

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE**

n. 92/2024 R.G. Es.

promossa da:

**FINO 1 SECURITISATION SRL**

Avv. Luca Erroi

Contro

**Giudice dell'esecuzione**

**Dott.ssa T. Barile**

ALLEGATO K: Attestato di prestazione energetica

**DATI GENERALI**
**Destinazione d'uso**

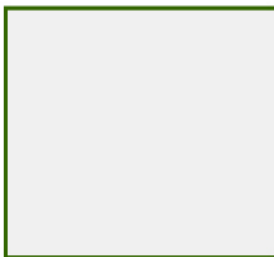
- 
- Residenziale
- 
- 
- Non residenziale

 Classificazione D.P.R. 412/93 : **E1.1**
**Oggetto dell'attestato**

- 
- Intero edificio
- 
- 
- Unita' immobiliare
- 
- 
- Gruppo di unita' immobiliare

 Numero di unita' immobiliari  
 di cui e' composto l'edificio : **1**







- 
- Nuova costruzione
- 
- 
- Passaggio di proprieta'
- 
- 
- Locazione
- 
- 
- Ristrutturazione importante
- 
- 
- Riqualificazione energetica
- 
- 
- Altro : RG92-24 Es Tribunale FG

**Dati identificativi**

 Regione : **Puglia**  
 Comune : **Lesina (FG)**  
 Cod.Istat: **71027**  
 Indirizzo : **viale Marte**  
**CAP 71010**  
 Piano : 3 - Interno : 20  
 Coord. GIS : **Lat : 41.8661111111111 ; Long : 15.3519444444444**

 Zona climatica : **D**  
 Anno di costruzione : **1989**  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **29.78**  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **0.00**  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **119.52**  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **0.00**

Comune catastale	<b>Lesina - E549</b>	Sezione		Foglio	<b>1</b>	Particella	<b>1827</b>
Subalterni	da <b>23</b> a <b>-</b>	da <b>a</b>	da <b>a</b>	a <b>a</b>	da <b>a</b>	a <b>a</b>	
Altri subalterni							

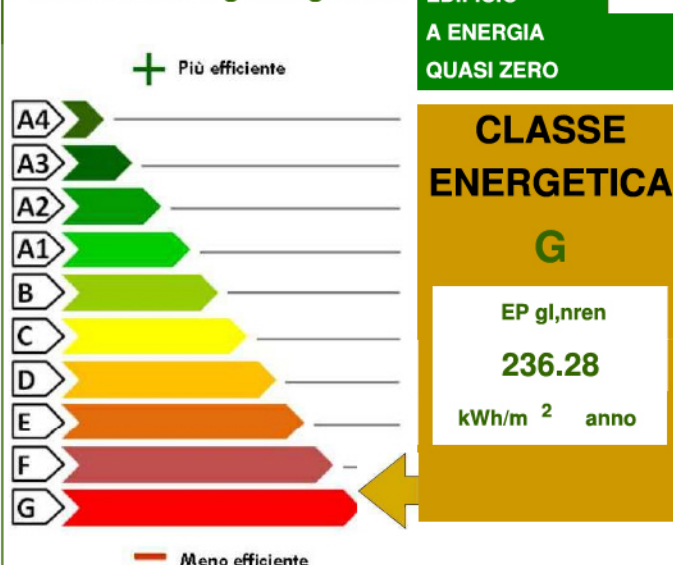
**Servizi energetici presenti**

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

**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

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

**Prestazione energetica del fabbricato**

**Prestazione energetica globale**

**Riferimenti**

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

**C (81.21)**

Se esistenti:

**(0.00)**

**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

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

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

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	723.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 236.28 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	567.00	Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 11.41 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO <sub>2</sub> 45.95 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

**RACCOMANDAZIONI**

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

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE**

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN2	Sostituzione infissi con nuovi in pvc taglio termico e vetrocamera con gas argon	NO	5.0	G ( 218.65 )	E 119.71 (kWh/m <sup>2</sup> anno)
REN1	Realizzazione isolamento termico solaio di copertura	NO	5.0	E ( 136.72 )	

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	119.52	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	92.61	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V		0.77
EPH,nd	138.78	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/A sup utile	0.085	-
YIE	0.72	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPren
Climatizzazione invernale	simulato in quanto assente				0.00	0.73 $\eta_H$	0.00	188.95
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	1990	E549	energia elettrica	1.50	0.29 $\eta_W$	11.41	47.33
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								

**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

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

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	Organismo/Società'
-------------------------	-------------------------------------	-------------------	--------------------

Nome e Cognome / Denominazione	Maddalena Rollo
Indirizzo	via S.Pertini 15
E-mail	maddalena.rollo@gmail.com
Telefono	3494928730
Titolo	Architetto
Ordine / Iscrizione	Architetti P.P.C. Prov. Milano n.18325
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto,</p> <p style="text-align: center;"><b>DICHIARA</b></p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

 Informazioni aggiuntive
 

--

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 24/10/2025
---	----	-----------------

**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
Ai fini della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 così come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 03/02/2026

Firma e timbro del tecnico



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

### PRIMA PAGINA

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

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

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

 <b>QUALITA' ALTA</b>	 <b>QUALITA' MEDIA</b>	 <b>QUALITA' BASSA</b>
--	---	---

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del **Decreto Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dal decreto 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa dall'energia prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente all'attestato indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile a quello oggetto di attestazione, edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero con la media di edifici simili, in base a: tipo di edificio, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

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

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

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

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

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

### TERZA PAGINA

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

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

**Oggetto:** Dichiarazione di non presenza di impianto termico<sup>1</sup> (così come definito dall'articolo art. 3, comma 1, lett. c) del D. Lgs. del 10 giugno 2020) ovvero di presenza di impianto termico<sup>1</sup> mai attivato ovvero di presenza di impianto termico<sup>1</sup> non collegato alla rete di distribuzione dell'energia o a serbatoi di combustibili o comunque privo di approvvigionamento.

Il sottoscritto (nome e cognome) MADDALENA ROLLO  
residente in via CARLO PASCAL n° 33  
Comune ROMA Prov. RM Telefono:---, Cellulare : 3494928730 ,  
email maddalena.rollo@gmail.com PEC rollo.18325@oamilano.it

in qualità di : (  ) occupante, (  ) proprietario , (  ) amministratore, (  ) certificatore predisponente  
(  ) CTU/CTP (  ) Terzo responsabile dell'impianto termico (  ) Altro (specificare:.....)

### DICHIARA,

avvalendosi della disposizione di cui all'art. 47 del D.P.R.28/12/2000, n°.445, e consapevole delle pene stabilite per le false attestazioni e le mendaci dichiarazioni dagli art. 483, 495 e 496 del codice penale, sotto la mia personale responsabilità, che l'immobile ubicato nel Comune di LESINA Provincia (FG), in VIALE MARTE n. 33 , fraz./loc., piano 3 int.20, dati catastali FG.1, P.LLA 1827, SUB.23

**non è dotato di un impianto termico;**

- è dotato di un impianto termico ma lo stesso non è stato mai attivato (prima messa in esercizio);**
- è dotato di un impianto termico ma lo stesso non è collegato alla rete di distribuzione dell'energia o a serbatoi di combustibili o comunque è privo di approvvigionamento;**

VIESTE li: 02/02/2026

Firma:



<sup>1</sup> si intende per "impianto termico": impianto tecnologico fisso destinato ai servizi di climatizzazione invernale o estiva degli ambienti, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, o destinato alla sola produzione di acqua calda sanitaria, indipendentemente dal vettore energetico utilizzato, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione, accumulo e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e controllo, eventualmente combinato con impianti di ventilazione. Non sono considerati impianti termici i sistemi dedicati esclusivamente alla produzione di acqua calda sanitaria al servizio di singole unità immobiliari ad uso residenziale ed assimilate".