

	TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA III SEZIONE	
	GIUDICE DR.SSA CAROLINA GENTILI	
	CAUSA CIVILE	
	* * *	N. 10565/20
	ATTORE:	LOTTO n. 1
	CONVENUTO:	
	* * *	
	CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI	
	LOTTO n. 1	
	Piena proprietà su appartamento sito al piano terzo di fabbricato	
	residenziale plurifamiliare dotato di ascensore, composto da: ingresso,	
	soggiorno, cucinotto, due camere, bagno, ripostiglio e balcone.	
	Cantina al piano interrato.	
	Immobile regolare, dotato di Autorizzazione di Abitabilità.	
	Sito nel Comune di San Lazzaro di Savena, via Carlo Jussi n. 11, per una	
	superficie commerciale di circa: appartamento mq. 72,00, balcone mq. 2,50,	
	cantina mq. 8,00. Classe energetica F.	
	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
	I beni immobili oggetto di stima risultano così identificati:	
	<u>A. E.</u> Ufficio Prov.le di Bologna – Territorio, comune di <u>San Lazzaro di</u>	
	<u>Savena</u> :	
	Catasto Fabbricati	
	<u>Foglio 17</u>	
	○ Map. 206 sub. 26, Cat. A/3, Cl. 2, vani 4,5, sup. cat. mq. 76 (escluse	
	aree scoperte mq. 75), RC € 685,60, via Carlo Jussi n. 11, P S1-3.	

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITU'

Parti comuni: tali per legge e destinazione ed in particolare: F 17 M 206 sub.

46, B.C.N.C., porticato comune a tutti i sub; sub. 47, B.C.N.C., vano scale, ascensore e corridoio cantine comune a tutti i sub.

Servitù: attive e passive se vi sono e come abbiano ragione legale di esistere, anche con tutte le servitù nascenti dallo stato di condominio.

VINCOLI ED ONERI

Sul bene gravano le seguenti formalità come da relazione notarile ventennale redatta dal dott. Emanuele Filippo Ranuzzi de Bianchi in data 12/09/2024:

- domanda giudiziale trascritta in data -- a carico -- ed a favore --.

PERTINENZA

Piena proprietà per 1/1.

PROVENIENZA DEL BENE

L'immobile è pervenuto in forza dei seguenti titoli:

- per il diritto di nuda proprietà in forza di atto di donazione a rogito del notaio -- in data 28/08/2007 ---, riservandosi nel medesimo atto il sig. --- il diritto di usufrutto vitalizio;
- successivo consolidamento del diritto di usufrutto.

Atto precedente:

- acquisto con atto a rogito del notaio -- 01/06/1965, --.

REGIME FISCALE

La vendita del bene sarà soggetta a imposta di registro.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

Immobile sito in ambito urbano consolidato (AUC.2) (Capo II del R.U.E.)

Immobile edificato in periodo antecedente al 01/09/1967 (**ante '67**).

o Licenza di costruzione prot. 2750/63 Cert. n. 1901/A del 23/10/1963, domanda del 12/06/1963 (nuova costruzione);

o Licenza di costruzione prot. 3650/64 Cert. n. 2136 del 05/09/1964, domanda del 23/07/1964 (variante);

o Autorizzazione di Abitabilità prot. 3650/64 Cert. n. 2136/A del 16/04/1965.

Infine lo stabile è stato interessato dal condono edilizio prot. 11365/86 Rif. MB/mb, domanda pervenuta il 27/11/1986 prot. N. 23673/86, inerente difformità nell'esecuzione delle parti comuni del piano terra, rilasciato il 10/11/1998.

Da quanto concesso e quanto rilevato non si segnalano difformità.

Ulteriori incongruenze rispetto allo stato legittimo possono rientrare nella definizione di tolleranze prevista ai sensi dell'art. 19-bis della L.R. 23/04 e non costituiscono abusi edilizi.

Conformità impianti.

Non è stato possibile reperire la certificazione di conformità di tutti gli impianti, pertanto l'aggiudicatario, ai sensi del D.M. 22/01/2008 n° 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza, sollevando, ai sensi dell'art. 1490 del Codice Civile, gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

Valore dell'immobile ai fini del calcolo I.M.U.: € 115.180,80.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica registrato in data 17/11/2024, codice identificativo 05332-631036-2024, dal Geom. Tatiana

Gualdi, numero di accreditamento 05332, valevole sino al 17/11/2034. Nel

predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di perizia è posto in

Classe Energetica F.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Immobile abitato saltuariamente dalla convenuta.

DESCRIZIONE DEL BENE

L'immobile esaminato è ubicato nel centro del Comune di San Lazzaro di

Savena, in zona residenziale dotata di ottimi servizi commerciali e di

quartiere.

Trattasi di appartamento posto al piano terzo di fabbricato residenziale

plurifamiliare dotato di ascensore, edificato nella prima metà degli anni '60

del secolo scorso.

Detto fabbricato si sviluppa su due corpi di fabbrica, composti

rispettivamente da otto e nove piani fuori terra oltre ad interrato ed è formato

da struttura portante a telaio in c.a. con tamponamenti in muratura faccia a

vista e copertura latero-cementizia piana del tipo a lastrico solare.

L'unità immobiliare in oggetto è composta da ingresso, soggiorno, cucinotto,

due camere, bagno, ripostiglio e balcone.

Cantina al piano interrato.

Il grado delle finiture è scarso mentre lo stato manutentivo è discreto:

○ Pareti interne: intonacate e tinteggiate, rivestimento in ceramica nel bagno e nella cucina;

○ Pavimenti: parte in graniglia di marmo, parte in ceramica;

○ Porte: in legno con imbotti, porta di accesso in legno con chiusura di sicurezza;

- Finestre e portefinestre: in legno con vetrocamera, fatta eccezione per una finestra nel cucinotto in alluminio, dotate di tapparelle;
- Bagno: presenti sanitari e vasca da bagno, rubinetteria corrente e funzionante;
- Impianto elettrico: sottotraccia, non reperite dichiarazioni di conformità ai sensi del D.M. 37/08 o precedenti;
- Impianto di riscaldamento: centralizzato, distribuito mediante convettori con termovalvole; non reperite dichiarazioni di conformità ai sensi del D.M. 37/08 o precedenti.
- Impianto di condizionamento: assente.

CONSISTENZA COMMERCIALE

La superficie misurata del bene in oggetto, al lordo delle murature ed arrotondata, è la seguente:

appartamento	ca. mq.	72,00	indice mercantile applicato 1,00
balcone	ca. mq.	2,50	indice mercantile applicato 0,33
cantina	ca. mq.	8,00	indice mercantile applicato 0,25

La superficie commerciale del bene in oggetto, calcolata mediante la sommatoria delle superfici sopra indicate moltiplicate per i relativi indici mercantili, ed applicato l'opportuno arrotondamento pertanto risulta la seguente: mq. 75,00.

STIMA DEL BENE

Come già detto nella descrizione del bene, trattasi della **piena proprietà** su appartamento sito al piano terzo di fabbricato residenziale plurifamiliare dotato di ascensore, composto da: ingresso, soggiorno, cucinotto, due camere, bagno, ripostiglio e balcone.

Cantina al piano interrato.

Sito nel Comune di San Lazzaro di Savena, via Carlo Jussi n. 11.

Le indagini di mercato hanno confermato un mercato vitale per la zona di riferimento; la stima è stata eseguita secondo standard internazionali IVS, metodologia MCA. La ricerca ha evidenziato, nel breve periodo, le seguenti compravendite (di cui sono stati reperiti i relativi rogiti) utilizzate come dati comparabili: atto notaio --- del 12/09/2024, rep. --; atto notaio -- del 01/08/2024, rep. --; offerta in vendita (“Immobiliare.it”) decurtata del probabile margine di trattativa, via Roma n. 3--.

Alla luce di quanto sopra esposto, tenuto conto dello stato di fatto del bene, della sua destinazione, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, delle risultanze delle indagini di mercato esperite presso gli operatori settoriali, il sottoscritto ritiene di poter esprimere il più probabile valore unitario medio del bene in argomento pari a **2.500,00 €/mq.** Da tale valore unitario medio si desume pertanto il valore dell’immobile secondo la relazione di seguito riportata:

75,00 mq. (sup. commerciale) x 2.500,00 €/mq. = € 187.500,00

percentuale di abbattimento circa 15%

PREZZO DA PROPORSI A BASE D’ASTA € 160.000,00

SAN LAZZARO DI SAVENA, via Jussi n. 11







3343
MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 218



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

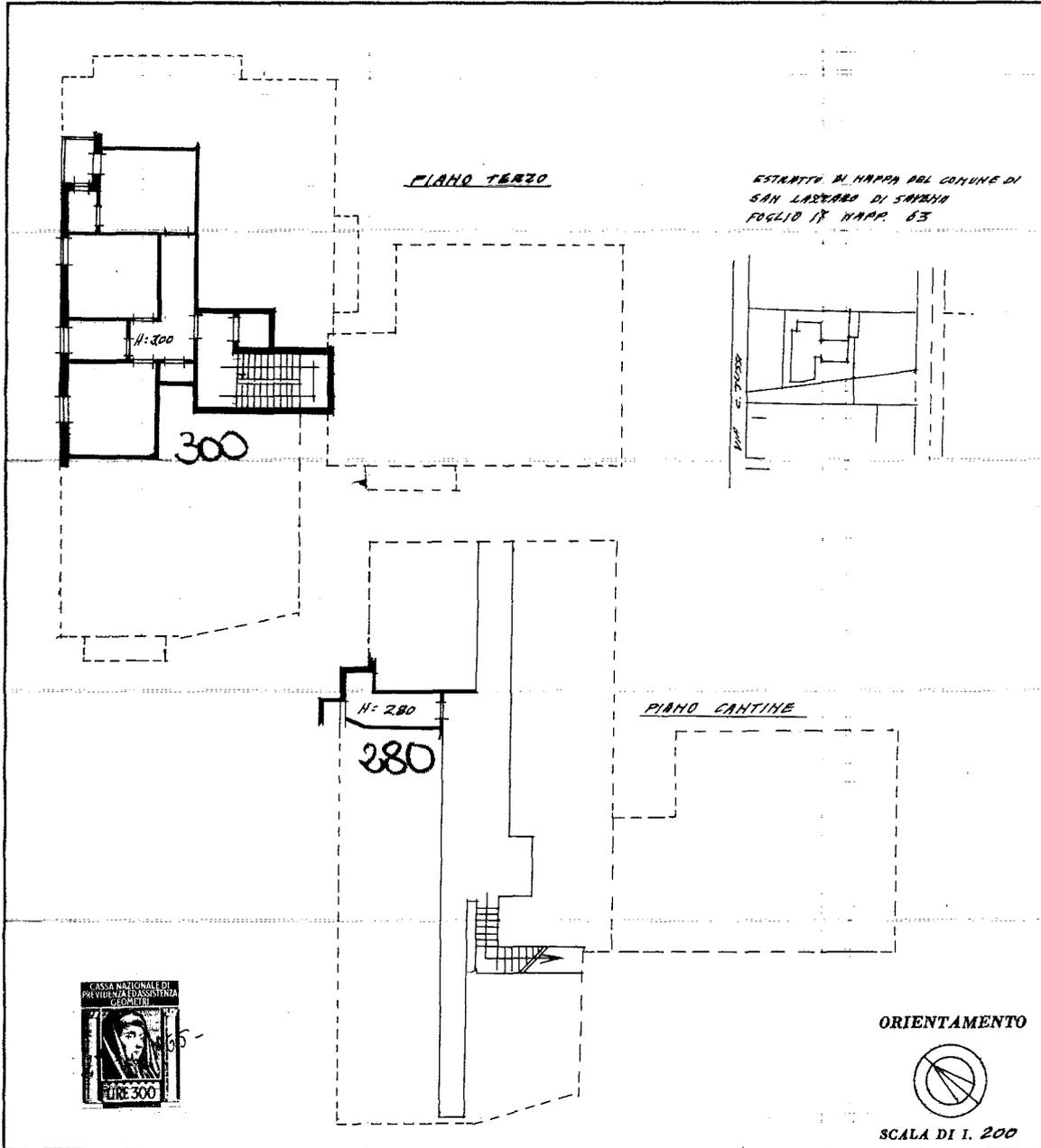
201 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1959, N. 682)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. LAZZARO DI SAVENA Via CARLO JUSSI II

Ditta COOPERATIVA EDILIZIA LAVORO E LIBERTA'

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BOLZANA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA <u>27-4-1965</u> PROT. N° <u>517</u>	ACCETTABILE <u>F17</u> <u>206 26</u>

Compilata dal GEOMETRO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
VITTORIO FULPER
 Iscritto all'Albo de i GEOMETRI
 della Provincia di BOLZANA
 DATA 28-4-1965
 Firma: Gianni Fulper

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/08/2024 - Comune di SAN LAZZARO DI SAVENA(H945) - < Foglio 17 - Particella 206 - Subalterno 26 >
VIA CARLO JUSSI n. 11 Piano SI - 3

Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SAN LAZZARO DI SAVENA	Sezione	Foglio 17	Particella 206	Tipo mappale	del:
---------------------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via carlo iussi	11	T			AUTORIMESSA
2	via carlo iussi	11	T			AUTORIMESSA
3	via carlo iussi	11	T			AUTORIMESSA
4	via carlo iussi	11	T			AUTORIMESSA
5	via carlo iussi	11	T			AUTORIMESSA
6	via carlo iussi	11	T			AUTORIMESSA
7	via carlo iussi	11	T			AUTORIMESSA
8	via carlo iussi	11	T			AUTORIMESSA
9	via carlo iussi	11	T			AUTORIMESSA
10	via carlo iussi	11	T			AUTORIMESSA
11	via carlo iussi	11	T			AUTORIMESSA
12	via carlo iussi	11	T			AUTORIMESSA
13	via carlo iussi	11	T			AUTORIMESSA
14	via carlo iussi	11	T			AUTORIMESSA
15	via carlo iussi	11	T			AUTORIMESSA
16	via carlo iussi	11	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
17	via carlo iussi	11	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
18	via carlo iussi	11	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
19	via carlo iussi	11	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
20						-SOPPRESSO-
21	via carlo iussi	11	S1-2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
22	via carlo iussi	11	S1-2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
23	via carlo iussi	11	S1-2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
24	via carlo iussi	11	S1-3			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
25	via carlo iussi	11	S1-3			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
26	via carlo iussi	11	S1-3			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
27	via carlo iussi	11	S1-3			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
28	via carlo iussi	11	S1-4			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
29						SOPPRESSO
30	via carlo iussi	11	S1-4			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
31	VIA BRIZZI	11	S1-4			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
32	via carlo iussi	11	S1-5			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
33	via carlo iussi	11	S1-5			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
34	via carlo iussi	11	S1-5			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
35	via carlo iussi	11	S1-5			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

36	via carlo iussi	11	S1-6			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
37	via carlo iussi	11	S1-6			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
38	via carlo iussi	11	S1-6			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
39	via carlo iussi	11	S1-6			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
40	via carlo iussi	11	S1-7			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
41	via carlo iussi	11	S1-7			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
42	via carlo iussi	11	S1-7			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
43	via carlo iussi	11	S1-7			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
44	via carlo iussi	11	S1-8			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
45	via carlo iussi	11	S1-5			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
46	via carlo iussi	11	T			BCNC - PORTICATO COMUNE A TUTTI I SUB
47	VIA CARLO IUSSI	11	T			BCNC - VANO SCALE ASCENSORE E CORRIDOIO CANTINE COMUNI A TUTTI I SUB.
48	via carlo iussi	11	2		5	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
49	via carlo iussi	11	S1			LOCALE DI DEPOSITO/CANTINA
50	via carlo iussi	11	4			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
51	via carlo iussi	11	S1			LOCALE DI DEPOSITO

Visura telematica

1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: SAN LAZZARO DI SAVENA
Indirizzo: Via Carlo Jussi n.11
Piano - Interno: 3-11
Coordinate Gis: LAT: 44.4678 LON: 11.4107
Proprietario:
Destinazione d'uso: E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
H945	/	17	206	26	

2. DATI GENERALI

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare
N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1
Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita
Zona climatica: E
Anno di costruzione (presunto): 1963

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



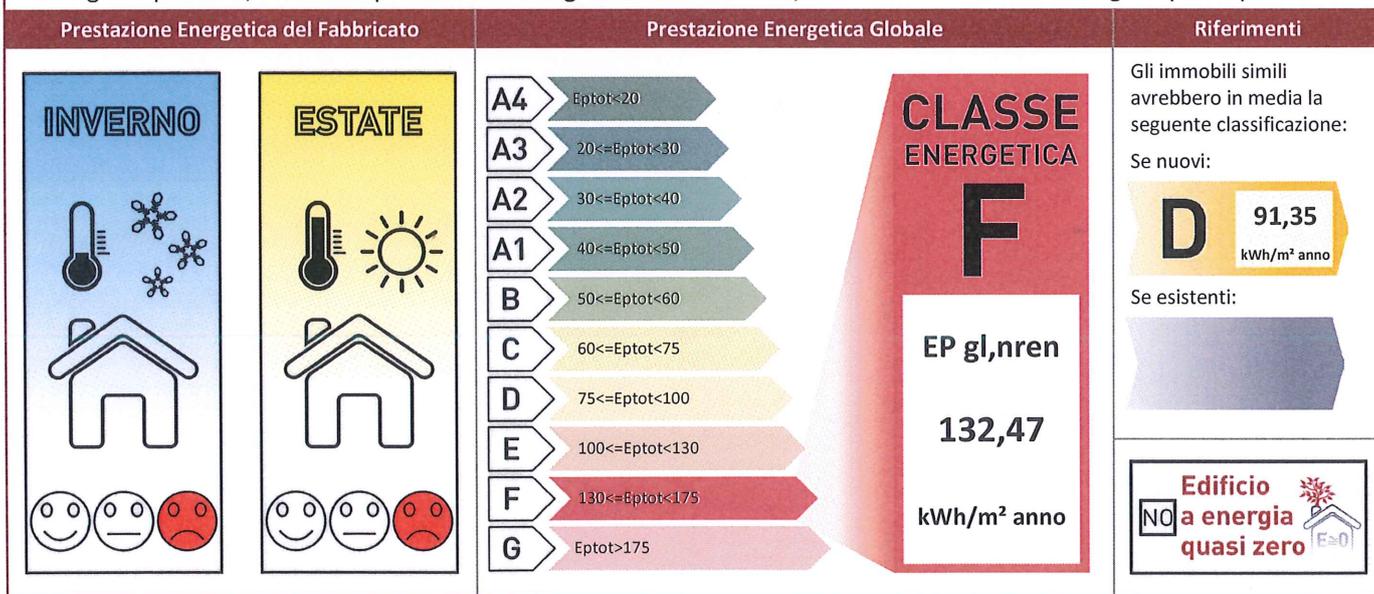
Illuminazione artificiale non presente



Trasporto di persone o cose non presente

4. 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.



SOGGETTO CERTIFICATORE

05332 GEOM. GUALDI TATIANA

Timbro e Firma

TECNICI PREPOSTI

05332 GEOM. GUALDI TATIANA

Timbro e Firma

5. IMPIANTI PRESENTI

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		VISSMANN VITOCROSSAL 300 CT3B - 408 Kw	2008	41972D15-0661-4E94-99E5-30ABFA4C0252	12,72	83.28%	0,09 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	12,74 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	5,52
	Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	511,71 [Smc/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	964,52
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		scaldabagno ariston pro 80	2008	-	2,00	26.67%	13,26 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	1854,16 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	803,22

6. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE AI SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

Climatizzazione invernale	Volume lordo [m ³]	Superficie utile [m ²]	Superficie disperdente [m ²]	Rapporto S/V	EP _{Hnd} [kWh/m ² /anno]
		247,59	65,74	77,23	0,31
Climatizzazione estiva	Volume lordo [m ³]	Superficie utile [m ²]	A _{sol,est} [m ²]	A _{sol,est} / A _{sup}	Y _{IE} [W/m ² k]
		0,00	0	2,02	0,031

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO2
EP _{gl,nren} kWh/m ² anno	EP _{gl,ren} kWh/m ² anno	kg/m ² anno
132,47	13,35	26,97

8. 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 e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con l'intervento (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 5	Altri impianti - installazione nuovo scaldabagno	NO	3	103,25	E	103,25	E

SOGGETTO CERTIFICATORE

05332 GEOM. GUALDI TATIANA

Timbro e Firma



9. ENERGIA ESPORTATA

0,00 kWh/anno **VETTORE ENERGETICO:** Nessuno

10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

Metodologia di calcolo utilizzata: Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)

Origine dei dati: Rilievo in sito

Software di calcolo utilizzato: TerMus

11. 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.

Si propone il miglioramento suindicato rientrante nei 10anni

12. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SI

NO

in data: 10/09/2024

13. 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

NO

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

SI

NO

SOGGETTO CERTIFICATORE

05332 GEOM. GUALDI TATIANA

Timbro e Firma

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il codice univoco di identificazione riportato sul presente Attestato di Prestazione Energetica ne conferma l'avvenuta registrazione per via telematica nel sistema SACE, anche ai fini della sua effettiva validità. La registrazione avviene mediante apposizione di firma digitale del documento formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82-CAD, che garantiscono l'identificabilità dell'autore e l'integrità del documento stesso. Esso è trasmesso alla Regione Emilia-Romagna in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, n. 445. Con la sottoscrizione del presente Attestato e la relativa registrazione nel sistema SACE il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto concerne:

- la conformità del presente Attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici,
- la asseverazione dei dati riportati del presente Attestato,
- il rispetto delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio,

ferme restando le responsabilità in capo al tecnico o ai tecnici abilitati ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett b) del DPR 75/2013, preposti alla determinazione della prestazione energetica e indicati nell'attestato.

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".

SEZIONI 1 E 2

Contengono informazioni generali circa l'immobile e la proprietà: nel caso di APE relativo ad immobili con diversi proprietari o diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni 10 e 12. Tra le informazioni generali è riportata la motivazione (finalità) 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.

SEZIONE 3

Riporta i servizi energetici presenti nell'edificio, in relazione ai quali sono state determinate le sue prestazioni energetiche. I servizi presenti sono evidenziati in nero, quelli non presenti sono in grigio chiaro

SEZIONE 4

Riporta le principali caratteristiche prestazionali dell'edificio, tra cui:

- il valore dell'indice di prestazione energetica globale (EP_g,nren, ovvero il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti) e la relativa classe di prestazione dell'edificio (rapportata ad una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente))
- la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice fornisce un'indicazione della capacità dell'involucro edilizio di isolare termicamente, d'estate e d'inverno, gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. I valori di riferimento per la effettuazione di tale valutazione sono indicati alla successiva sezione 6; i valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3, mentre la scala di valutazione qualitativa utilizzata si basa sul seguente criterio grafico:


QUALITA' ALTA

QUALITA' MEDIA

QUALITA' BASSA

- la classificazione dell'edificio come "Edificio a energia quasi zero", ovvero edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3. 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: viene riportato il 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.

SEZIONE 5

Riporta le prestazioni energetiche degli impianti che forniscono i servizi energetici di cui alla sezione 3: in particolare, per ciascun impianto vengono indicati gli specifici indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, le emissioni di CO₂ e i consumi stimati per ogni fonte o vettore energetico impiegato.

SEZIONE 6

Riporta le principali caratteristiche dell'involucro edilizio, in base alle quali viene effettuata la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti, di cui alla sezione 4.

SEZIONE 7

Riporta l'indice globale di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione, e l'indice di emissione di CO₂.

SEZIONE 8

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

SEZIONE 9

Riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

SEZIONE 10

Fornisce indicazioni sulle metodologie e sui dati di base utilizzati per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio.

SEZIONE 11

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.

Pagamento del contributo di cui alla L.R. 26/2004 articolo 25-ter comma 7 effettuato con identificativo:

E13DBE70-314C-4A4A-9E2A-1F294ED7B55F

SOGGETTO CERTIFICATORE

05332 GEOM. GUALDI TATIANA

Timbro e Firma