

	TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA	
	GIUDICE DELEGATO DR.SSA ALESSANDRA MIRABELLI	
	LIQUIDATORE AVVOCATO ALESSANDRO PETITTO	
	* * *	N. 51/23
	LIQUIDAZIONE CONTROLLATA	LOTTO unico
	* * *	
	CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI	
	LOTTO unico	
	Usufrutto su appartamento sito al piano primo di fabbricato residenziale plurifamiliare a destinazione mista composto da: ingresso, soggiorno, cucina, pranzo, disimpegno, tre camere, ripostiglio e due bagni. Autorimessa (formata da due distinti subalterni) al piano terra.	
	Immobile non regolare, dotato di Autorizzazione di Abitabilità.	
	Sito nel Comune di Malalbergo, località Altedo, via Nazionale n. 88, per una superficie commerciale di circa: appartamento mq. 164,50, balcone mq. 23,00, autorimesse mq. 26,00. Classe energetica E.	
	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
	I beni immobili oggetto di stima risultano così identificati:	
	<u>A. E.</u> Ufficio Prov.le di Bologna – Territorio, comune di <u>Malalbergo</u> :	
	Catasto Fabbricati	
	<u>Foglio 51</u>	
	○ Map. 108 sub. 16, Cat. A/3, Cl. 3, vani 7,5, sup. cat. mq. 172 (escluse aree scoperte mq. 172), RC € 542,28, via Nazionale n. 88, P1;	
	○ Map. 108 sub. 3, Cat. C/6, Cl. 4, mq. 10, sup. cat. mq. 10, RC € 40,28, via Nazionale n. 88, PT;	

o Map. 108 sub. 4, Cat. C/6, Cl. 4, mq. 11, sup. cat. mq. 11, RC €

44,31, via Nazionale n. 88, PT.

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITU'

Parti comuni: tali per legge e destinazione.

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

30/11/2024.

Iscrizioni:

Non segnalate.

Trascrizioni:

- Sentenza di apertura di liquidazione controllata n. --- favore della massa dei creditori.

PERTINENZA

Usufrutto per 1/1.

PROVENIENZA DEL BENE

Successione testamentaria.

Atto precedente: acquisto in quota dell'area di sedime e contestuale divisione.

REGIME FISCALE

La vendita dell'usufrutto sarà soggetta a imposta di registro.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

Immobile sito in ambito urbano consolidato di centralità urbana (AUC-D)

(art. 26 del R.U.E.)

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

- Licenza di costruzione prot. 1334 del 17/03/1962, rilasciata il 22/03/1962 (nuova costruzione fabbricato);
- Autorizzazione di Abitabilità prot. 4943 del 29/11/1962 rilasciata il 01/12/1962;
- Licenza di costruzione prot. 1962 del 14/05/1966, rilasciata il 16/05/1966 (nuova costruzione fabbricato di deposito);
- Concessione edilizia prot. 639 del 09/02/1980 rilasciata il 20/11/1980 (modifiche al piano terra);
- Concessione edilizia prot. 5485 del 23/10/1980 rilasciata il 17/12/1980 (variante al piano terra);
- Permesso di Abitabilità n. 6795 rilasciato il 06/03/1981.

Da quanto concesso e quanto rilevato si segnalano le seguenti difformità:

- modifiche interne e modifiche della configurazione del balcone per quanto riguarda l'appartamento;
- traslazione di porta interna su muro portante per quanto riguarda l'autorimessa.

Si segnala inoltre che nel titolo abilitativo Licenza di costruzione prot. 1334 del 17/03/1962 il vano catastalmente denominato soggiorno viene identificato come "deposito di elementi igienici e sanitari e saloncino da esposizione".

Tale condizione può essere regolarizzata mediante presentazione di titolo abilitativo in sanatoria.

Catastalmente l'autorimessa (nella realtà costituita da unico vano) è rappresentata in due distinte planimetrie, necessario il deposito di nuova

scheda catastale.

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

I costi per la regolarizzazione del bene, fatto salvo esito positivo di valutazione della sicurezza in materia strutturale redatta da tecnico specialista appositamente incaricato, sono stimati in € 5.000,00 circa; ogni onere a carico dell'aggiudicatario.

Conformità impianti.

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

Valore dell'immobile ai fini del calcolo I.M.U.: € 105.314,16 (di cui € 91.103,04 appartamento, € 6.767,04 autorimessa sub. 3, € 7.444,08 autorimessa sub. 4).

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica registrato in data 22/09/2014, codice identificativo 05332-608325-2024, valevole sino al 22/09/2034. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di perizia è posto in Classe Energetica E.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Immobile libero e nella disponibilità della procedura.

DESCRIZIONE DEL BENE

L'immobile esaminato è ubicato in località Altedo, frazione del Comune di
Malalbergo, in zona residenziale dotata di discreti servizi commerciali e di
quartiere.
Trattasi di appartamento posto al piano primo di fabbricato plurifamiliare a
destinazione mista, edificato nella prima metà degli anni '60 del secolo
scorso.
Detto fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra ed è composto da struttura
portante a telaio in c.a. e tamponamenti in muratura parte faccia a vista, parte
intonacata e tinteggiata, copertura latero-cementizia a falde inclinate con
manto in coppi di laterizio.
L'immobile in oggetto è composto da ingresso, soggiorno, cucina, pranzo,
disimpegno, tre camere, ripostiglio e due bagni.
Autorimessa al piano terra.
Il grado delle finiture e lo stato manutentivo sono scarsi:
○ Pareti interne: intonacate e tinteggiate, rivestimento in ceramica nei
bagni e nella cucina;
○ Pavimenti: parte in marmo, parte in ceramica;
○ Porte: in legno con imbotti, porta di accesso in legno con chiusura di
sicurezza dotata di cancelletto metallico;
○ Finestre e portefinestre: in legno con vetro semplice, dotate di
tapparelle;
○ Bagno: presenti sanitari e box doccia, rubinetteria datata;
○ Impianto elettrico: sottotraccia, non reperite dichiarazioni di
conformità ai sensi del D.M. 37/08 o precedenti;

- Impianto di riscaldamento: autonomo mediante caldaia murale a gas metano, distribuito mediante radiatori in alluminio; non reperite dichiarazioni di conformità ai sensi del D.M. 37/08 o precedenti.

Sono visibili copiose tracce di umidità in alcune zone del soffitto, causate da probabili pregresse infiltrazioni provenienti dal piano superiore.

Si segnala che la caldaia risulta attualmente installata all'interno di u.i. adiacente, catastalmente identificata al sub. 15, appartenente ad altra proprietà e pertanto dovrà essere rimossa e collocata all'interno dei confini del bene in esame.

- Impianto di condizionamento presente.

CONSISTENZA COMMERCIALE

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

appartamento	ca. mq.	164,50	indice mercantile applicato 1,00
balcone	ca. mq.	23,00	indice mercantile applicato 0,33
autorimesse	ca. mq.	26,00	indice mercantile applicato 0,60

La superficie commerciale del bene in oggetto, calcolata mediante la sommatoria delle superfici sopra indicate moltiplicate per i relativi indici mercantili, ed applicato l'opportuno arrotondamento pertanto risulta la seguente: mq. 187,50.

STIMA DEL BENE

Come già detto nella descrizione del bene, trattasi dell'**usufrutto** su appartamento sito al piano primo di fabbricato residenziale plurifamiliare a destinazione mista composto da: ingresso, soggiorno, cucina, pranzo, disimpegno, tre camere, ripostiglio e due bagni. Autorimessa al piano terra.

Sito nel Comune di Malalbergo, località Altedo, via Nazionale n. 88.

Alla luce di quanto sopra esposto, tenuto conto dello stato di fatto del bene, della sua destinazione, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, delle risultanze delle indagini di mercato esperite presso gli operatori settoriali, il sottoscritto ritiene di poter esprimere il più probabile valore unitario medio del bene in argomento pari a **1.200,00 €/mq.** Da tale valore unitario medio si desume pertanto il valore dell'immobile secondo la relazione di seguito riportata:

187,50 mq. (sup. commerciale) x 1.200,00 €/mq. = € 225.000,00

**VALORE DI MERCATO ARROTONDATO E DEDOTTO DEI COSTI
DI REGOLARIZZAZIONE DEL BENE (stimati in € 5.000,00)**

€ 220.000,00

Il valore così ottenuto si riferisce alla piena proprietà libera da vincoli o diritti reali; nel caso esaminato la parte disponibile è, come detto, rappresentata dall'usufrutto. Tale diritto crea un vincolo di indisponibilità legato alla vita del possessore; applicando il Decreto del Ministro dell'Economia e Finanze del 29/12/2023 in vigore per l'anno 2024 (pubblicato G.U. n. 288 del 29/12/2023), nel quale era stato disposto il saggio di interesse legale del 2,5%, le percentuali risultano le seguenti (in virtù dell'età dell'usufruttuario, compresa tra 61 e 63 anni): usufrutto 55%, nuda proprietà 45%, pertanto:

€ 220.000,00 x 55% = € 121.000,00

VALORE DELL'USUFRUTTO: € 121.000,00

percentuale di abbattimento circa 20%

PREZZO DA PROPORSI A BASE D'ASTA € **95.000,00**

MALALBERGO località Altedo, via Nazionale n. 88









MODULARIO
F. Cat. S. T. 215

3311



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

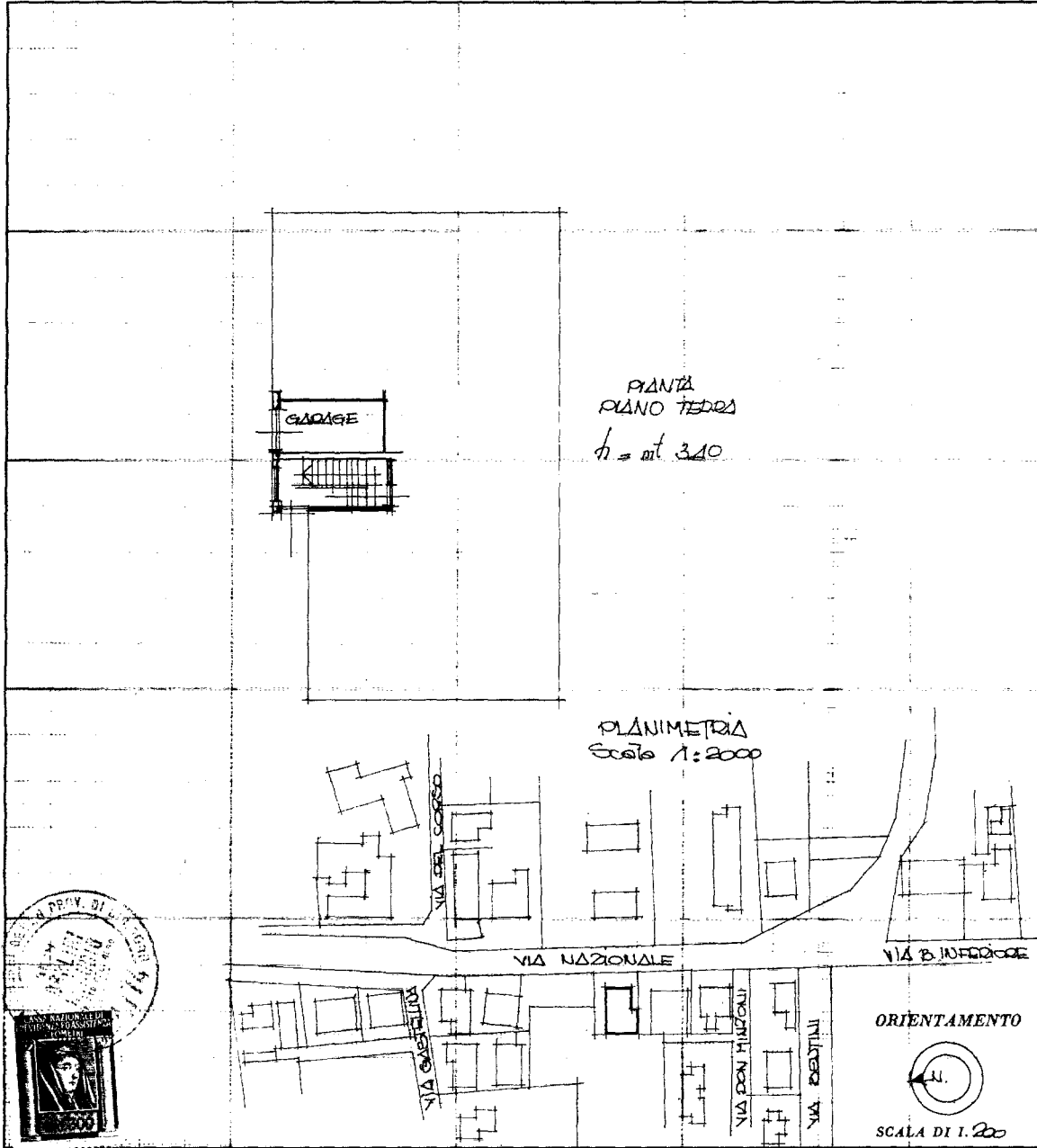
21 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1938, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MALALBERGO Via Nazionale n°

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BOLOGNA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 26.5.1975	F 51 <hr/> 108 - 13
PROT. N° 131	

Compilata dal Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
CLAUDIO CARLINI
 Iscritto all'Albo dei Geometri
 della Provincia di BOLOGNA (ATTA)
 DATA 18/Aprile/1975
 Firma: Carlini

ALBOLARIO
F. - Cat. S. T. - 215

3311



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

Lire
15

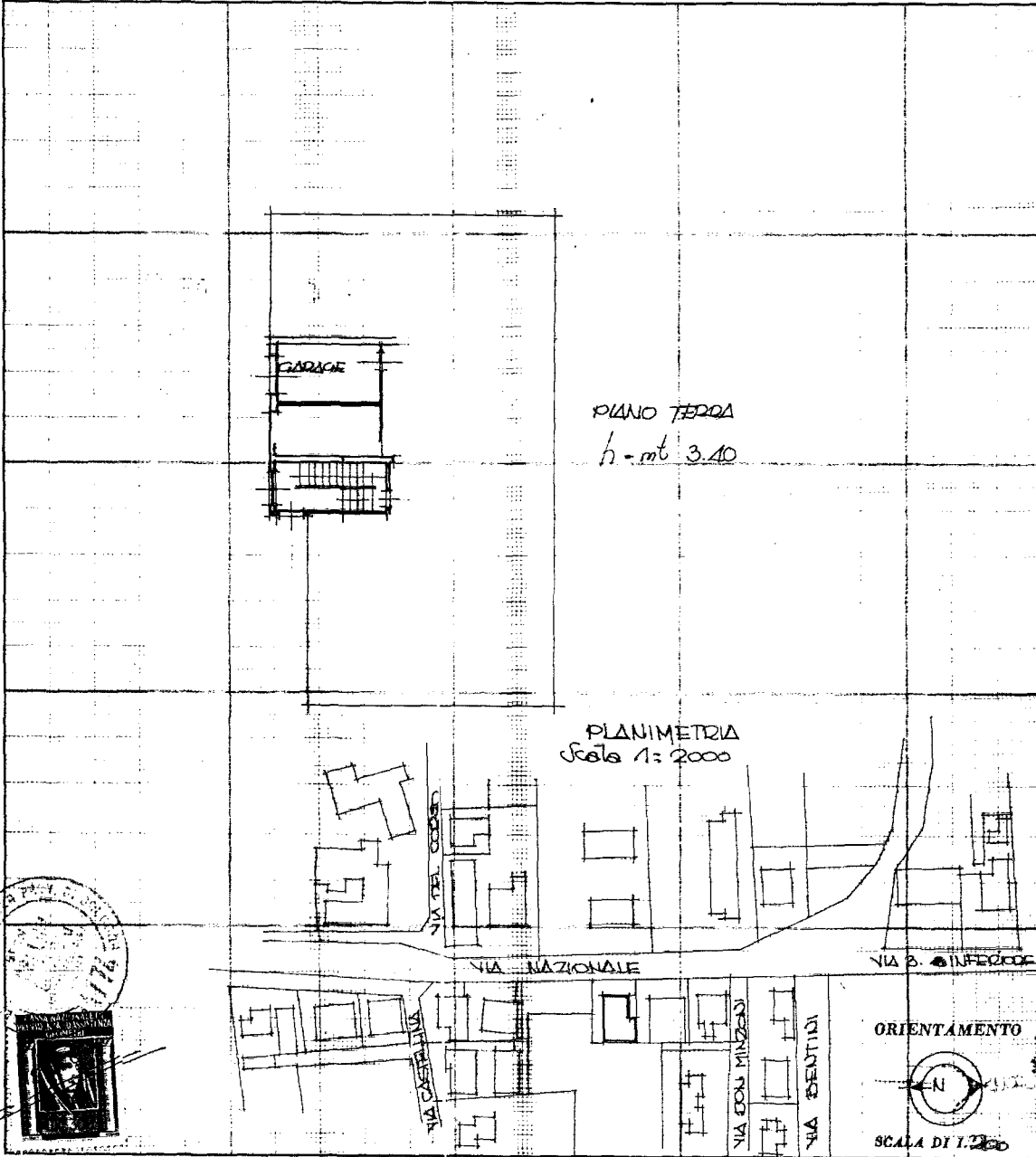
22 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MALALBERGO Via Nazionale n°

Ditta _____

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BOLOGNA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 26.5.1975
PROT. N° 130

F51
108 sub 4
ACCETTABILE

Compilata dal Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
CLAUDIO CARLINI

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di **BOLOGNA (1774)**

DATA 18 APRILE 1975

Firma: *Carlini*

374

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

MOD. BN (CEU)

26

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

LIRE
200

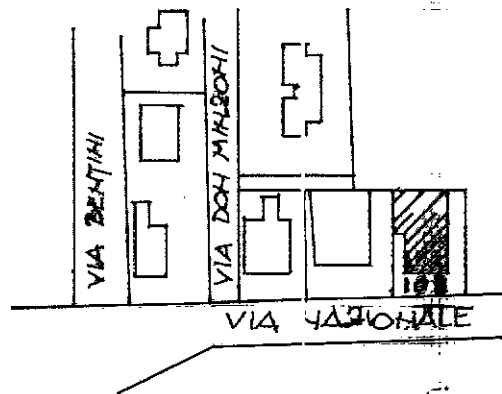
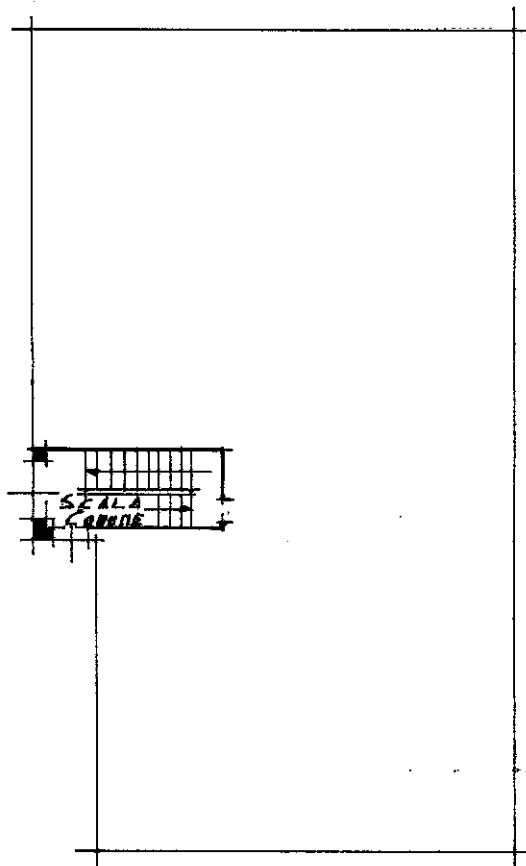
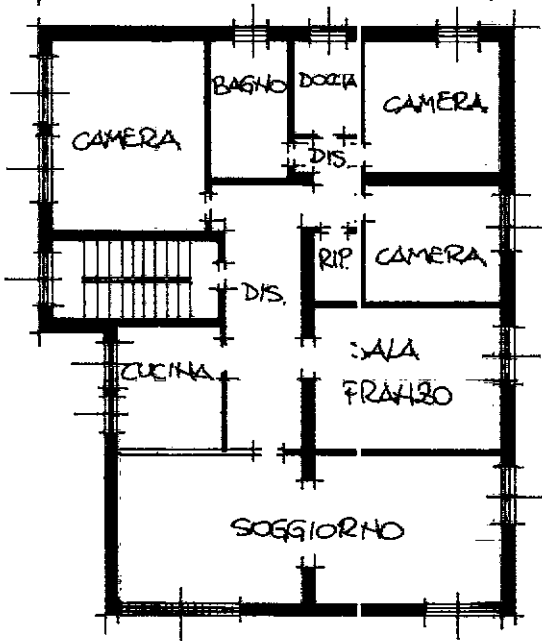
Planimetria di u.i.u. in Comune di MALALBERGO via NAZIONALE civ. 88

PIANO PRIMO H.: 3.10

Prot. (Mod. 8) n. 1003/296/9
Volture e/o u.i. n. _____
IMPORTO L. 50000

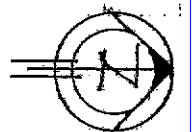
345

PIANO TERRA H.: 3.45



PLANIMETRIA CATASTALE
SCALA 1:2000
COMUNE DI MALALBERGO
FOGLIO 51
MAPPALE 108

ORIENTAMENTO



A756 08 APR 1997

SCALA DI 1:200

Ultima denominazione di N.C.
Denuncia di variazione
Data presentazione: 08/04/1997 - Data: 28/03/2024
Totale schede: 1
Identificativi catastali
F. 51
n. 108 sub. 16

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
SALVATORE
iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della provincia di BOLOGNA n. 107

RISERVATO ALL'UFFICIO
SOSTITUISCE
Scheda
F. 51 MAPPALE 108 SUB. 16

mapa 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/03/2024 - Comune di MALALBERGO (E844) - < Foglio 51 - Particella 108 - Subalterno 16 >
VIA NAZIONALE n. 88 Piano 1



Comune: (BO) MALALBERGO
Foglio: 51
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T330536/2024
27-Mar-2024 17:27:59

1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: MALALBERGO
Indirizzo: Via Nazionale n.88
Piano - Interno: 1-1
Coordinate Gis: LAT: 44.7302 LON: 11.5516
Proprietario: Vedi Sezione 12
Destinazione d'uso: E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
E844	/	51	108	16	

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): 1962

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



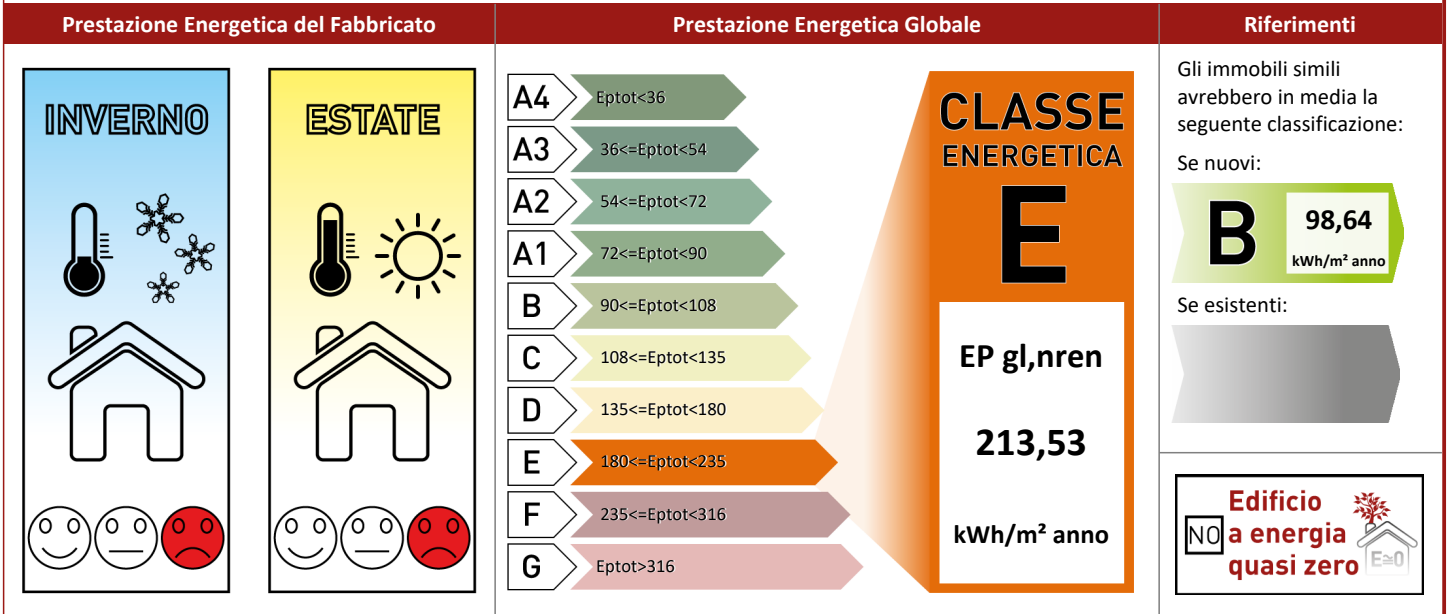
Illuminazione artificiale non presente



Trasporto di persone o cose non presente

4. PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



SOGGETTO CERTIFICATORE

05332 GEOM. GUALDI TATIANA

Timbro e Firma

TECNICI PREPOSTI

05332 GEOM. GUALDI TATIANA

Timbro e Firma

5. IMPIANTI PRESENTI

IMPIANTI COMBINATI (CLIMATIZZAZIONE INV.+ ACS) H+W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
	 baxi duo-tec	2014	-	24,00	79.47%	1,54 [kWh/m ² /anno]	206,41 [kWh/m ² /anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	466,87 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	202,25
Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	2878,30 [Smc/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	5425,32	
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA C	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
	 raffrescamento hitachi	2014	-	3,50	199.96%	1,72 [kWh/m ² /anno]	7,12 [kWh/m ² /anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	520,64 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	225,54

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

 Climatizzazione invernale	Volume lordo [m ³]	Superficie utile [m ²]	Superficie disperdente [m ²]	Rapporto S/V	EP _{Hnd} [kWh/m ² /anno]
		559,49	142,54	277,72	0,50
 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]
	559,49	142	11,33	0,079	0,6558

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
213,53	3,26	41,06

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 - coibentazione pavimento verso magazzino	NO	23	195,90	E	195,90	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. PROPRIETARI

13. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

in data: 02/04/2024

14. 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
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

SI	NO
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

15. ANNOTAZIONI

Il presente attestato ha validita' fino al 31/12/2025 poiché non è stato possibile visionare il libretto di caldaia

SOGGETTO CERTIFICATORE

05332 GEOM. GUALDI TATIANA

Timbro e Firma

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

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

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

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

SEZIONI 1 E 2

Contengono informazioni generali circa l'immobile e la proprietà: nel caso di APE relativo ad immobili con diversi proprietari o diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni 10 e 12. Tra le informazioni generali è riportata la motivazione (finalità) alla base della redazione dell'APE: nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

SEZIONE 3

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

SEZIONE 4

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

- il valore dell'indice di prestazione energetica globale (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

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

SEZIONE 9

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

SEZIONE 10

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

SEZIONE 11

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

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

9F08E8F0-AAB8-4A13-B3E4-E96A635750F5

SOGGETTO CERTIFICATORE

05332 GEOM. GUALDI TATIANA

Timbro e Firma