

	TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA	
	GIUDICE DELL'ESECUZIONE DR.SSA ANTONELLA RIMONDINI	
	CURATRICE DR.SSA ESTERINA LITTARDI	
	* * *	N. 62/25
	LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE	R.G.
	“IL PRINCIPE DI --”	LOTTO UNICO
	* * *	
	DATI DELLA SENTENZA DI APERTURA DI L.G.	
	Sentenza di apertura di Liquidazione Giudiziale trascritta in data -- n° --- a	
	favore di MASSA DEI CREDITORI e contro ---, sui seguenti beni immobili:	
	<u>Piena proprietà:</u>	
	<u>A. E.</u> Ufficio Prov.le di Bologna – Territorio- <u>C.E.</u> del Comune di	
	<u>Budrio:</u>	
	○ Foglio 60, Map. 54 sub. 5, Cat. A/3, vani 7, via Zenzalino nord n.	
	143, P. T.	
	○ Foglio 60, Map. 54 sub. 7, Cat. C/6, mq. 43, via Zenzalino nord n.	
	143, P. T-S1.	
	<u>Quota di 1/2:</u>	
	<u>A. E.</u> Ufficio Prov.le di Bologna – Territorio- <u>C.T.</u> del Comune di	
	<u>Budrio:</u>	
	○ Foglio 60, Map. 35, Consistenza 9 are 56 centiare.	
	* * *	
	CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI	
	LOTTO UNICO	
	Piena proprietà su abitazione al piano terra di fabbricato residenziale,	

	composta da: soggiorno, pranzo, cucina, disimpegno, due camere, due ripostigli e bagno oltre a cantina esterna.	
	Autorimessa, cantina e portico in fabbricato indipendente posta all'interno di corte comune.	
	Quota di proprietà di 1/2 su area esterna di accesso al fabbricato abitativo.	
	Immobile NON regolare, dotato di Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità.	
	Sito nel Comune di Budrio, via Zenzalino Nord n. 143, per una superficie lorda di circa: abitazione mq. 121,00, cantine mq. 24,00, portico mq. 14,00, autorimessa mq. 51,00. 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>Budrio</u> :	
	Catasto Fabbricati	
	<u>Foglio 60</u>	
	○ Map. 54 sub. 5, Cat. A/3, Cl. 3, vani 7,0, sup. cat. mq. 123 (escluse aree scoperte mq. 123), RC € 704,96, via Zenzalino nord n. 143, P. T;	
	○ Map. 54 sub. 7, Cat. C/6, Cl. 3, mq. 43, sup. cat. mq. 59, RC € 166,56, via Zenzalino nord n. 143, P. T-S1.	
	<u>A. E.</u> Ufficio Prov.le di Bologna – Territorio, comune di <u>Budrio</u> :	
	--, proprietà per 1/2;	
	--, proprietà per 1/2.	
	Catasto Terreni	
	<u>Foglio 60</u>	
	○ Map. 35, Qual. seminativo arborato, 9 are 56 centiare, RD € 11,16	

RA € 5,68.

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITU'

Parti comuni: tali per legge e destinazione ed in particolare: sub. 4, B.C.N.C.
corte.

Servitù: attive e passive se vi sono e come abbiano ragione legale di esistere.

VINCOLI ED ONERI

Sul bene gravano le formalità come da relazione notarile ventennale datata
01/09/2025 depositata agli atti.

Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria iscritta a Bologna in data --, gravante gli immobili
censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Budrio, foglio 60,
mappale 54, subb. 5 e 7;

- Ipoteca concessione amministrativa/riscossione iscritta a Bologna in
data --, gravante gli immobili censiti al Catasto Fabbricati del
Comune di Budrio, foglio 60, mappale 54, subb. 5 e 7 ed al Catasto
Terreni del Comune di Budrio, foglio 60, mappale 35.

Trascrizioni:

- Sentenza di apertura della liquidazione giudiziale trascritta a Bologna
il --, a favore di MASSA DEI CREDITORI.

PERTINENZA

Piena proprietà per gli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune
di Budrio, foglio 60, mappale 54, subb. 5 e 7.

Quota di 1/2 della piena proprietà gli immobili censiti al Catasto Terreni
del Comune di Budrio, foglio 60, mappale 35.

PROVENIENZA DEL BENE

Compravendita.

REGIME FISCALE

La vendita del bene sarà soggetta a IVA o imposta di registro.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

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

○ Concessione Edilizia n. 11 prot. 842 del 21/01/1982 rilasciata il 20/02/1982 (costruzione di autorimessa);

○ Concessione Edilizia n. 74 prot. 4695 del 28/05/1982 rilasciata il 19/07/1982 (costruzione di autorimessa);

○ Autorizzazione Edilizia prot. 2973 rilasciata il 28/03/1985 (realizzazione di recinzione);

○ Concessione Edilizia in sanatoria n. 289 rilasciata il 27/10/1994 (condono L. 47/85 art. 31);

○ D.I.A. prot. 9748 del 20/04/2002;

○ S.C.I.A. prot. 2052 del 27/01/2018 (sanatoria);

○ S.C.C.E.A. prot. 2313 del 31/01/2018.

L'immobile risulta NON conforme per i seguenti motivi:

- modifiche a tramezzature interne non portanti;

- difformità dimensionali e prospettiche del fabbricato accessorio.

Presenti ulteriori non corrispondenze che, fatto salvo esito positivo degli accertamenti di natura sismica/strutturale, possono rientrare nella definizione di tolleranze ai sensi dell'art. 19-bis della L.R. 23/04 e non costituiscono abusi edilizi.

I costi per la regolarizzazione dell'immobile sono stimati in € 10.000,00 circa. Ogni onere deve intendersi a carico dell'aggiudicatario.

Conformità impianti.

L'immobile risulta dotato di certificazioni di conformità di tutti gli impianti ai sensi del D.M. 22/01/2008 n° 37; si segnala tuttavia che, a causa del sopravvenuto incendio del fabbricato, dette dichiarazioni di conformità non possono attualmente ritenersi attendibili.

L'aggiudicatario pertanto 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.: € 146.415,36 (dei quali € 118.433,26 relativi all'abitazione ed € 27.982,08 relativi all'autorimessa).

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Attestato di Prestazione Energetica registrato in data 24/11/2025, codice identificativo 05332-762003-2025, dalla Geom. Tatiana Gualdi, numero di accreditamento 05332, valevole sino al 24/11/2035. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di perizia è posto in Classe Energetica F.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Immobile libero.

DESCRIZIONE DEL BENE

L'immobile esaminato è ubicato nel territorio rurale della località La Motta, distante circa 7 km. dal Comune di Budrio; assenti servizi commerciali ed di quartiere.

Trattasi di abitazione posta al piano terra di fabbricato residenziale bifamiliare.

Lo stabile, edificato antecedentemente all'anno 1967, si sviluppa su due

	piani fuori terra ed è composto da struttura portante in muratura intonacata e	
	tinteggiata, solai in legno e copertura a falde inclinate, dotata di manto in	
	coppi di laterizio.	
	Esternamente presenta finiture di scarso pregio in stato manutentivo non	
	eccellente.	
	L'unità immobiliare in oggetto è composta da soggiorno, pranzo, cucina,	
	disimpegno, due camere, due ripostigli e bagno oltre a cantina esterna.	
	Autorimessa, cantina e portico in fabbricato indipendente posta all'interno di	
	corte comune.	
	Il grado delle finiture e lo stato manutentivo sono pessimi a causa dei danni	
	provocati da un incendio che ha interessato l'unità immobiliare:	
	○ Pareti interne: intonacate e tinteggiate, rivestimento in ceramica nel	
	bagno e nella cucina;	
	○ Pavimenti: in ceramica;	
	○ Porte: assenti, presenti sole imbotti in legno, portoncino di accesso in	
	legno e vetro dotato di cancelletto metallico;	
	○ Finestre e portefinestre: in legno con vetro singolo , dotate di	
	inferriate metalliche e scuri esterni in legno;	
	○ Bagno: sanitari e rubinetteria, ove presenti, non funzionanti ed	
	interamente da sostituire a causa dei danni provocati da un incendio	
	che ha interessato l'unità immobiliare;	
	○ Impianto elettrico: sottotraccia; non funzionante ed interamente da	
	sostituire a causa dei danni provocati da un incendio che ha	
	interessato l'unità immobiliare;	
	○ Impianto di riscaldamento: caldaia murale a gas metano e radiatori	

	metallici; non funzionante ed interamente da sostituire a causa dei	
	danni provocati da un incendio che ha interessato l'unità	
	immobiliare;	
	○ Impianto di condizionamento: presente ma non funzionante ed	
	interamente da sostituire a causa dei danni provocati da un incendio	
	che ha interessato l'unità immobiliare;	
	○ Autorimessa: pavimento in cls. liscio, portone in metallo a doppia	
	anta ad apertura manuale.	
	Si precisa che i già citati danni provocati da un incendio che ha interessato	
	l'unità immobiliare hanno interessato, oltre ad impianti e finiture, anche le	
	strutture dello stabile. Ogni onere riguardante la verifica dello stato delle	
	strutture, il ripristino delle funzionalità strutturali del fabbricato e la presenza	
	di eventuali danni apportati all'unità immobiliare sovrastante devono	
	intendersi interamente a carico dell'aggiudicatario.	
	CONSISTENZA COMMERCIALE	
	La superficie misurata del bene in oggetto, al lordo delle murature ed	
	arrotondata, è la seguente:	
	abitazione ca. mq. 121,00 indice mercantile applicato 1,00	
	cantine ca. mq. 24,00 indice mercantile applicato 0,25	
	autorimessa ca. mq. 51,00 indice mercantile applicato 0,50	
	portico ca. mq. 14,00 indice mercantile applicato 0,05	
	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	
	seguito: mq. 153,00.	

STIMA DEL BENE

	Come già detto nella descrizione del bene, trattasi della piena proprietà su	
	abitazione al piano terra di fabbricato residenziale, composta da: soggiorno,	
	pranzo, cucina, disimpegno, due camere, due ripostigli e bagno oltre a	
	cantina esterna.	
	Autorimessa, cantina e portico in fabbricato indipendente posta all'interno di	
	corte comune.	
	Quota di proprietà di 1/2 su area esterna di accesso al fabbricato abitativo.	
	Immobile NON regolare, dotato di Segnalazione Certificata di Conformità	
	Edilizia ed Agibilità.	
	Sito nel Comune di Budrio, via Zenzalino Nord n. 143, per una superficie	
	lorda di circa: abitazione mq. 121,00, cantine mq. 24,00, portico mq. 14,00,	
	autorimessa mq. 51,00.	
	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,	
	avendo consultato la banca dati dell'Agenzia delle Entrate "Valori	
	immobiliari dichiarati", il sottoscritto ritiene di poter esprimere il più	
	probabile valore unitario medio del bene in argomento <u>se in condizioni d'uso</u>	
	<u>medie</u> pari a <u>1.400,00 €/mq.</u> Da tale valore unitario medio si desume	
	pertanto il valore dell'immobile secondo la relazione di seguito riportata:	
	153,00 mq. (sup. commerciale) x 1.400,00 €/mq. = € 214.200,00	
	Detrazione per regolarizzazione delle difformità edilizie riscontrate	
	€ -10.000,00	
	Valore di mercato complessivo (arrotondato) € 204.000,00	

devastato gli interni, tutti gli impianti, le murature e interessato i solai (in

particolare travi portanti in legno); un calcolo approssimativo delle spese da

sostenersi fornisce un importo pari a circa € 130.000,00.

Valore di mercato attuale	€	84.000,00
---------------------------	---	-----------

percentuale di abbattimento per assenza di garanzia per vizi (circa 20%)

PREZZO DA PROPORSI A BASE D'ASTA	€	67.000,00
---	----------	------------------

--	--

--	--

--

--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--

--	--

--	--

--	--

--	--

BUDRIO, via Zenzalino Nord n. 143









Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. BO0010974 del 29/01/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Budrio

Via Zenzalino Nord

civ. 143

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 60

Particella: 54

Subalterno: 5

Compilata da:

Foschini Valeria

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Bologna

N. 7334

Scheda n. 1

Scala 1:200

CANTINA
H=2,10

altre u.i.u.

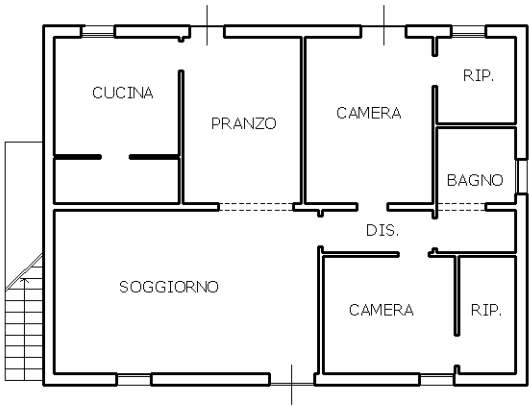
Corte comune

altra u.i.u.

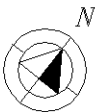
34

69

37



PIANO TERRA H=3,00



0 2 4 6 8 (m)

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. Catasto 214

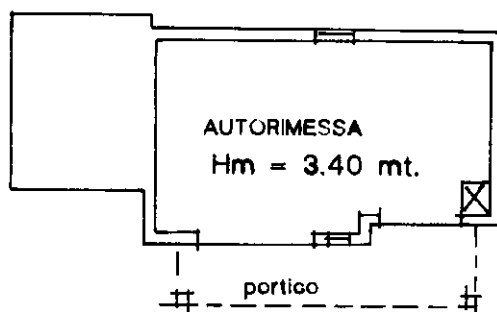


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

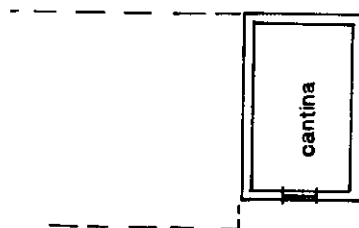
MOD. BN (CEU)

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di BUDRIO via Zenzalino nord civ. 143

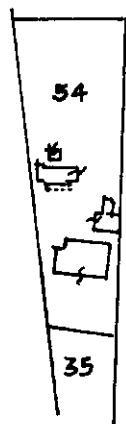


PIANO
TERRA



PIANO
INTERRATO

h= 1.96 mt.



ESTRATTO MAPPA
FOGLIO 60

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Ultima pianificazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒
Data presentazione: 22/11/2001 - Data: 04/09/2025
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
Identificativi catastali
F. 60 n. 54 sub. 7

Compilata dal Geom. GIULIA RENESTO (Titolo, cognome e nome)
n. SRRNNL65P21A944K
Iscritta all'albo dei GEOMETRI
della provincia di BOLOGNA n. 2921

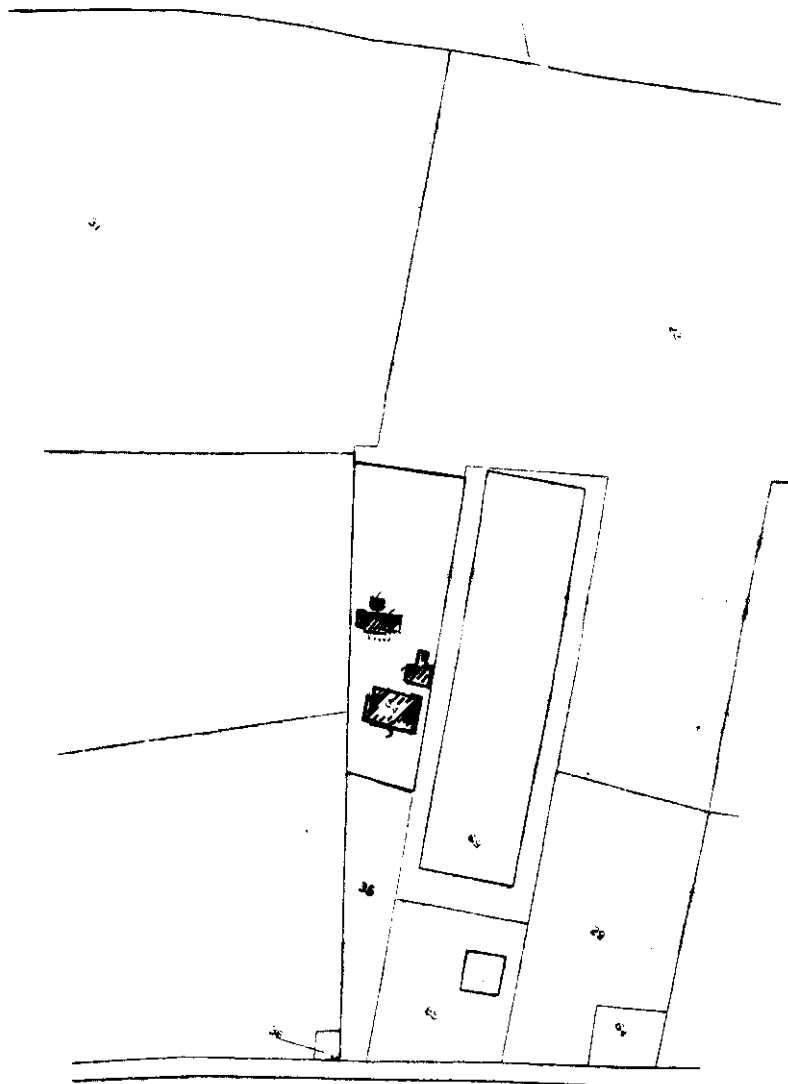


SOST. PER VAR.		
F	MAPP.	SUB.
60	54	2
	54	3

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/09/2025 - Comune di BUDRIO(B249) - < Foglio 60 - Particella 54 - Subalterno 7 >
VIA ZENZALINO NORD n. 143 Piano T-S1


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di BUDRIO**ELABORATO PLANIMETRICO**Pag. n. 1, di 3**Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile**Comune BUDRIOC.T. Sez. Fgl. 60 Mapp. 54Via/piazza ZENZALINO NORD n. 143C.E.U. Sez. Fgl. 60 Mapp. 54**ESTRATTO DI MAPPA**scala 1: 00Tipo mappale n. 324028 del 2001**Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale**

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.

Annulato e sostituito dal mod. EP/1 prot.



firma e timbro

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 22/11/2001 - Data: 04/09/2025 - n. T256843 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: fuori standard (189X274) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

MODULARIO
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di Bologna

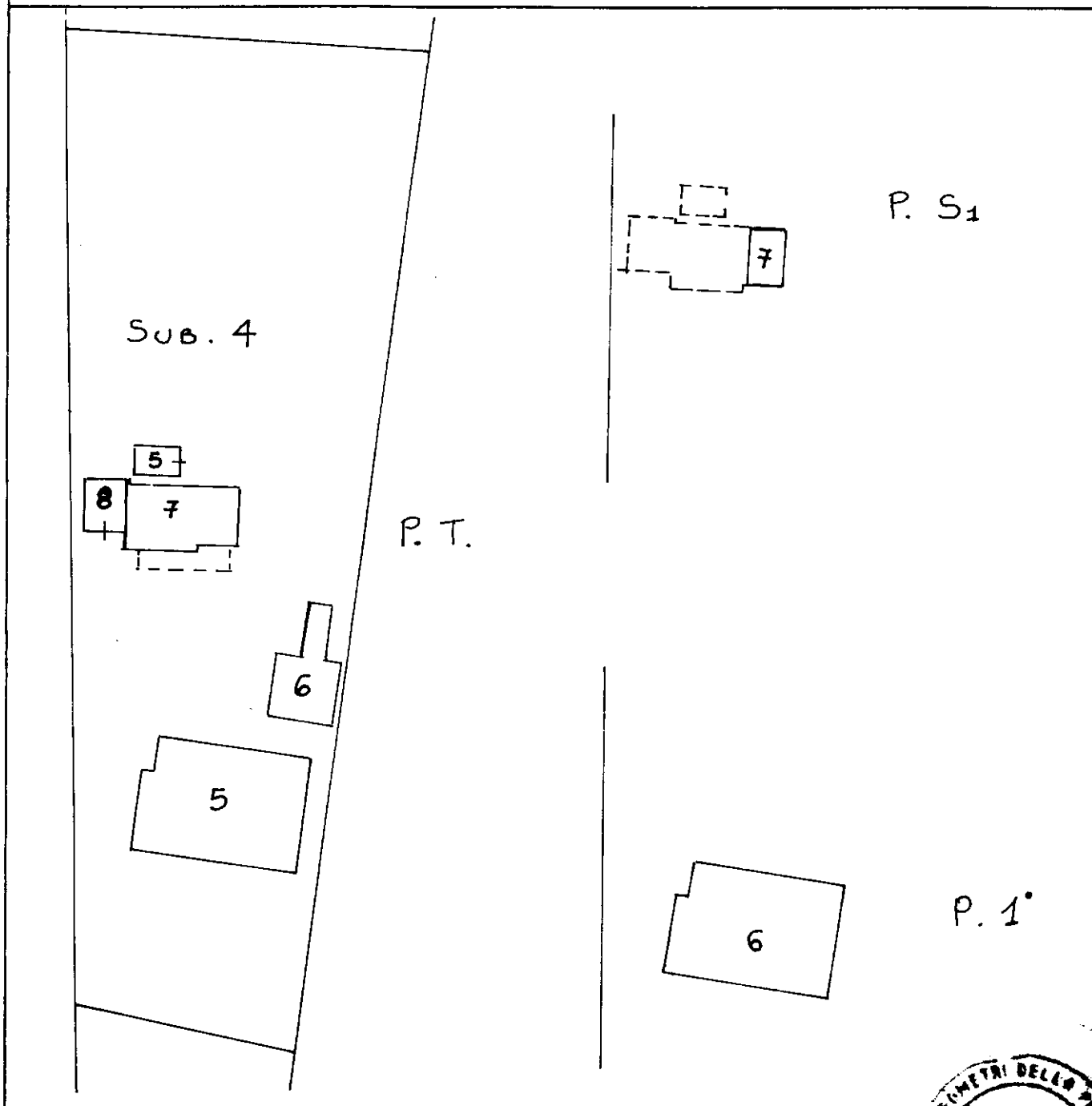
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. ² di ³

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
BUDRIO		60	54	324028	2001

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annulato e sostituito dal mod. EP/2 prot.



firma e timbro

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 22/11/2001 - Data: 04/09/2025 - n. T256843 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: fuori standard (190x272) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Totale schede 3 - Formato di acquisizione: fuori standard (185X274) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
BUDRIO		60	54		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
2						Immobile Soppresso
3						Immobile Soppresso
4	VIA ZENZALINO NORD	143	T			Bene comune non censibile
5	VIA ZENZALINO NORD	143	T			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
6	VIA ZENZALINO NORD	143	T-1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
7	VIA ZENZALINO NORD	143	T-S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
8	VIA ZENZALINO NORD	143	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE





1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: BUDRIO

Indirizzo: Via Zenzalino Nord n.143

Piano - Interno: T-/

Coordinate Gis: LAT: 44.574574 LON: 11.588507

Destinazione d'uso: Residenziale

Classificazione DPR 412/1993: E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
B249	/	60	54	5	

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): 1960

Foto dell'edificio

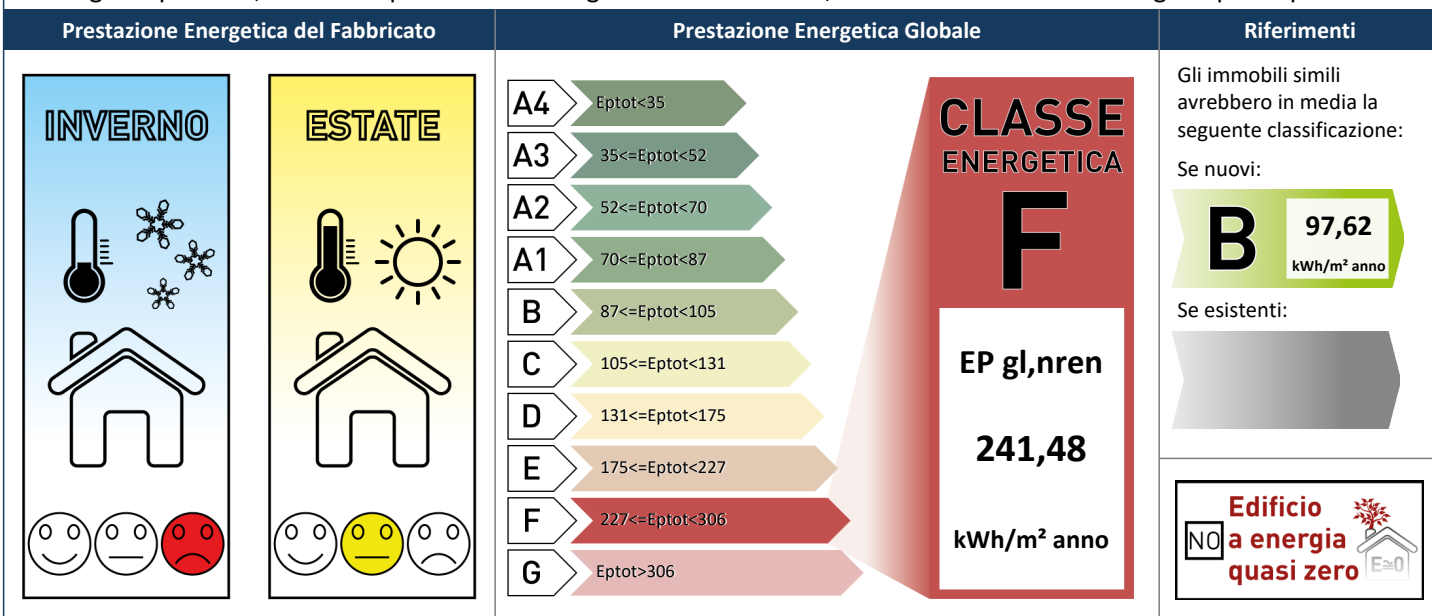


3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

Climatizzazione
invernaleClimatizzazione
estivaProduzione acqua
calda sanitariaVentilazione
meccanica non
presenteIlluminazione
artificiale non
presenteTrasporto 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

TECNICO ABILITATO

05332 GEOM. GUALDI TATIANA

Timbro e Firma

**5. IMPIANTI PRESENTI**

IMPIANTI COMBINATI (CLIMATIZZAZIONE INV. + ACS) H + W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale Criter	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
	 immergas victrix tera 24	2015	FFEDCC00-725E-4E73-B6E4-68D30DD39213	28,00	84.13%	1,80 [kWh/m2/anno]	239,93 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	399,67 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	173,14
	Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	2442,58 [Smc/ anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	4604,02
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA C	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale Criter	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
	 raffrescamento daikin	2012	Assente	5,00	105.72%	0,37 [kWh/m2/anno]	1,55 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	82,64 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	35,80

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

 Climatizzazione invernale	Volume lordo [m³]	Superficie utile [m²]	Superficie disperdente [m²]	Rapporto S/V	EP _{Hnd} [kWh/m²/anno]
	433,69	104,09	280,74	0,65	188,17
 Climatizzazione estiva	Volume lordo [m³]	Superficie utile [m²]	A _{sol,est} [m²]	A _{sol,est} / A _{sup}	Y _{IE} [W/m²k]
	433,69	104,00	3,0585	0,029	0,5605

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO ₂
EP _{gl,nren} kWh/m² anno	EP _{gl,ren} kWh/m² anno	kg/m² anno
241,48	2,18	46,24

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/m² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - coibentazione pavimento su terreno	NO	17	213,34	E	213,34	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 anche se economicamente non vantaggioso, obbligatorio secondo quando definito dalle FAQ numero 14 dell'Ottobre 2015

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: 04/11/2025

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: nel caso di APE relativo ad immobili con diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni. 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_{gl}, 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

Riporta le Raccomandazioni che classificano 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:

CD1FECA8-AA03-41FA-966C-1C6AE7AE58F4

SOGGETTO CERTIFICATORE

05332 GEOM. GUALDI TATIANA

Timbro e Firma