

**TRIBUNALE DI FOGGIA**

**OGGETTO:** PROCEDURA ESECUTIVA: [REDACTED]  
[REDACTED] - AL R.G.E. N°123/2021/EI

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**FASCICOLETTO n° 1**

LOTTO N° 1

**BENI COMPONENTI IL LOTTO:**

A) Immobile costituito da quattro ampi locali a piano terra al Corso  
Giannone n° 146 e n° 152 in Foggia (FG).

Identificato al catasto urbano al fg. 96 p.lla 9233 sub. 22

Il C. T. U.  
(ing. Vincenzo Moffa)



## **“FASCICOLETTO DEL LOTTO n°1**

### **1) ELENCAZIONE ED INDIVIDUAZIONE DEI BENI COMPONENTI IL LOTTO.**

Il bene che costituisce il lotto in argomento è il seguente:

Immobile costituito da quattro ampi locali ed accessori a piano terra in Corso Giannone n. 146 e 152 in Foggia (FG).

Esso è identificato catastalmente al foglio n° 96 p.lla 9233 sub. 22 del Catasto Fabbricati. L'intestatario dell'immobile è la [REDACTED]

[REDACTED].

Lo stabile è situato nel centro del Comune di Foggia a pochi passi dal fulcro economico e commerciale della città.

I locali sono inseriti in un comparto edilizio più ampio formato da due piani fuori terra e delimitato da Corso Giannone, Via Tenente Iorio, cortile di via Tenente Iorio.

Esso è composto da quattro vani ed accessori.

Per una visione più esaustiva della distribuzione interna all'alloggio vedi planimetria a pag.32 dell'Allegato “A”.

L'altezza utile interna è di mt. 4,10.

Complessivamente le finiture dell'immobile sono buone ed il suo stato di conservazione è buono. Come si è detto precedentemente l'alloggio è ubicato al centro di Foggia nella zona commerciale e dei maggiori punti di ritrovo cittadino.

Sono presenti tutti i servizi e la zona è perfettamente urbanizzata.

L'edificio è a pochi passi da tutti i più importanti punti di interesse cittadino.

Gli impianti elettrico e di riscaldamento non sono muniti di attestazione di conformità al D.M. 37/08 da parte di un'impresa artigiana specializzata. I presumibili costi di adeguamento con il rilascio delle certificazioni predette ammontano in totale ad € 5.000,00.

Pag.2



**dott. ing. VINCENZO MOFFA**

Via Pastrengo n°26 - 71017 Torremaggiore (FG)



## 2) DESCRIZIONE ANALITICA DELL'IMMOBILE CHE COSTITUISCE IL LOTTO 1

Il lotto in argomento è costituito da un unico bene descritto come segue:

A) Trattasi di un immobile costituito da quattro ampi locali a piano terra in Corso Giannone, n° 146 e 152 in Foggia (FG).

Esso è identificato catastalmente al foglio 96 p.lla 9233 sub 22 del Catasto Fabbricati. L'intestatario dell'immobile è la [REDACTED]

Dalla certificazione notarile riportata a pag.18 dell'Allegato "A" si evince quanto segue.

"Il sottoscritto Avv. Marco Galletti, Notaio in Perugia, esaminati i documenti e consultati i registri del Catasto e dell'Ufficio del Territorio -Servizio di Pubblicità Immobiliare di Foggia

### DICHIARA

in base a detti documenti e registri, assumendone la piena responsabilità, che gli immobili oggetto di attestazione risultano essere di proprietà di [REDACTED] per la quota 1/1 della piena proprietà".

Dalla planimetria catastale riportata a pag.6 dell'Allegato "A" si evince che l'immobile, identificato al fg.96 dalla particella 9233, sub 22, è ubicato in Corso Giannone n. 146 - 152, di Foggia (FG).

Lo stabile è situato nel centro commerciale del Comune di Foggia nel fulcro economico e sociale della città.

La sua condizione catastale è documentata dalla piantina riportata a pag.6 dell'Allegato "A" mentre la condizione attuale dell'immobile risulta dal rilievo planimetrico riportato alla pag.32 dello stesso allegato.

Il fabbricato ha una vetustà di 70 anni.

Pag.3



**dott. ing. VINCENZO MOFFA**  
Via Pastrengo n°26 - 71017 Torremaggiore (FG)



Regolarità urbanistica: dalla certificazione comunale riportata a pag. dell'Allegato A risulta che l'immobile è stato costruito prima del 1967 e quindi è antecedente all'entrata in vigore della legge urbanistica.

Trattasi di quattro ampi locali con altezza interna di 4,10 mt. ed una superficie netta di mq.183,18 e lorda di mq.226,00.

Sono attualmente utilizzati per panificio e vendita di prodotti da forno.

Le strutture sono in muratura. L'immobile è parte di un complesso più ampio che costituisce un comparto edilizio tipico delle costruzioni delle zone edificate del secolo scorso.

La coibentazione è data dallo spessore dei muri portanti.

I serramenti sono in parte in legno ed in parte in alluminio anodizzato senza risparmio energetico.

I pavimenti sono in ceramica.

I rivestimenti esistenti sono in ceramica.

Le pitturazioni sono in ducotone semplice.

I sanitari sono di tipo economico.

L'impianto elettrico è ridotto all'essenziale ed è funzionale all'attività di panificio.

L'impianto sanitario è ridotto all'essenziale così come l'impianto di riscaldamento.

C'è l'impianto telefonico.

Lo stato generale delle finiture e la loro manutenzione è sufficiente.

La zona in cui si trova l'immobile è completamente urbanizzata e dotata di tutti i servizi.

Gli impianti elettrico e di riscaldamento di entrambi gli immobili non sono muniti di attestazione di conformità al D.M. 37/08 da parte di un'impresa artigiana specializzata. I presumibili costi di adeguamento con il rilascio delle certificazioni predette ammontano in totale ad € 5.000,00.

Pag.4



**dott. ing. VINCENZO MOFFA**  
Via Pastrengo n°26 - 71017 Torremaggiore (FG)



Complessivamente le finiture dell'immobile sono sufficienti e lo stato di conservazione dell'alloggio è buono. Come si è detto precedentemente esso è ubicato al centro di Foggia a pochi passi dalla zona commerciale e dai punti di ritrovo della città.

Sono presenti tutti i servizi e la zona è perfettamente urbanizzata.

• Bene indiviso:	sì
• Presenza di opere abusive:	no
• Destinazione urbanistica:	commerciale
• Regolarità catastale:	sì
• Regolarità urbanistica	si

L'attestato di prestazione energetica è stato redatto dallo scrivente ed è riportata a pag.40 dell'Allegato "A".

### **3) STIMA DEL BENE IDENTIFICATO COME LOTTO 1**

Immobile costituito da quattro ampi locali a piano terra al Corso Giannone n. 146 142 in Foggia (FG).

Esso è identificato catastalmente al fg. 96 p.lla 9233, sub 22.

Piano terra:

- Superficie lorda commerciale: mq 226,00
- Superficie netta commerciale: mq 183,18

L'immobile è ampiamente descritto al precedente punto "2" e nella risposta 3 lettera "A" del paragrafo n°5 della relazione peritale a cui si rinvia.

Il metodo di stima adottato è quello sintetico comparativo in base al parametro tecnico dei metri quadri di superficie lorda.

Pag.5



**dott. ing. VINCENZO MOFFA**  
Via Pastrengo n°26 - 71017 Torremaggiore (FG)



Le superfici dell'immobile sono quelle sopra specificate.

I disegni planimetrici ed i relativi calcoli sono riportati a pag.33 dell'Allegato "A".

Procediamo alla valutazione dell'immobile individuando il valore parametrico per le singole unità che la compongono, come segue:

Il valore dell'immobile viene determinato sulla base del costo parametrico di mercato per fabbricati simili del Comune di Foggia e nella zona in cui è ubicato il bene oggetto di stima. Da una indagine eseguita presso le agenzie immobiliari della zona, presso mediatori ed operatori economici di beni simili, presso studi notarili e banche autorizzate al credito fondiario, si è avuto modo di riscontrare quanto segue: i valori ordinari più attendibili sono quelli forniti dall'Osservatorio Immobiliare della Agenzia delle Entrate che per la zona "B" (centro edificato) dell'abitato di Foggia nel periodo più recente, che coincide con il 1° semestre del 2022, essi corrispondono al valore parametrico di €/mq 1300 vedi pag.38 dell'Allegato "A".

Fra le caratteristiche estrinseche della zona si deve tener conto in particolare delle seguenti:

- Ubicazione nella strada dei negozi e del passeggio cittadino;
- Presenza di tutti i servizi;
- Le caratteristiche intrinseche:
  - Esposizione: ottima;
  - Panoramicità: ottima;
  - Orientamento delle facciate principali: ottima;
  - Luminosità: buona;
  - Livello delle finiture: buono;
  - Età del fabbricato:   anni;
  - Caratteristiche degli impianti esistenti: sufficiente;
  - Caratteristiche delle strutture portanti: non sismiche.

Pag.6



**dott. ing. VINCENZO MOFFA**  
Via Pastrengo n°26 - 71017 Torremaggiore (FG)



Alla luce di quanto sopra si individuano i seguenti coefficienti correttivi:

- Caratteristiche estrinseche: + 40%
- Caratteristiche intrinseche: + 0,00 %

Pertanto il valore parametrico di valutazione diventa il seguente:

$$\text{€/mq } 1.300 + 40 \% = 1300 \cdot 1,40 = \text{€/mq } 1820,00$$

Quindi il valore dell'immobile esecutato viene stimato come segue:

Superficie lorda mq.226,00 x €/mq 1.820,00= € 411.320,00

Totale € 410.000,00 in c.t.

Il valore del bene esecutato viene stimato in € 410.000,00

- Stato di possesso del lotto:

L'immobile è in possesso degli intestatari [REDACTED]  
[REDACTED]

- Vincoli, oneri giuridici e formalità:

La proprietà è della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

(vedi attestazione notarile a pag.18 Allegato "A").

- Presenza di rifiuti speciali o tossici:

Non ci sono rifiuti speciali o tossici

- Non ci sono vincoli o formalità;

- Valutazione del lotto

Il più probabile valore di mercato del lotto n°1 in c.t. è di  
€ 410.000,00

L'APE è riportato a pag.40 dell'Allegato "A".



Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente fascicoletto n°1 la relazione di perizia ed i relativi allegati "A" e "B".

A margine del presente fascicoletto, per facilità di lettura e di individuazione del lotto, sono riportati l'ortofoto, l'estratto di mappa, la planimetria e le foto n°5-8-10-15-18-19 che sono le più significative. Per gli elaborati non riportati fare riferimento agli Allegati "A" e "B" della relazione peritale.

Torremaggiore, li 16/02/2023

Il C.T.U.  
(ing. Vincenzo Moffa)



Pag.8



**dott. ing. VINCENZO MOFFA**  
Via Pastrengo n°26 - 71017 Torremaggiore (FG)





Find location or address

Cerca particella

Foggia Sez 96 9233



N=700

E=200

Firmato Da: MOFFA VINCENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: e2ea0

1 Particella: 9233

Comune: (FG) FOGGIA  
 Foglio: 96 All: G  
 Scala originale: 1:1000  
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metProtocollo pratica T316554/2022  
 27-Dic-2022 18:27:51

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Foggia**

Dichiarazione protocollo n. FG0047803 del 03/03/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Foggia

Corso Pietro Giannone

civ. 146-152

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 96  
Particella: 496  
Subalterno: 22

Compilata da:  
Menga Pietro

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Foggia

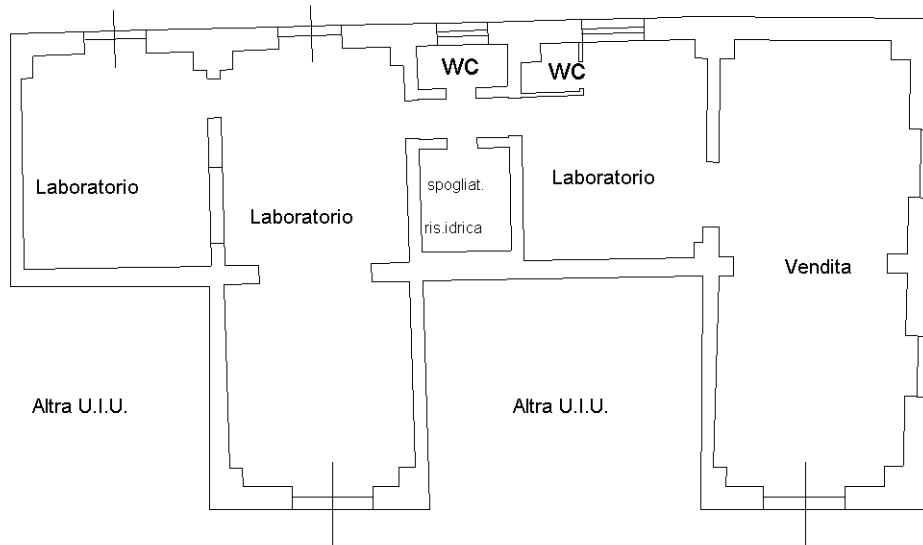
N. 1881

Scheda n. 1

Scala 1:200

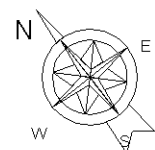
**ATTIVITA' COMMERCIALE  
PIANTA PIANO TERRA  
H int. med. = mt. 4,10**

CORTILE T. IORIO



VIA TENENTE IORIO

CORSO GIANNONE



Ultima planimetria in atti





**Foto n°5**





**Foto n°8**





**Foto n°10**





**Foto n°15**





**Foto n°18**







Foto n°19





## TRIBUNALE DI FOGGIA

**OGGETTO: PROCEDURA ESECUTIVA: YODA SVP S.R.L. C [REDACTED]  
[REDACTED] - AL R.G.E. N° 123/2021/EI**

### CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

**Allegato "B": Repertorio fotografico**

**Il C.T.U.  
(ing. Vincenzo Moffa)**



Pag. 1



**dott. ing. VINCENZO MOFFA**  
Via Pastrengo n°26 - 71017 Torremaggiore (FG)





**Foto n°1**





**Foto n°2**





**Foto n°3**





**Foto n°4**





**Foto n°5**





Foto n°6







**Foto n°7**





**Foto n°8**





**Foto n°9**





**Foto n°10**





**Foto n°11**





**Foto n° 12**





**Foto n°13**





**Foto n°14**







**Foto n°15**





**Foto n°16**





**Foto n°17**





**Foto n°18**





**Foto n°19**





**Foto n°20**





**Foto n°21**





**Foto n°22**







**Foto n°23**





Foto n°24





**Foto n°25**





**Foto n°26**





**Foto n°27**





**Foto n°28**





# TRIBUNALE DI FOGGIA

OGGETTO: PROCEDURA ESECUTIVA: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] - AL R.G.E. N°123/2021/EI

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

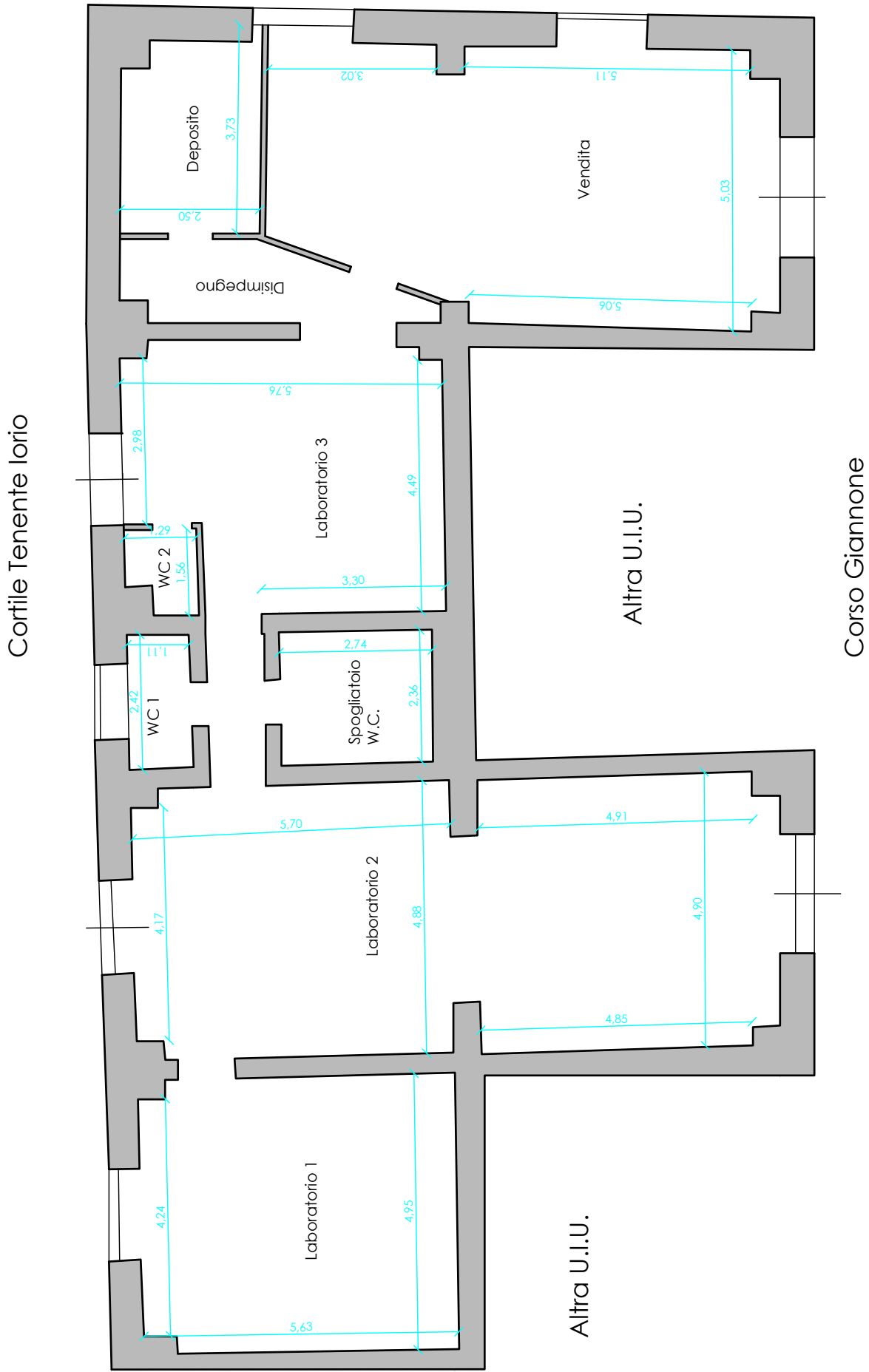
**Allegato "A": Verbali, grafici e documentazione varia.**

**Il C. T. U.**  
**(ing. Vincenzo Moffa)**



# Pianta piano terra - scala 1:100

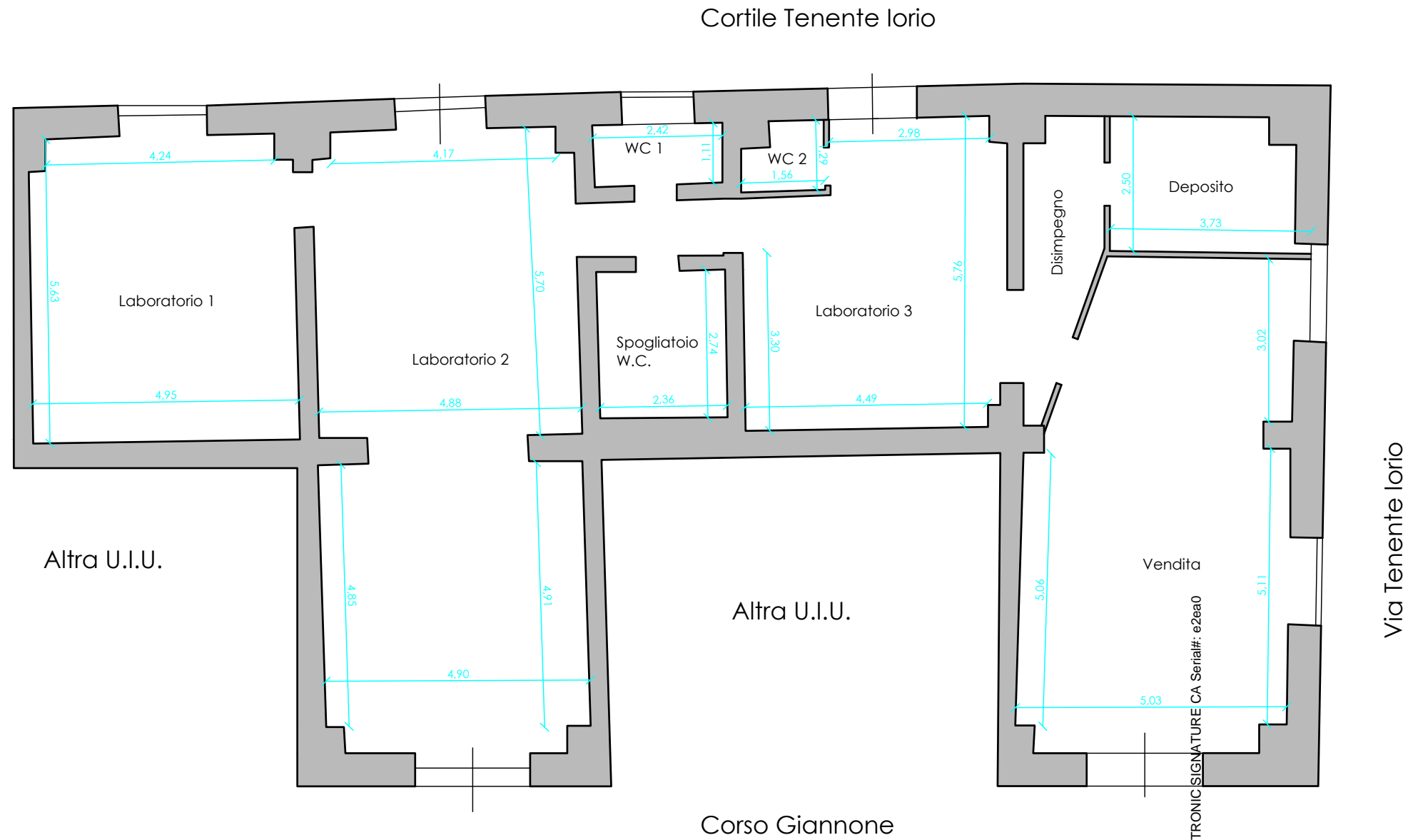
Hmed.: 4,10 mt





**Pianta piano terra - scala 1:100**

Hmed.: 4,10 mt



superficie	sup. netta (mq)	sup. lorda (mq)
Laboratorio 1	29,00	
Laboratorio 2	56,00	
W.C 1	2,80	
W.C. 2	1,77	
Spogliatoio - W.C.	6,53	
Laboratorio 3	28,52	

Disimpegno	0,80	
Deposito	0,50	
Vendita	43,26	
<b>sup. totale (mq)</b>	<b>103,18</b>	<b>226,00</b>

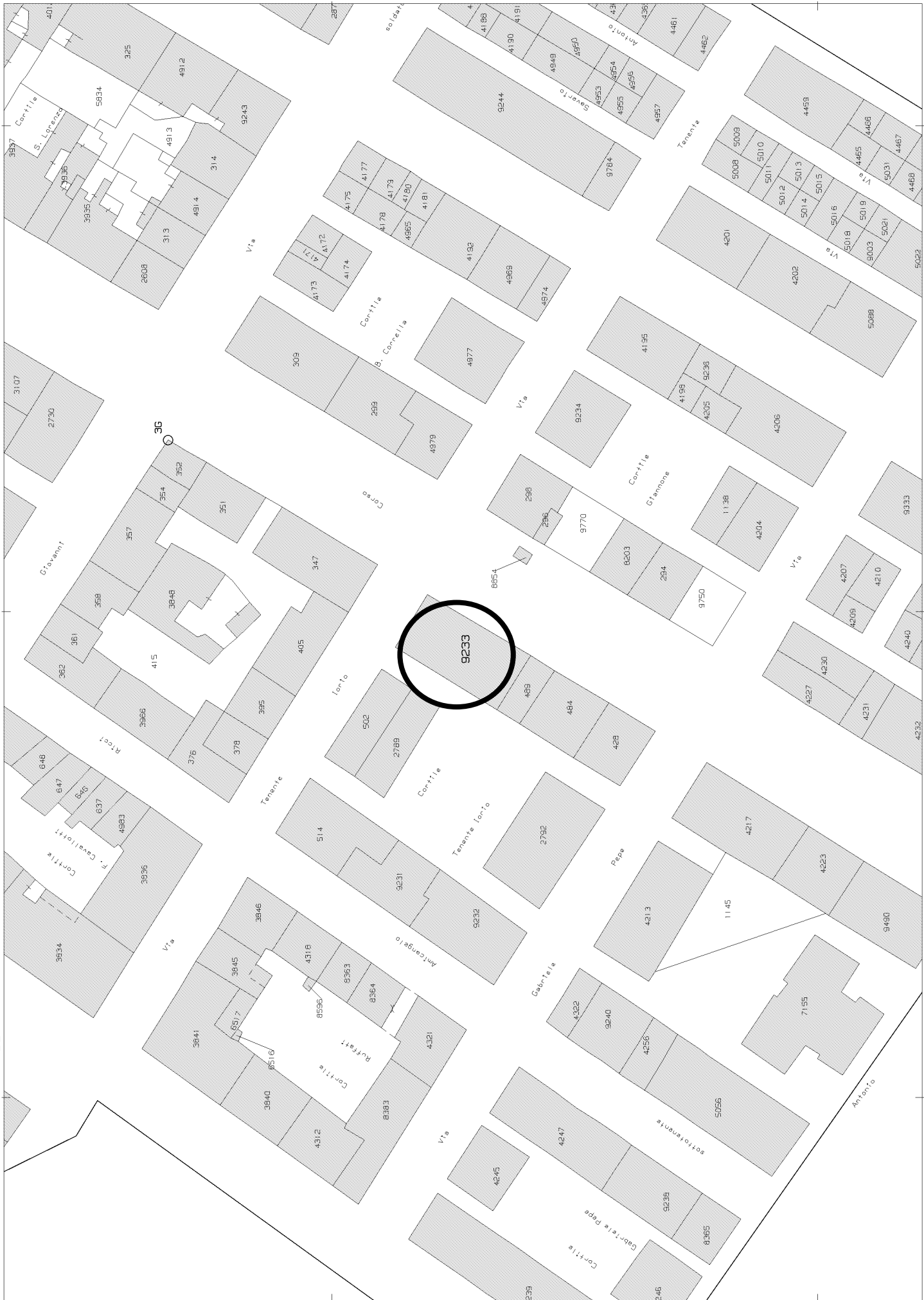
Firmato Da: MOFFA VINCENZO  
CA Serial#: e2ea0  
UNQUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE





Vis. tel. (0.90 euro)

Direzione Provinciale di Foggia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MICHELE GAMMAROTA



I Particella: 9233

E=200

N==700

genzia entrate

Visualizza zona OMI

Visualizza Esce OMI

Download parametri

Help

Ricerca per toponimo

Foggia (FG) Corso Pietro Giannone 146

Vai

Cancella

ITA

ENG

100 m

ZOOM

OPACITÀ

geopoi®

© Geopoi, Map Data. © Here, OpenStreetMap contributors

genzia entrate

Visualizza zona OMI

Visualizza fase OMI

Download perimetri

Help

Ricerca per toponimo

Foggia (FG) Corso Pietro Ciarrone 146

Vai

Cancella

ITA

ENG

FOGGIA (FG) Zona B1 Semestre 2021

150 m

geopoi

OPACTÀ

ZOOM

© Geopoi, Map Data: © Here, OpenStreetMap contributors



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 03

VALIDO FINO: 27/12/2032



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E5 attività commerciali e assimilabili**

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

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

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

### Dati identificativi

Regione: PUGLIA  
 Comune: FOGGIA  
 Indirizzo: CORSO GIANNONE, 146-152  
 Piano: T  
 Interno:  
 Coordinate GIS: Lat:

Zona climatica: D  
 Anno di costruzione: 1954  
 Superficie utile riscaldata (m²): 183.00  
 Superficie utile raffrescata (m²): 0.00  
 Volume lordo riscaldato (m³): 750.00  
 Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale	Foggia		Sezione	0	Foglio	96	Particella	9233
Subalterni	da	22	a	\	da	a	\	da
Altri subalterni								

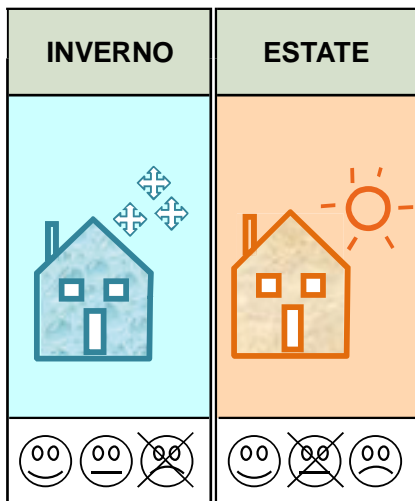
### Servizi energetici presenti

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

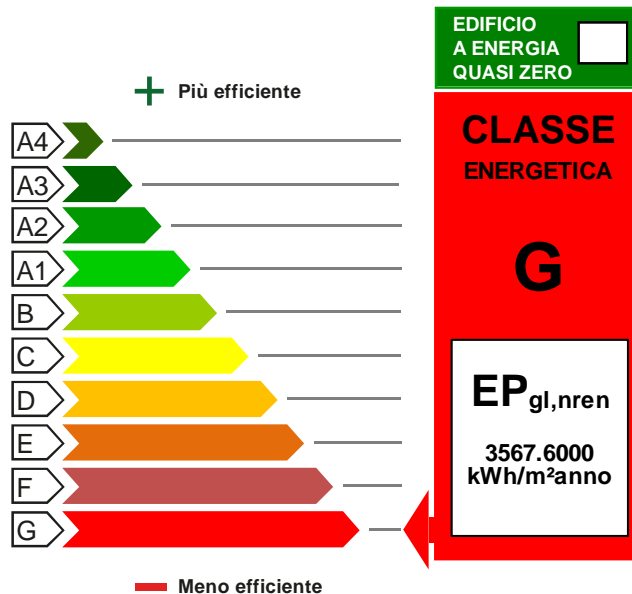
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 03

VALIDO FINO: 27/12/2032



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	800.85 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 312.40 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1397.35 Nm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 7.52 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub> 40.28 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro:		

## RACCOMANDAZIONI

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

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	CAPPOTTO ESTERNO	Si	1.0	D (185.29)	C 124.29 kWh/m <sup>2</sup> anno
REN1	Isolamento termico dei solaio esistente	Si	1.0	F (281.89)	
REN6	Installazione impianto fotovoltaico	No	10.0	F (281.2)	



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 03

VALIDO FINO 27/12/2032



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	750,00	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	120,00	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.16	
EP <sub>H,nd</sub>	189.907	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.02	-
Y <sub>IE</sub>	0.1127	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPren
Climatizzazione invernale	1 - Caldaia standard	1979		Metano	15.00	0.66	$\eta_H$	2.56	259.17
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	$\eta_C$	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Caldaia standard	1979		Metano	15.00	0.45	$\eta_W$	3.35	53.23
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-		-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-		-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-		-	-





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 03

VALIDO FINO: 27/12/2032



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

--

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
<b>Nome e Cognome / Denominazione</b>	VINCENZO MOFFA	
<b>Indirizzo</b>	VIA PASTRENGO, N°26	
<b>E-mail</b>	moffaenzo@libero.it	
<b>Telefono</b>	0882/382271	
<b>Titolo</b>	INGEGNERE	
<b>Ordine/iscrizione</b>	Ordine degli Ingegneri della Provincia di Foggia al n°738	
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	Il sottoscritto certificatore VINCENZO MOFFA, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75	
<b>Informazioni aggiuntive</b>		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

## SOFTWARE UTILIZZATO

<b>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?</b>	SI
<b>Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?</b>	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 68/2013.

Data di emissione 27/12/2022

Firma e timbro del tecnico o firma digitale \_\_\_\_\_





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO:03

VALIDO FINO:27/12/2032



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

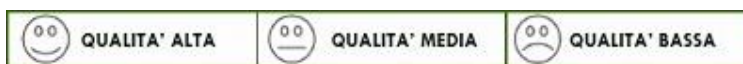
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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

### PRIMA PAGINA

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

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

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



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

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

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

### SECONDA PAGINA

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

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

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici**

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.