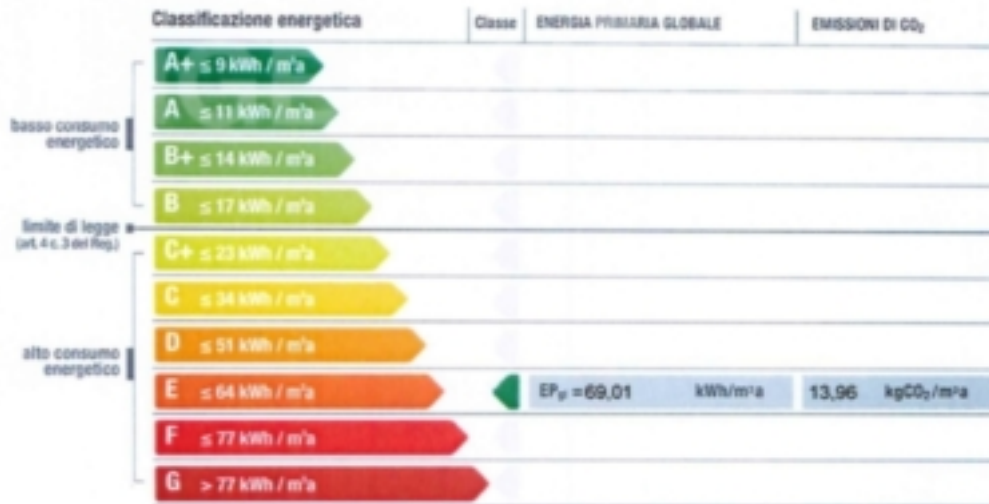
Tutte le categorie di edifici escluso la E 1

CODICE CERTIFICATO AA00086-504

DATA EMISSIONE 22/05/2015

### DATI GENERALI

Rif. catastali C.C.	LEVICO	p.ed.792/1
sub.	4	foglio 37 p.m. 2
PROPRIETARIO	ROGGER ALESSANDRA	
CODICE FISCALE	RGGLSN59L66E565S	
INDIRIZZO EDIFICIO	Via Regia, n° 40	
COMUNE	Levico Terme	
ZONA CLIMATICA	F	GRADI GIORNO 3075



### Prestazioni energetiche parziali

Energia primaria invernale	Energia primaria acqua calda sanitaria	Energia primaria estiva
EP <sub>i</sub> = 69,01 kWh/m²a	EP <sub>ACS</sub> = 0,00 kWh/m²a	EP <sub>c, invern</sub> = I

### Prestazione energetica globale nel comune di ubicazione

Energia primaria globale  
EP<sub>g</sub> = 81,45 kWh/m²a





**ATTESTATO di  
PRESTAZIONE ENERGETICA**  
Tutte le categorie di edifici eccetto le E 1

<b>CODICE CERTIFICATO</b>	AA00086-504	<b>DATA EMISSIONE</b>	22/05/2015
---------------------------	-------------	-----------------------	------------

EDIFICIO			
Descrizione intervento	Trasferimento a titolo oneroso		
Tipologia edilizia	Multiunità a blocco		
Tipologia costruttiva	Pesante		
N° appartamenti	1		
Destinazione d'uso	E5 Attività commerciali e assimilabili		
Anno di costruzione	1800		
Superficie utile m <sup>2</sup>	40,29		
Superficie disperdente S (m <sup>2</sup> )	147,02		
Volume lordo riscaldato V (m <sup>3</sup> )	202,560		
Rapporto S/V	0,730		
IMPIANTI			
Riscaldamento	Tipologia	Caldala autonoma	Anno di installazione 1991
	Potenza Nominale	23,30 kW	Combustibile Metano
Acqua calda sanitaria	Tipologia		Anno di installazione
	Potenza Nominale		Combustibile
Raffrescamento	Tipologia		Anno di installazione
	Potenza Nominale		Combustibile
Fonti rinnovabili	Tipologia		Anno di installazione
	Energia annuale prodotta (kWh <sub>e</sub> , kWh <sub>t</sub> )		
PROGETTAZIONE			
Progettista architettonico	Tel		fax
	Indirizzo		
Progettista impianti	Tel		fax
	Indirizzo		
COSTRUZIONE			
Direttore lavori	Tel		fax
	Indirizzo		
Costruttore	Tel		fax
	Indirizzo		



**ATTESTATO di  
PRESTAZIONE ENERGETICA**  
Subito in categoria di edifici esistenti s.l. 1

<b>CODICE CERTIFICATO</b>	AA00086-504	<b>DATA EMISSIONE</b>	22/05/2015
---------------------------	-------------	-----------------------	------------

<b>DATI DI INGRESSO</b>	
Progetto energetico	Rilevo sull'edificio 20/05/2015
Provenienza e responsabilità	SOPRALLUOGO - DEL CERTIFICATORE

<b>SOPRALLUOGHI</b>	
1)	20/05/2015 - Verifica delle misure, della tipologia edilizia e costruttiva dei componenti dell'involucro edilizio, dei suoi confini, e della presenza di fonti rinnovabili. Rilevo impianto di riscaldamento, della sua regolazione e della tipologia dei generatori.
2)	tipologia dei generatori.
3)	

<b>SOFTWARE e Metodologie di calcolo adottate</b>	
Denominazione	TERMUS +I +E +NR
Produttore	Acca software
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento max dai risultati conseguiti inferiori al +/-5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento (UNI TS 11300) fornito da:	
Software conforme alle norme UNI/TS 11300-1-2008; UNI/TS 11300-2-2008; UNI/TS 11300-4:2012 dal CTI (Certificati n.1 del 06/07/2009 e n.25 del 15/06/2012)	

<b>NOTE - RACCOMANDAZIONI</b>	
Note : Si consiglia la riqualificazione energetica globale dell'edificio	

<b>SOGGETTO CERTIFICATORE</b>	
Certificatore	Enrico Pellizzaro
Nome Cognome Titolo	Dott. Ing. Enrico Pellizzaro
Indirizzo	Piazza SS. Fabiano e Sebastiano, 21 - 38056 - Levico Terme
Il sottoscritto esserverà, sotto la propria responsabilità, la conformità del presente attestato alle disposizioni provinciali, nonché dichiara la propria indipendenza ed imparzialità di giudizio ai sensi degli art. 359 e art.481 del codice penale	

**TIMBRO E FIRMA**





Provincia Autonoma di Trento

ai sensi della direttiva europea 2002/91/CE, 19 maggio 2010  
L. 64 marzo 2008, n. 1 - D.P.R. 13 luglio 2009, n. 11/134/sg

## ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA

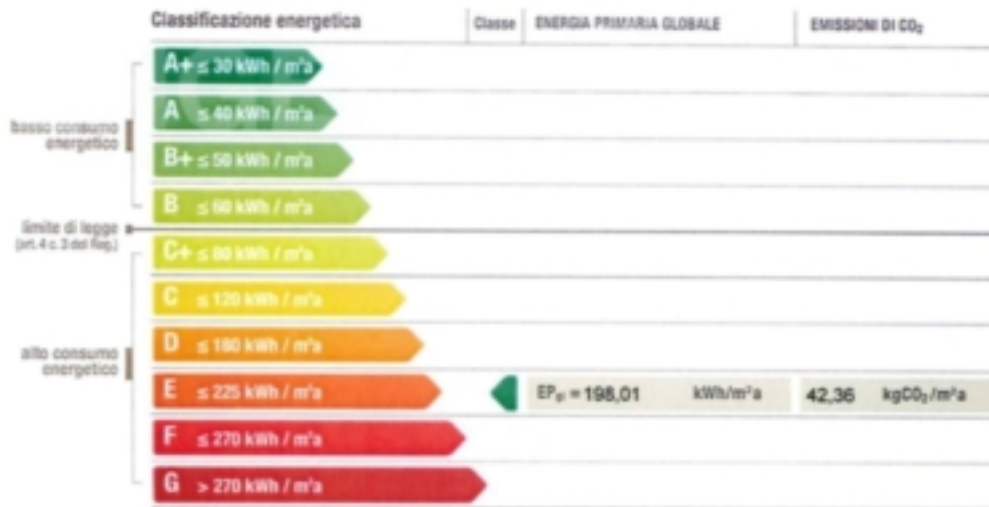
Categoria E 1: edifici adibiti a residenza e assimilabili

CODICE CERTIFICATO AAD0086-509

DATA EMISSIONE 22/05/2015

### DATI GENERALI

Rif. catastali C.C.	LEVICO	p.ed.792/1
sub.	11	foglio 37
PROPRIETARIO	ROGGER ALESSANDRA	
CODICE FISCALE	RGGLSN59L66E565S	
INDIRIZZO EDIFICIO	P.zza Sonnino, n° 1	
COMUNE	Levico Terme	
ZONA CLIMATICA	F	GRADI GIORNO 3075



### Prestazioni energetiche parziali

Energia primaria invernale

EP<sub>i</sub> = 170,59 kWh/m<sup>2</sup>a

Energia primaria acqua calda sanitaria

EP<sub>ACS</sub> = 27,42 kWh/m<sup>2</sup>a

Energia primaria estiva

EP<sub>e, invid</sub> =

Prestazione energetica globale nel comune di ubicazione

Energia primaria globale

EP<sub>gl</sub> = 220,70 kWh/m<sup>2</sup>a



CODICE CERTIFICATO	AA00086-509	DATA EMISSIONE	22/05/2015
--------------------	-------------	----------------	------------

EDIFICIO	
Descrizione intervento	Trasferimento a titolo oneroso
Tipologia edilizia	Multiunità a blocco
Tipologia costruttiva	Pesante
N° appartamenti	1
Destinazione d'uso	E1 (1) Residenziale continuativo, Collegi, c. di pena, caserme, conventi
Anno di costruzione	1800
Superficie utile m <sup>2</sup>	71,45
Superficie disperdente S (m <sup>2</sup> )	209,91
Volume lordo riscaldato V (m <sup>3</sup> )	285,270
Rapporto S/V	0,740

IMPIANTI		
Riscaldamento	Tipologia	Caldiaia autonoma
	Anno di installazione	2006
Acqua calda sanitaria	Potenza Nominale	25,80 kW
	Combustibile	Metano
	Tipologia	Caldiaia autonoma
Raffrescamento	Anno di installazione	2006
	Potenza Nominale	25,80 kW
	Combustibile	Metano
Fonti rinnovabili	Tipologia	
	Anno di installazione	
	Energia annuale prodotta (kWh <sub>e</sub> , kWh <sub>t</sub> )	

PROGETTAZIONE			
Progettista architettonico	Tel	fax	
	Indirizzo		
Progettista impianti	Tel	fax	
	Indirizzo		

COSTRUZIONE			
Direttore lavori	Tel	fax	
	Indirizzo		
Costruttore	Tel	fax	
	Indirizzo		

## Dettagli

Prezzo d'acquisto  
Superficie m

690'000 €  
742.0



## Descrizione

In pieno centro storico a Levico Terme, proponiamo in vendita intero fabbricato risalente al 1800.

La superficie commerciale è di 742 mq ed è disposto su 4 livelli oltre al sottotetto e al piano interrato.

Il fabbricato è composto da un piano terra, dove troviamo due locali commerciali, (attualmente locati) un piano primo con due unità immobiliari destinate ad uso ufficio, un secondo ed un terzo piano con 2 appartamenti ciascuno.

Completano la proprietà un sottotetto adibito a servizi ed una cantina destinata a deposito.

Quasi tutte le unità immobiliari sono libere da persone, ad eccezione dei locali situati al piano terra.

L'edificio è da ristrutturare parzialmente.

\*\*\*

Levico Terme è situata nel punto più alto del fondovalle della Valsugana a 520 metri sul livello del mare e dista 22 km da Trento e 110 km da Padova,

L'agglomerato urbano è concentrato nel fondovalle, con il principale nucleo abitato sulla sponda sinistra del Brenta e le altre frazioni sulla sponda destra. Le altre località e frazioni non presenti nel fondovalle hanno un numero di abitanti molto ridotto e spesso legato alle fluttuazioni stagionali legate al turismo.

A Levico Terme sono presenti varie sorgenti termali; inoltre il paese comprende il parco storico più grande della provincia di Trento, nel quale si possono trovare 76 specie di alberi e un totale di 125 specie arbustive, per un totale di oltre 550 piante. Ha una superficie di 131.669,47 m<sup>2</sup>, di cui 107.301,93 m<sup>2</sup> di superficie a verde pubblico,

Per quanto riguarda i collegamenti, a Levico esiste la stazione con una fermata della ferrovia della Valsugana che collega Trento a Venezia.

Infine la Strada statale 47 della Valsugana attraversa la città e mette in collegamento Trento con Padova. Sempre a Levico partono la strada provinciale SP 228 e la SP 1.

## Offerenti

**ENGEL & VÖLKERS**

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
Via T. A. Edison 15  
39100 BOLZANO

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□