

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: ANZOLA DELL'EMILIA
Indirizzo: Via del Biancospino n.1/1
Piano - Interno: T-1--
Coordinate Gis: LAT: 44.540359 LON: 11.233557
Destinazione d'uso: Non residenziale
Classificazione DPR 412/1993: E1 (3) - Alberghi, pensioni ed attività similari

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
A324	/	43	10	1	A

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): 2000

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



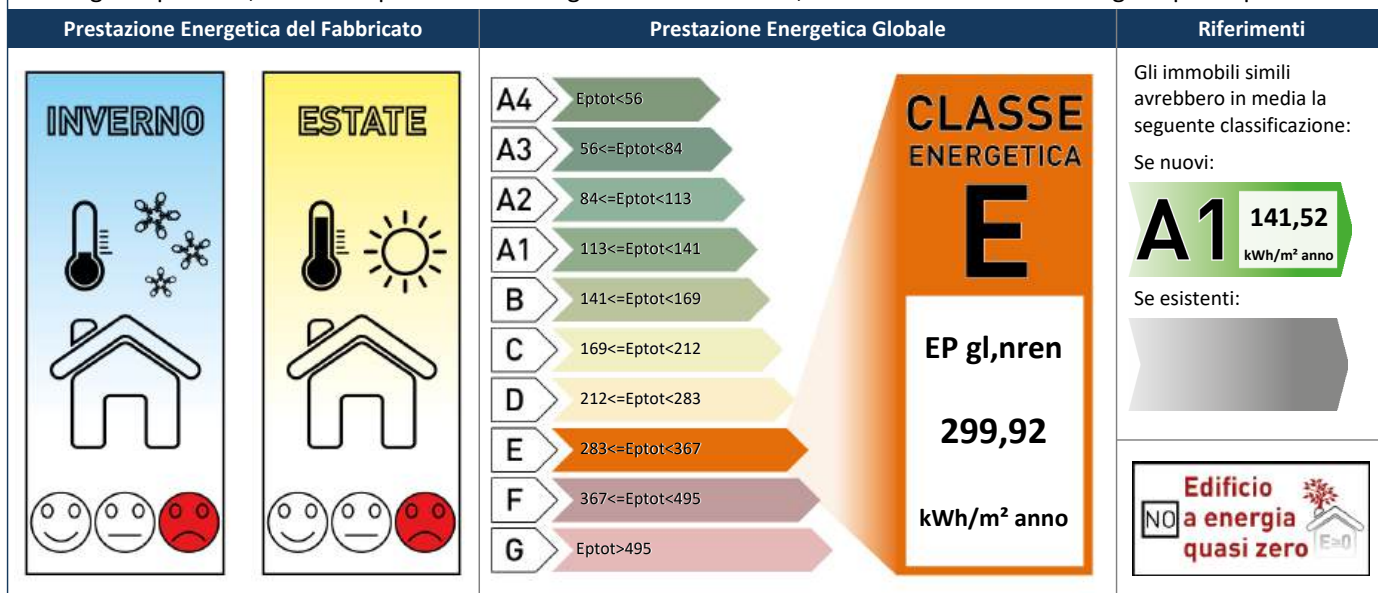
Illuminazione artificiale



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

TECNICO ABILITATO



5. IMPIANTI PRESENTI

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H (Virtuale)		Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale Criter	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		IMPIANTO STANDARD	2000	Assente	9,22	73.29%	0,00 [kWh/m ² /anno]	214,47 [kWh/m ² /anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Gas naturale			Quantità annua consumata in uso standard	7997,12 [Smc/ anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	15073,81
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W		Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale Criter	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		IMPIANTO STANDARD	2000	Assente	1,14	56.67%	0,00 [kWh/m ² /anno]	47,81 [kWh/m ² /anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Gas naturale			Quantità annua consumata in uso standard	1782,82 [Smc/ anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	3360,45
ILLUMINAZIONE L		Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale Criter	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		illuminazione artificiale	2000	Assente	3,15	51.28%	9,07 [kWh/m ² /anno]	37,64 [kWh/m ² /anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Energia elettrica da rete			Quantità annua consumata in uso standard	7129,12 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	3088,34

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

	Climatizzazione invernale virtuale	Volume lordo [m ³]	Superficie utile [m ²]	Superficie dispersente [m ²]	Rapporto S/V	EP _{Hnd} [kWh/m ² /anno]
		1496,71	369,36	911,84	0,61	157,18
	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	0,00	19,9626	0,054	0,7252

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/m ² anno	EP _{gl,ren} kWh/m ² anno	kg/m ² anno
299,92	9,07	58,27

SOGGETTO CERTIFICATORE

**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 1	Fabbricato - Involucro opaco - Cappotto Termico	SI	10	232,42	D	232,42	D

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 metodo di calcolo di progetto o di calcolo standardizzato (all. A-3 punto 3.1, 4.1)

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.

L'intervento proposto è da intendersi sfruttando gli attuali incentivi fiscali ordinari.

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: 17/09/2025

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

**14. ANNOTAZIONI**

- 1) Edificio agricolo dei primi del 1900 riconvertito ad uso albergo dal 2000.
- 2) Per mancanza di dati tecnici progettuali degli impianti e dell'involucro, si sono stimati materiali adeguati secondo quanto visionato al sopralluogo.
- 3) Edificio accatastato con Subalterno 1 ed ulteriore identificativo "Fabbricato A" in quanto si segnala la presenza di un altro edificio adiacente sempre individuato con il Subalterno 1 ma con identificativo "Fabbricato B" (unità oggetto di altra APE).
- 4) Vista l'irreperibilità di progetti degli impianti di climatizzazione invernale, estiva e produzione di ACS, la mancanza di buona parte delle targature delle macchine visionate al sopralluogo, l'impossibilità di verificare alcune potenze rilevanti, la tipologia di condivisione della centrale, il mancato funzionamento degli impianti segnalato da alcuni anni e lo stato manutentivo degli stessi, per la redazione della presente APE si è ritenuto opportuno effettuare i calcoli seguendo la casistica di "impianto simulato" del tipo standard per non sovrastimare le potenze e garantire imparzialità delle caratteristiche dell'impianto, quindi del risultato finale di prestazione energetica.
- 5) Premesso quanto riportato al punto precedente, l'edificio è dotato di un impianto in condivisione con l'adiacente "Fabbricato B" composto da:
 - Pompa di calore invertibile con accumulo inerziale per servizio di climatizzazione invernale, estiva e generazione ACS;
 - Presenza sul coperto di n.3 collettori solari per servizio ACS e relativo sistema di accumulo;
 - Terminali di emissione ad espansione diretta nelle camere e locali principali, radiatori tubolari nei servizi igienici.

SOGGETTO CERTIFICATORE

**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_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

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:

DDB02B5E-BB89-4F9E-8088-D02710FD5DCB

SOGGETTO CERTIFICATORE

**1. DATI DELL'IMMOBILE****Comune:** ANZOLA DELL'EMILIA**Indirizzo:** Via del Biancospino n.1/1**Piano - Interno:** T-1--**Coordinate Gis:** LAT: 44.540359 LON: 11.233557**Destinazione d'uso:** Non residenziale**Classificazione DPR 412/1993:** E1 (3) - Alberghi, pensioni ed attività similari

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
A324	/	43	10	1	A

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):** 2000

Foto dell'edificio

**3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**

Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



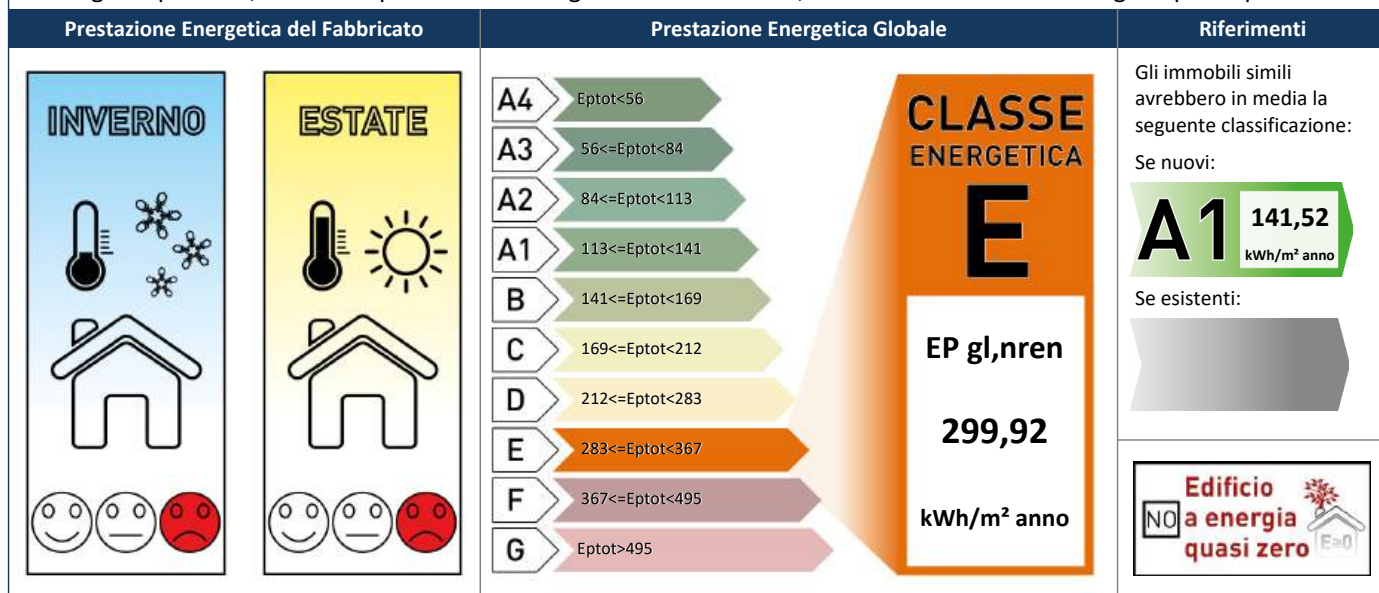
Illuminazione artificiale



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****TECNICO ABILITATO**



5. IMPIANTI PRESENTI

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H (Virtuale)		Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale Criter	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		IMPIANTO STANDARD	2000	Assente	9,22	73.29%	0,00 [kWh/m ² /anno]	214,47 [kWh/m ² /anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Gas naturale			Quantità annua consumata in uso standard	7997,12 [Smc/ anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	15073,81
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W		Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale Criter	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		IMPIANTO STANDARD	2000	Assente	1,14	56.67%	0,00 [kWh/m ² /anno]	47,81 [kWh/m ² /anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Gas naturale			Quantità annua consumata in uso standard	1782,82 [Smc/ anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	3360,45
ILLUMINAZIONE L		Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale Criter	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		illuminazione artificiale	2000	Assente	3,15	51.28%	9,07 [kWh/m ² /anno]	37,64 [kWh/m ² /anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Energia elettrica da rete			Quantità annua consumata in uso standard	7129,12 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	3088,34

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

	Climatizzazione invernale virtuale	Volume lordo [m ³]	Superficie utile [m ²]	Superficie dispersente [m ²]	Rapporto S/V	EP _{Hnd} [kWh/m ² /anno]
		1496,71	369,36	911,84	0,61	157,18
	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	0,00	19,9626	0,054	0,7252

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/m ² anno	EP _{gl,ren} kWh/m ² anno	kg/m ² anno
299,92	9,07	58,27

SOGGETTO CERTIFICATORE

**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 1	Fabbricato - Involucro opaco - Cappotto Termico	SI	10	232,42	D	232,42	D

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 metodo di calcolo di progetto o di calcolo standardizzato (all. A-3 punto 3.1, 4.1)

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.

L'intervento proposto è da intendersi sfruttando gli attuali incentivi fiscali ordinari.

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: 17/09/2025

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

**14. ANNOTAZIONI**

- 1) Edificio agricolo dei primi del 1900 riconvertito ad uso albergo dal 2000.
- 2) Per mancanza di dati tecnici progettuali degli impianti e dell'involucro, si sono stimati materiali adeguati secondo quanto visionato al sopralluogo.
- 3) Edificio accatastato con Subalterno 1 ed ulteriore identificativo "Fabbricato A" in quanto si segnala la presenza di un altro edificio adiacente sempre individuato con il Subalterno 1 ma con identificativo "Fabbricato B" (unità oggetto di altra APE).
- 4) Vista l'irreperibilità di progetti degli impianti di climatizzazione invernale, estiva e produzione di ACS, la mancanza di buona parte delle targature delle macchine visionate al sopralluogo, l'impossibilità di verificare alcune potenze rilevanti, la tipologia di condivisione della centrale, il mancato funzionamento degli impianti segnalato da alcuni anni e lo stato manutentivo degli stessi, per la redazione della presente APE si è ritenuto opportuno effettuare i calcoli seguendo la casistica di "impianto simulato" del tipo standard per non sovrastimare le potenze e garantire imparzialità delle caratteristiche dell'impianto, quindi del risultato finale di prestazione energetica.
- 5) Premesso quanto riportato al punto precedente, l'edificio è dotato di un impianto in condivisione con l'adiacente "Fabbricato B" composto da:
 - Pompa di calore invertibile con accumulo inerziale per servizio di climatizzazione invernale, estiva e generazione ACS;
 - Presenza sul coperto di n.3 collettori solari per servizio ACS e relativo sistema di accumulo;
 - Terminali di emissione ad espansione diretta nelle camere e locali principali, radiatori tubolari nei servizi igienici.

SOGGETTO CERTIFICATORE

**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 (EPgl,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:

DDB02B5E-BB89-4F9E-8088-D02710FD5DCB

SOGGETTO CERTIFICATORE



1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: ANZOLA DELL'EMILIA
Indirizzo: Via del Biancospino n.1/1
Piano - Interno: T-1-2--
Coordinate Gis: LAT: 44.540359 LON: 11.233557
Destinazione d'uso: Non residenziale
Classificazione DPR 412/1993: E1 (3) - Alberghi, pensioni ed attività similari

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
A324	/	43	10	1	B

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): 2000

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



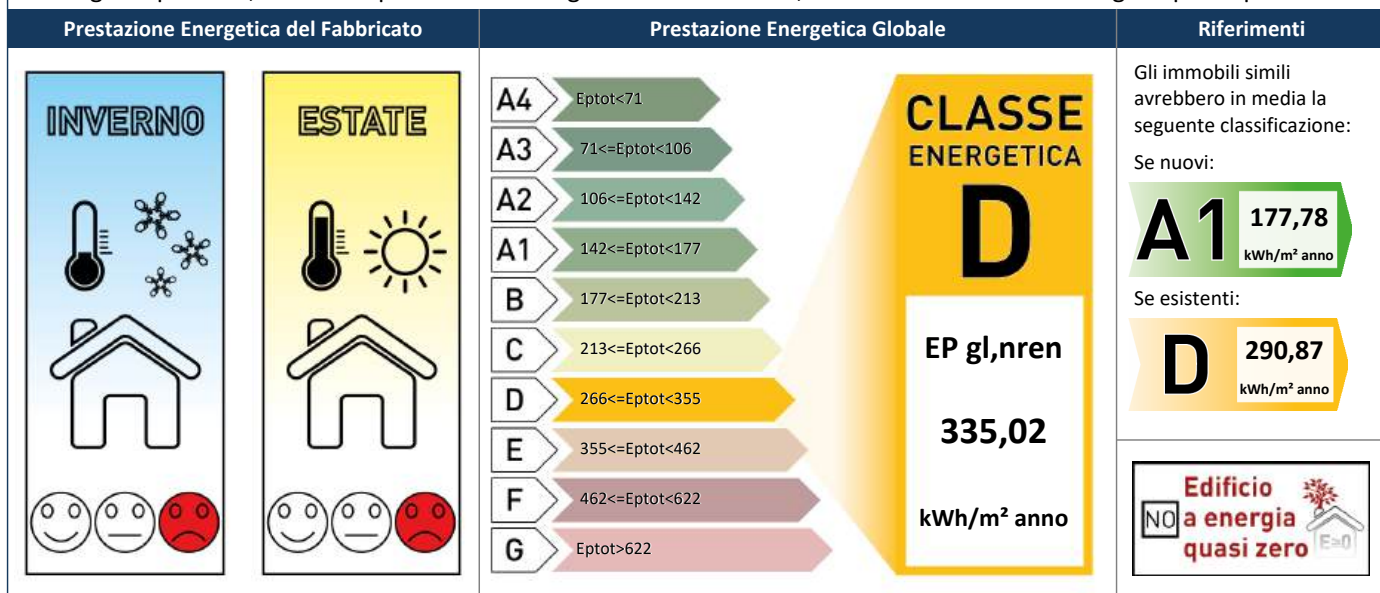
Illuminazione artificiale



Trasporto di persone o cose

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

TECNICO ABILITATO



5. IMPIANTI PRESENTI

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H (Virtuale)		Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale Criter	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		IMPIANTO STANDARD	2000	Assente	14,82	73.29%	0,00 [kWh/m2/anno]	234,70 [kWh/m2/anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Gas naturale			Quantità annua consumata in uso standard	11802,84 [Smc/ anno]	Emissioni di CO2 (kg/anno)	22247,24
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W		Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale Criter	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		IMPIANTO STANDARD	2000	Assente	1,14	56.67%	0,00 [kWh/m2/anno]	35,45 [kWh/m2/anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Gas naturale			Quantità annua consumata in uso standard	1782,82 [Smc/ anno]	Emissioni di CO2 (kg/anno)	3360,45
ILLUMINAZIONE L		Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale Criter	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		illuminazione artificiale	2000	Assente	3,52	51.28%	14,41 [kWh/m2/anno]	59,79 [kWh/m2/anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Energia elettrica da rete			Quantità annua consumata in uso standard	15275,08 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 (kg/anno)	6617,17
TRASPORTO DI PERSONE O COSE T		Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale Criter	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		ASCENSORE FABBRICATO B	2000	Assente	0,15	51.28%	1,22 [kWh/m2/anno]	5,07 [kWh/m2/anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Energia elettrica da rete			Quantità annua consumata in uso standard	1295,86 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 (kg/anno)	561,37

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

	Volume lordo [m³]	Superficie utile [m²]	Superficie dispersente [m²]	Rapporto S/V	EP _{Hnd} [kWh/m²/anno]
	Climatizzazione invernale virtuale	1926,53	498,15	1053,87	0,55
	Volume lordo [m³]	Superficie utile [m²]	A _{sol,est} [m²]	A _{sol,est} / A _{sup}	Y _{IE} [W/m²k]
	Climatizzazione estiva	0,00	0,00	20,5128	0,041

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/m² anno	EP _{gl,ren} kWh/m² anno	kg/m² anno
335,02	15,63	65,82

SOGGETTO CERTIFICATORE

**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 1	Fabbricato - Involucro opaco - Cappotto esterno	SI	10	241,77	C	241,77	C

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 metodo di calcolo di progetto o di calcolo standardizzato (all. A-3 punto 3.1, 4.1)

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.

L'intervento proposto è da intendersi sfruttando gli attuali incentivi fiscali ordinari.

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: 17/09/2025

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

**14. ANNOTAZIONI**

- 1) Edificio agricolo dei primi del 1900 riconvertito ad uso albergo dal 2000.
- 2) Per mancanza di dati tecnici progettuali degli impianti e dell'involucro, si sono stimati materiali adeguati secondo quanto visionato al sopralluogo.
- 3) Edificio accatastato con Subalterno 1 ed ulteriore identificativo "Fabbricato B" in quanto si segnala la presenza di un altro edificio adiacente sempre individuato con il Subalterno 1 ma con identificativo "Fabbricato A" (unità oggetto di altra APE).
- 4) Vista l'irreperibilità di progetti degli impianti di climatizzazione invernale, estiva e produzione di ACS, la mancanza di buona parte delle targature delle macchine visionate al sopralluogo, l'impossibilità di verificare alcune potenze rilevanti, la tipologia di condivisione della centrale, il mancato funzionamento degli impianti segnalato da alcuni anni e lo stato manutentivo degli stessi, per la redazione della presente APE si è ritenuto opportuno effettuare i calcoli seguendo la casistica di "impianto simulato" del tipo standard per non sovrastimare le potenze e garantire imparzialità delle caratteristiche dell'impianto, quindi del risultato finale di prestazione energetica.
- 5) Premesso quanto riportato al punto precedente, l'edificio è dotato di un impianto in condivisione con l'adiacente "Fabbricato A" composto da:
 - Pompa di calore invertibile con accumulo inerziale per servizio di climatizzazione invernale, estiva e generazione ACS;
 - Presenza sul coperto di n.3 collettori solari per servizio ACS e relativo sistema di accumulo (probabile condivisione);
 - Terminali di emissione ad espansione diretta nelle camere e locali principali, radiatori tubolari nei servizi igienici.
- 6) Documenti inerenti all'impianto ascensore interno non forniti e non disponibili in loco; i dati impiegati per la redazione della presente APE sono stati stimati e desunti dalle caratteristiche di quanto visionato al sopralluogo.

SOGGETTO CERTIFICATORE

**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_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

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:

C4D3BD62-CF31-4EA4-A36F-D5FFB33CA23E

SOGGETTO CERTIFICATORE