

TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA		
GIUDICE DELL'ESECUZIONE DR. MAURIZIO ATZORI		
* * *		N. 168/25
PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE		R.G. ESEC.
Promosso da:		LOTTO UNICO
* * *		
CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI		
LOTTO UNICO		
<p>Piena proprietà su porzione di villa storica dotata di accesso indipendente, composta da: loggia di ingresso, tre sale, soggiorno, cucina, deposito, disimpegni, tre bagni, locali di servizio e portico al piano terra; corridoi, due camere, studio, disimpegno, bagno al piano rialzato (catastalmente primo); androne, tre camere, cucina, dispensa, tre bagni, due guardaroba al piano primo; sottotetti ai piani superiori. Ampio parco esterno esclusivo.</p>		
<p>Immobile NON regolare, privo di Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità o altro documento di natura equivalente.</p>		
<p>Sito nel Comune di Bologna, Via Santa Maria n. 1, per una superficie lorda di circa: abitazione mq. 750,00, balconi mq. 3,50, servizi mq. 70,00, sottotetto mq. 230,00, parco mq. 1.600,00. Classi energetiche C, D , E.</p>		
<p>Bene di interesse culturale, la vendita è soggetta a condizione sospensiva di non esercizio della prelazione da parte della Soprintendenza.</p>		
IDENTIFICAZIONE CATASTALE		
<p>I beni immobili oggetto di stima risultano così identificati:</p>		
<p><u>A. E.</u> Ufficio Prov.le di Bologna – Territorio, comune di <u>Bologna</u>:</p>		
<p>Catasto Fabbricati</p>		



Foglio 65

- Map. 58 sub. 16, ZC 2, Cat. A/8, Cl. 3, vani 9, sup. cat. mq. 249 (escluse aree scoperte mq. 249), RC € 2.556,46, via Santa Maria n. 1, P T-1-2;
- Map. 58 sub. 17, ZC 2, Cat. A/8, Cl. 3, vani 9,5, sup. cat. mq. 295 (escluse aree scoperte mq. 295), RC € 2.698,49, via Santa Maria n. 1, P T-1;
- Map. 58 sub. 18, ZC 2, Cat. A/8, Cl. 3, vani 11, sup. cat. mq. 259 (escluse aree scoperte mq. 258), RC € 3.124,56, via Santa Maria n. 1, P 1-2-3.

Catasto TerreniFoglio 65

- Map. 55, Qual. incolto produttivo, Cl. U, Sup. 71 are 94 ca, R.D. 1,49 € R.A. 1,11 €;
- Map. 58, Qual. ente urbano, Sup. 25 are 32 ca;
- Map. 138, Qual. incolto produttivo, Cl. U, Sup. 94 are 65 ca, R.D. 1,96 € R.A. 1,47 €.

Si segnala una errata intestazione catastale degli immobili (mancato allineamento dell'intestazione a seguito del verbale di assemblea/mutamento di denominazione sociale) del 2012 che si allega, i beni risultano ancora intestati a --.

ESISTENZA DI PARTI COMUNI E SERVITU'

Parti comuni: tali per legge e destinazione ed in particolare: sub. 19, B.C.N.C., atrio e vano scale comune ai sub. 16, 17 e 18; sub. 20, B.C.N.C., corte comune ai sub. 16, 17, 18 e 19; sub. 21, B.C.N.C., portico comune ai



sub. 16, 17 e 18.

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 16/07/2025 depositata agli atti.

Iscrizioni:

- Ipoteca per concessione amministrativa riscossione iscritta il --, gravante gli immobili distinti nel Catasto fabbricati al foglio 65, particella 58 subb. 16, 17 e 18.

- Ipoteca per concessione amministrativa riscossione iscritta il --, gravante gli immobili distinti nel Catasto fabbricati al foglio 65, particella 58 subb. 16, 17 e 18 e nel Catasto Terreni al foglio 65 particelle 55 e 138.

Trascrizioni:

- Pignoramento immobiliare trascritto il --, gravante i suddetti immobili.

- Domanda giudiziale per accertamento di simulazione di atti trascritta il --, con la quale si chiedeva di accertare la simulazione dell'atto di compravendita del Notaio -- gravante, fra l'altro, i suddetti immobili.

- Pignoramento immobiliare trascritto il --.

- Pignoramento immobiliare trascritto il --

PERTINENZA

Piena proprietà.

PROVENIENZA DEL BENE

Compravendita.

REGIME FISCALE

La vendita del bene sarà soggetta a IVA od imposta di registro a seconda del



regime fiscale dell'acquirente.

INDAGINE AMMINISTRATIVA

Immobile edificato in periodo antecedente al 17/08/1942 (**ante '42**).

Beni culturali oggetto di dichiarazione ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art. 13.

Edificio vincolato ai sensi della L. 1089/1939 art. 2, 3 in data 24/02/1948

con denominazione Villa Comelli, vincolo trascritto presso la

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bologna in data 24 febbraio

1948 all'art. 3801.

Edificio d'interesse storico architettonico.

○ Planimetria catastale di primo impianto scheda numero 11829420 del 28/04/1940;

○ Autorizzazione Edilizia a sanatoria P.G. 74942 del 30/07/1986 rilasciato il 20/01/1999 e contestuale Autorizzazione all'Uso relativa al sub. 1 (condono ai sensi dell'art. 31 L. 47/85);

○ Autorizzazione Edilizia a sanatoria P.G. 74943 del 30/07/1986 rilasciato il 29/12/1997 e contestuale Autorizzazione all'Uso relativa al sub. 4 (condono ai sensi dell'art. 31 L. 47/85);

○ Autorizzazione Edilizia a sanatoria P.G. 74945 del 30/07/1986 rilasciato il 20/01/1999 e contestuale Autorizzazione all'Uso relativa al sub. 2 (condono ai sensi dell'art. 31 L. 47/85);

○ Permesso di Costruire P.G. 257244 del 02/12/2005 rilasciato il 10/08/2006 (cambio d'uso da agricolo ad abitativo connesso ad opere di frazionamento. **PRATICA RINUNCIATA SU INIZIATIVA DEL RICHIEDENTE E PERCIO' NON EFFICACE**).

Si segnala la presenza di difformità, riscontrabili sia fra lo stato di fatto e gli



elaborati grafici di condono, sia fra gli elaborati grafici di condono e la planimetria di primo impianto, eseguite in parziale difformità dai titoli abilitativi, fra le quali principalmente:

- tamponamento del portico al piano terra mediante infissi;
- modifiche prospettiche;
- modifiche interne relative anche ad elementi strutturali del fabbricato;
- ostruzione di lucernari nel chiostro interno.

Fatto salvo esito positivo delle verifiche riguardanti il rispetto della normativa tecnica dell'epoca di realizzazione degli abusi edilizi, da accertarsi a seguito di specifiche indagini strutturali, e della richiesta di Accertamento da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna, le difformità riscontrate possono essere sanate tramite presentazione di pratica edilizia in sanatoria oppure ripristinate. I costi per la regolarizzazione dell'immobile sono stimati in € 20.000,00 circa. Ogni onere deve intendersi a carico dell'aggiudicatario.

Si segnala inoltre che, nella relazione redatta dall'Ing. Giuseppe Cicognani in data 07/10/2019 allegata alla presente, viene riscontrata la presenza di un solaio posto in prossimità della "Scala Carracci" costituito, anche sulla base di saggi ed indagini stratigrafiche, da elementi ritenuti estranei all'impianto originario del fabbricato, frutto di un intervento presumibilmente eseguito in assenza delle debite autorizzazione. Come asserito dall'Ing. Cicognani stesso trattasi "di un elemento incongruo di cui non si conosce il periodo di realizzazione e nemmeno la approvazione da parte degli Enti preposti al controllo dell'edificio, quindi a tutti gli effetti si identifica come vizio occulto che interferisce negativamente sulla situazione statica locale, non



può essere rimosso per non causare danni alle importanti superfici ornate e

costituisce un elemento incongruo con l'esigenza di un restauro scientifico

che viene imposto dalla Soprintendenza".

Ogni onere riguardante l'eventuale necessità di regolarizzazione tale

elemento, sia dal punto di vista tecnico e strutturale che per quanto riguarda

gli aspetti legati al vincolo storico e monumentale, compreso l'accertamento

della sussistenza delle affermazioni sopra riportate, deve intendersi

interamente a carico dell'aggiudicatario.

Si riportano a seguire le seguenti ulteriori pratiche rinvenute presso gli

archivi della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città

Metropolitana di Bologna:

- Prot. 15135 del 08/10/2008 (lavori di adeguamento funzionale, manutenzione, restauro dell'apparato pittorico-decorativo e cambio d'uso da abitazioni ad uffici);

- Prot. 13524 del 29/08/2012 (variante);

- Prot. 14122 del 19/06/2017 (segnalazione al Nucleo Tutela Patrimonio Culturale con relazione sul sopralluogo effettuato il 06/06/2017 per lavori svolti senza autorizzazione);

- Prot. 27012 del 27/11/2017 (segnalazione alla procura della Repubblica presso il tribunale di Bologna per lavori svolti senza autorizzazione);

- Prot. 28809 del 19/12/2017 (segnalazione alla procura della Repubblica presso il tribunale di Bologna e al Comando Carabinieri, Nucleo Tutela Patrimonio Culturale di Bologna con relazione del sopralluogo effettuato il 15/12/2017);

- Prot. 27335 del 13/12/2018 (Comunicazione di avvio del procedimento



sanzionatorio ex art. 160 del D. Lgs 42/2004);

- Prot. 12535 del 11/06/2019 (Comunicazione alla Direzione generale archeologia, belle arti e paesaggio della sospensione dei termini del procedimento sanzionatorio ex art. 160 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.);

- Prot. 15344 del 02/08/2019 (richiesta di documentazione alla proprietà necessaria per definire lo stato dei luoghi al fine di procedere con il procedimento sanzionatorio. Non risulta pervenuta risposta.

A seguito di colloquio con i funzionari della Soprintendenza si segnala che tutti i termini e le condizioni imposte dal processo sanzionatorio relativo agli abusi riscontrati sono ancora in corso di definizione presso il Ministero dei Beni Culturali e, pertanto, non sono noti allo scrivente.

Si segnala infine che non sono stati reperiti titoli abilitativi inoltrati al SUE corrispondenti alle pratiche sopra citate.

Ogni onere derivante dall'esito del processo sanzionatorio deve intendersi interamente 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.: € 1.408.339,87 (di cui € 429.485,28 relativi al sub. 16, € 453.346,32 relativi al sub. 17, € 524.926,08 relativi al sub. 18, € 582,75 relativi ai terreni agricoli).



CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Presenti n. 3 distinti attestati:

- 1) Sub 16: attestato di Prestazione Energetica registrato in data 25/01/2026, codice identificativo 05332-6494-2026, dalla Geom. Tatiana Gualdi, numero di accreditamento 05332, valevole sino al 25/01/2036. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di perizia è posto in Classe Energetica D;
- 2) Sub 17: attestato di Prestazione Energetica registrato in data 25/01/2026, codice identificativo 05332-6501-2026, dalla Geom. Tatiana Gualdi, numero di accreditamento 05332, valevole sino al 25/01/2036. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di perizia è posto in Classe Energetica C;
- 3) Sub 18: attestato di Prestazione Energetica registrato in data 25/01/2026, codice identificativo 05332-6504-2026, dalla Geom. Tatiana Gualdi, numero di accreditamento 05332, valevole sino al 25/01/2036. Nel predetto certificato si attesta che l'immobile oggetto di perizia è posto in Classe Energetica E.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Immobile in uso saltuario alla proprietà. La liberazione sarà a cura e spese della procedura.

DESCRIZIONE DEL BENE

L'immobile esaminato è ubicato nel territorio rurale posto a nord-est del comune di Bologna, distante circa 6 km. dal centro cittadino; assenti servizi commerciali e di quartiere.

Trattasi di porzione indipendente di villa storica denominata "Villa



Comelli”, risalente ai secoli XVI/XVIII dotata di pregevoli decorazioni

pittoriche attribuite agli artisti Carracci, L. Spada, Galli-Bibbiena ed altri.

La porzione in esame comprende sia la villa padronale che una porzione del fabbricato originariamente adibito a scuderie/magazzini.

Detto fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra abitativi oltre a sottotetto ed altana ed è composto da struttura portante in muratura intonacata e tinteggiata, solai lignei e copertura inclinata dotata di manto in coppi di laterizio.

Esternamente presenta finitura di estremo pregio in stato manutentivo non eccellente.

L’immobile è composto da: loggia di ingresso, tre sale, soggiorno, cucina, deposito, disimpegno, tre bagni, locali di servizio e portico al piano terra; corridoi, due camere, studio, disimpegno, bagno al piano rialzato (catastalmente primo); androne, tre camere, cucina, dispensa, tre bagni, due guardaroba al piano primo; sottotetti ai piani superiori. Ampio parco esterno esclusivo.

Le finiture sono generalmente vetuste e lo stato manutentivo scarso. Presenti elementi architettonici e pittorici di notevole pregio storico e culturale:

- Pareti interne: intonacate e tinteggiate, presenti affreschi, rivestimenti di varia natura in legno, ceramica o carta da parati, boiserie, stucchi, etc.

Si segnala la presenza di lesioni e cavillature murarie.

- Pavimenti: parte in marmo, parte in ceramica, parte in legno;
- Porte: prevalentemente in legno o legno e vetro, in alcuni casi dotate di decorazioni;



- Finestre e portefinestre: prevalentemente in legno con vetro semplice dotate di scuri esterni in legno ed inferriate metalliche;
- Bagno: presenti sanitari, doccia o vasca da bagno, non verificato il corretto funzionamento dell'impianto;
- Impianto elettrico: non reperite dichiarazioni di conformità ai sensi del D.M. 37/08 o precedenti;
- Impianto di riscaldamento: autonomo mediante caldaia a gas metano, distribuito mediante radiatori in metallo; non reperite dichiarazioni di conformità ai sensi del D.M. 37/08 o precedenti. Viene riferito non essere funzionante;
- Impianto di condizionamento: presente in alcuni ambienti, distribuito mediante split a parete.

Importante: si segnala che i manufatti presenti nella corte quali colonne, lampioni, busti, vasi ecc. ecc. sono beni mobili non oggetto della presente relazione e non verranno trasferiti all'aggiudicatario. È presente inventario specifico depositato presso l'ente gestore di tali beni.

CONSISTENZA COMMERCIALE

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

abitazione	ca. mq.	750,00	indice mercantile applicato 1,00
balconi	ca. mq.	3,50	indice mercantile applicato 0,33
servizi	ca. mq.	70,00	indice mercantile applicato 0,25
sottotetto	ca. mq.	230,00	indice mercantile applicato 0,25
parco	ca. mq.	1.600,00	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 seguente: mq. 906,00.

STIMA DEL BENE

Come già detto nella descrizione del bene, trattasi della **piena proprietà** su porzione di villa storica dotata di accesso indipendente, composta da: loggia di ingresso, tre sale, soggiorno, cucina, deposito, disimpegni, tre bagni, locali di servizio e portico al piano terra; corridoi, due camere, studio, disimpegno, bagno al piano rialzato (catastalmente primo); androne, tre camere, cucina, dispensa, tre bagni, due guardaroba al piano primo; sottotetti ai piani superiori. Ampio parco esterno esclusivo.

Immobile NON regolare, privo di Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità o altro documento di natura equivalente.

Sito nel Comune di Bologna, Via Santa Maria n. 1, per una superficie lorda di circa: abitazione mq. 750,00, balconi mq. 3,50, servizi mq. 70,00, sottotetto mq. 230,00, parco mq. 1.600,00.

Si ribadisce che trattandosi di bene di interesse culturale, la vendita è soggetta a condizione sospensiva di non esercizio della prelazione da parte della Soprintendenza.

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 pari a **2.500,00 €/mq.**



Da tale valore unitario medio si desume pertanto il valore dell'immobile

secondo la relazione di seguito riportata:

906,00 mq. (sup. commerciale) x 2.500,00 €/mq. = € 2.265.000,00

Detrazione per regolarizzazione delle difformità edilizie riscontrate

€ -20.000,00

Valore di mercato complessivo (arrotondato) € 2.245.000,00

percentuale di abbattimento per assenza di garanzia per vizi (circa 15%)

PREZZO DA PROPORSI A BASE D'ASTA € 1.910.000,00



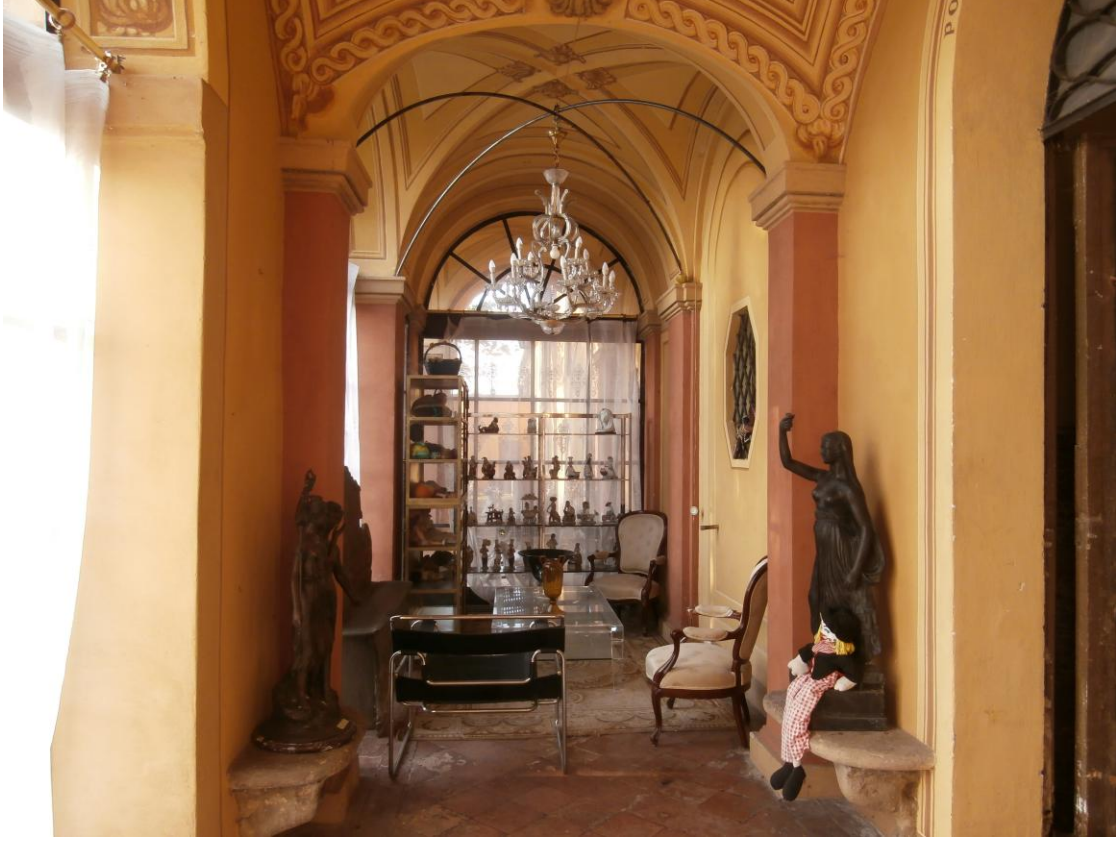
BOLOGNA, via Santa Maria n. 1



















AGENZIA delle ENTRATE
Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio

Prof. Bo	24424	2025
o NORMALE		
o URGENTE		
TRIBUTI SPECIALI	€ 39.000	
IMPOSTA DI BOLLO	€ 46.000	
TOTALE	€ 85.000	



486540.98642

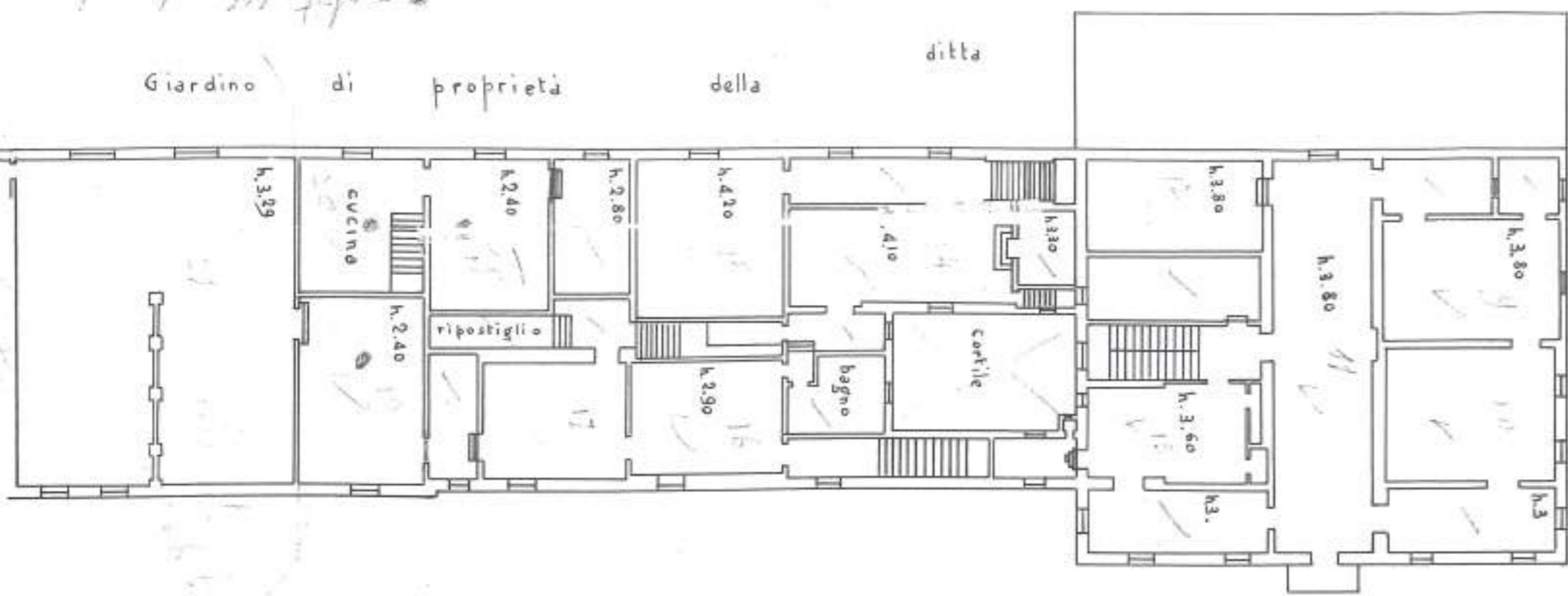


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 - XIV n° 652)

P. I

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 41829480
Comune di Pistoia
Via F. Minni e Galassini
Giardino di proprietà della ditta sopra intestata

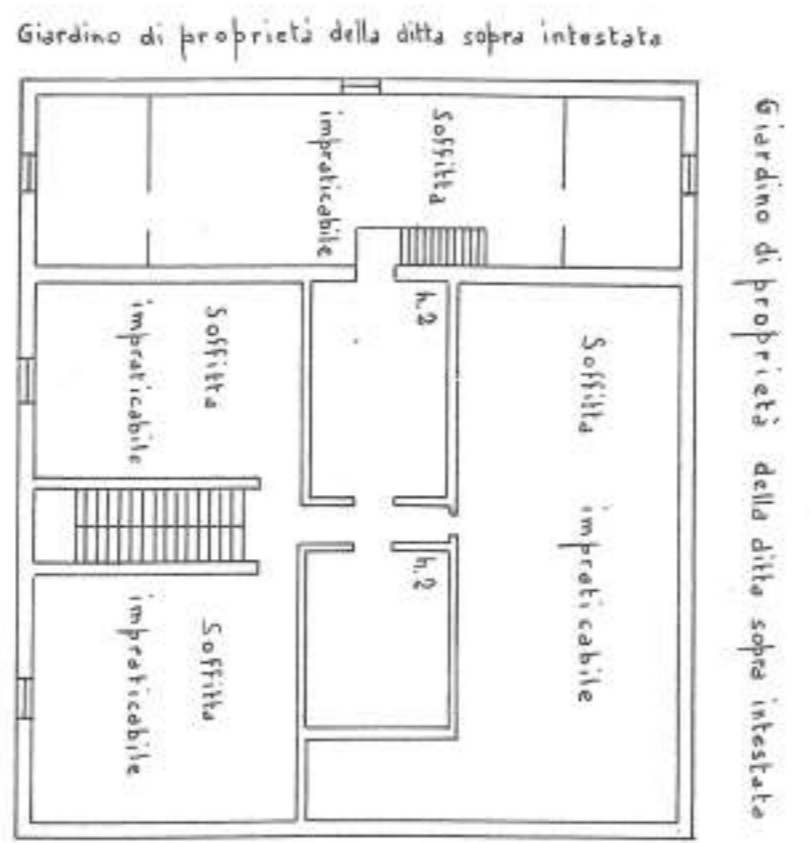
Ditta Emelli, Stef. Paolo
via Franco
Sogorre cognome, nome, patronimico del solo primo intestatario



Proprietà della ditta sopra intestata

Giardino di proprietà della ditta sopra intestata

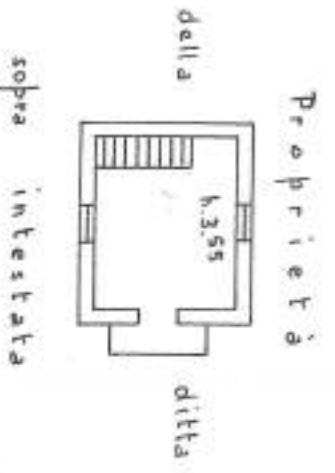
P. II



Proprietà della ditta sopra intestata

Giardino di proprietà della ditta sopra intestata

P. III



ORIENTAMENTO



SCALA m 1:200

Compilata da:

Stam. Giacomini Cecchi
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Inscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pistoia

Data 28.11.1950 Ant. Serra
Firma Ant. Serra

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R.D.L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 652)

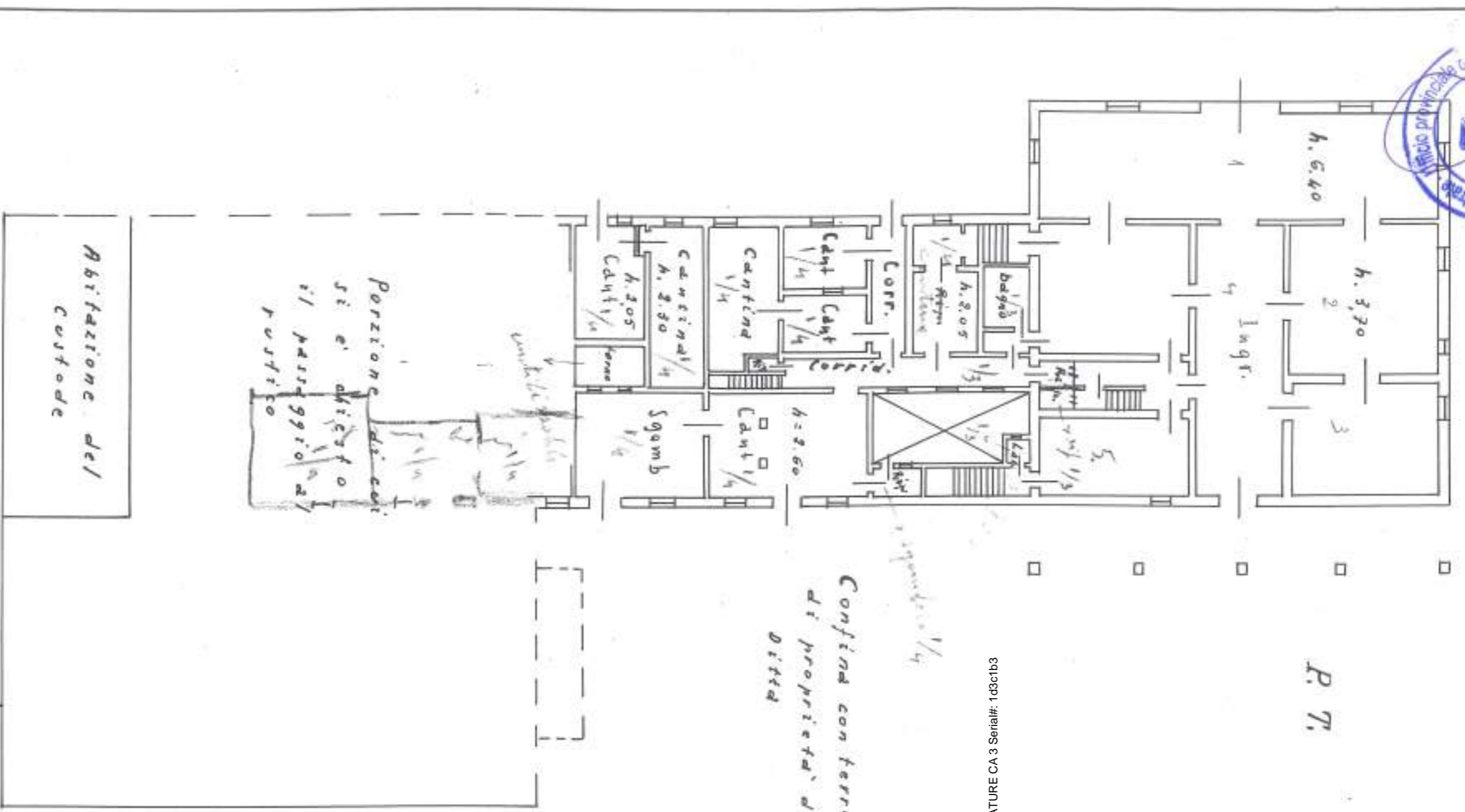
COMUNE di Pistoia

Taloncino di riscontro DELLA SCHEDA NUMERO 41829480

Firmato Da: ANTONELLO SERRA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA3 Serial#: 1d3c1b3

AVVERTENZA: Il presente taloncino deve essere inserito a cura del dichiarante nella planimetria (preparata in un'unica matrice) denominata con la presente scheda, da presentarsi al sostituto dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939 - XVII, n. 652.

scritta all'elenco




P. 7,

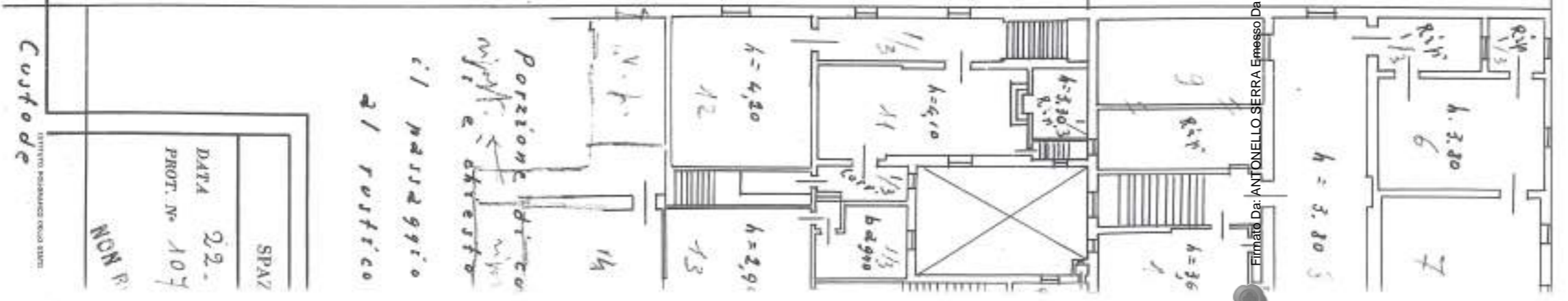
Confina con terreno di proprietà della Ditta

Abitazione del Custode

Porzione di cui si è adiacente il passaggio rustico


NUC
 Planimetria de
 Ditta Com.
 Allegata alla di

Firmato Da: ANTONELLO SERRA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1d3c1b3



Porzione di cui
 si è adiacente
 il passaggio
 rustico

SPAZ	NON P.
DATA	22.
PROT. N°	107
Custode	

MODULARIO
F. - C. N. - 488



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

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 19 APRILE 1950, N. 639)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Bologna Via S. Maria-1

Ditta Comelli Dott. Giancarlo fu Francesco

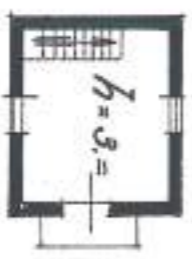
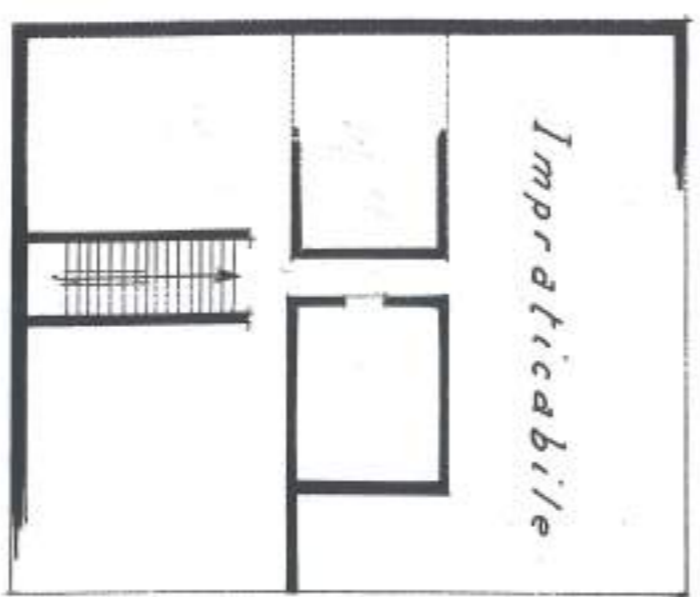
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio^(*) Tecnico Erariale di Bologna

AGENZIA delle ENTRATE	
Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio	
Prot. Bo	21425
<input type="checkbox"/> NORMALE	20
<input type="checkbox"/> URGENTE	
TRIBUTI SPECIALI	€ 80,00
IMPOSTA DI BOLLO	€ 16,00
TOTALE	€ 49,00



Porzione rurale della stessa Ditta

1:21
P. 72-58/1



Altra

ORIENTAMENTO
SCALA DI L. 200



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

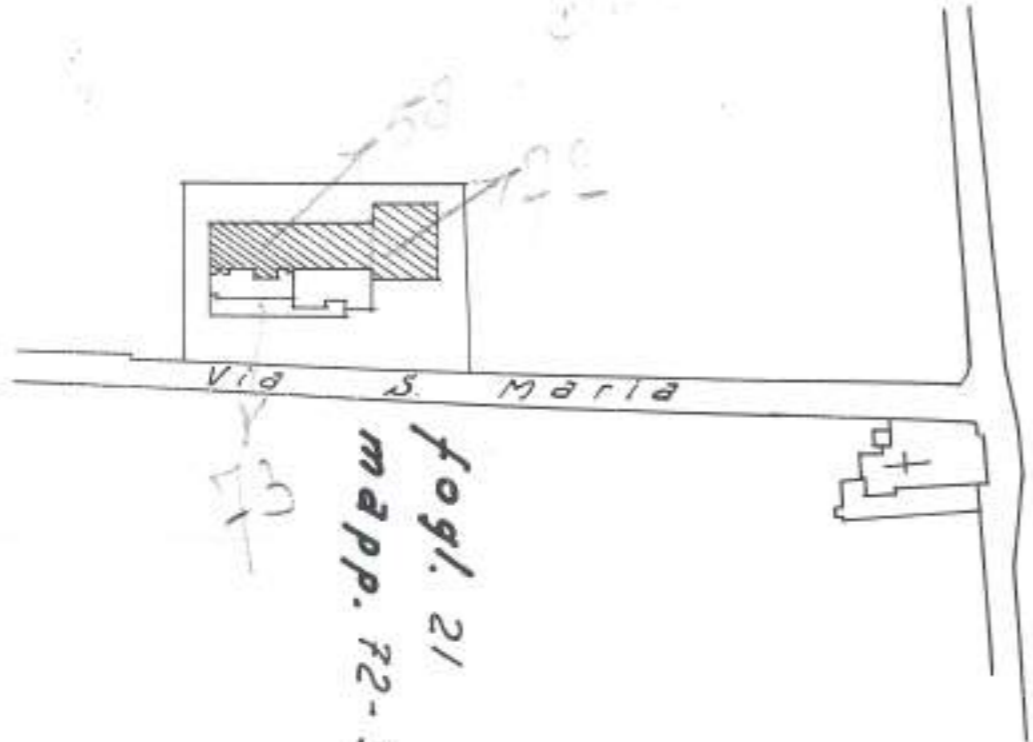
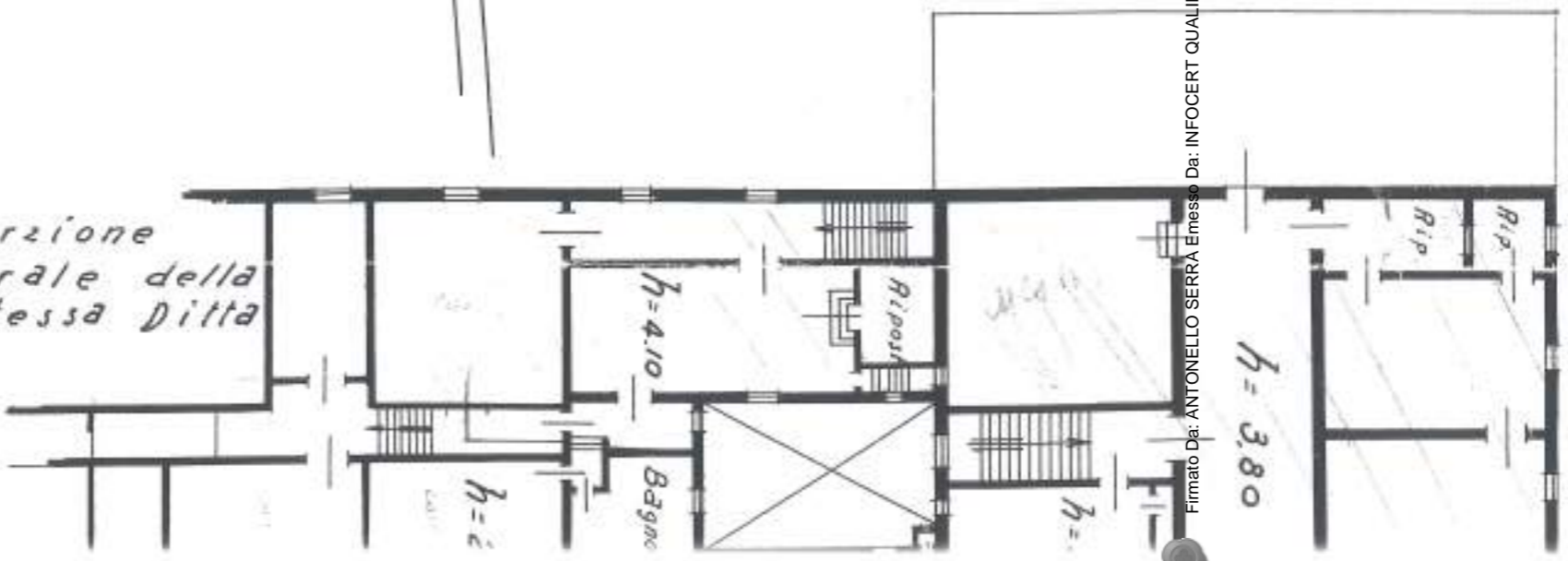
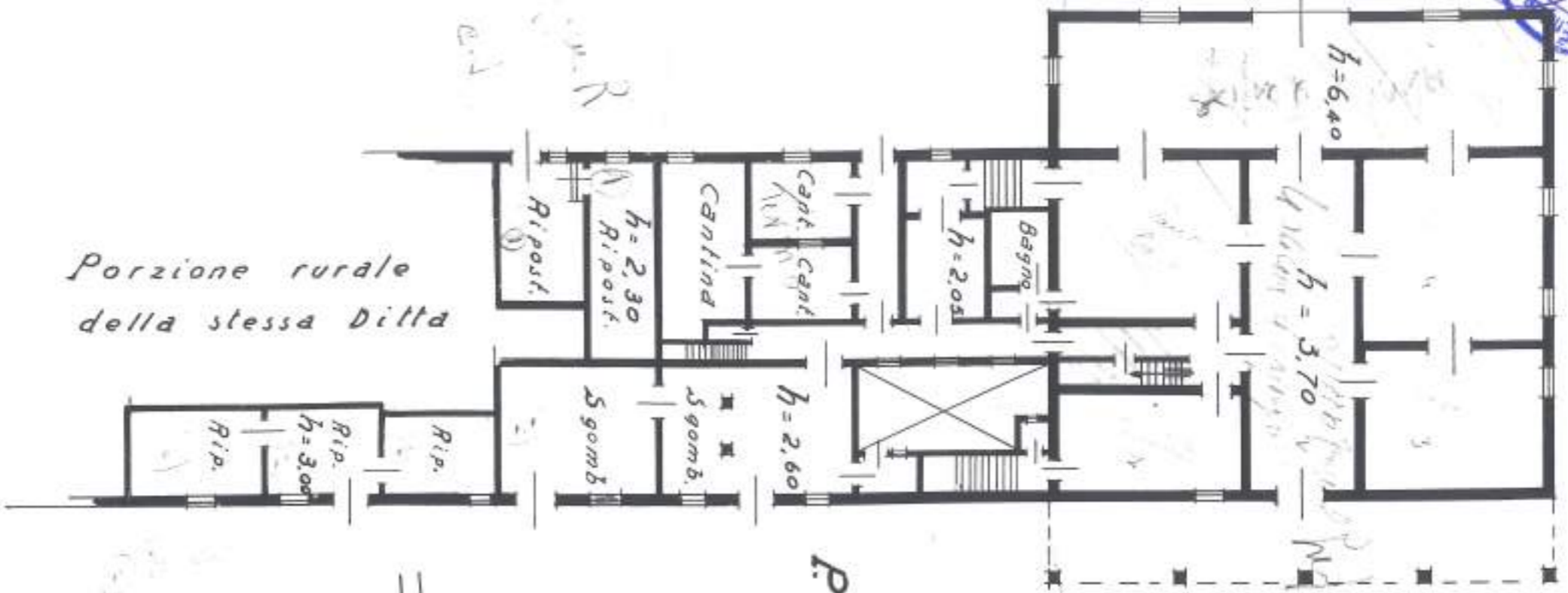
DATA 18-10-54
PROT. No 142484

Compilata dal Ing. Ercole Reggiani

Iscritto all'Albo degli ingegneri della Provincia di Bologna
DATA 25-4-1957

Firmat: Ercole Reggiani

NL
Planimetria del
Ditta COR
Allegata alla 6



fogli. 21
mapp. 72-58/1

SP	
DATA	18-
PROT. N°	14

Firmato Da: ANTONELLO SERRA Emessa Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1d3c1b3

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 388



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 30

(R. DECRETO-LEGGI 23 APRILE 1968, N. 637)

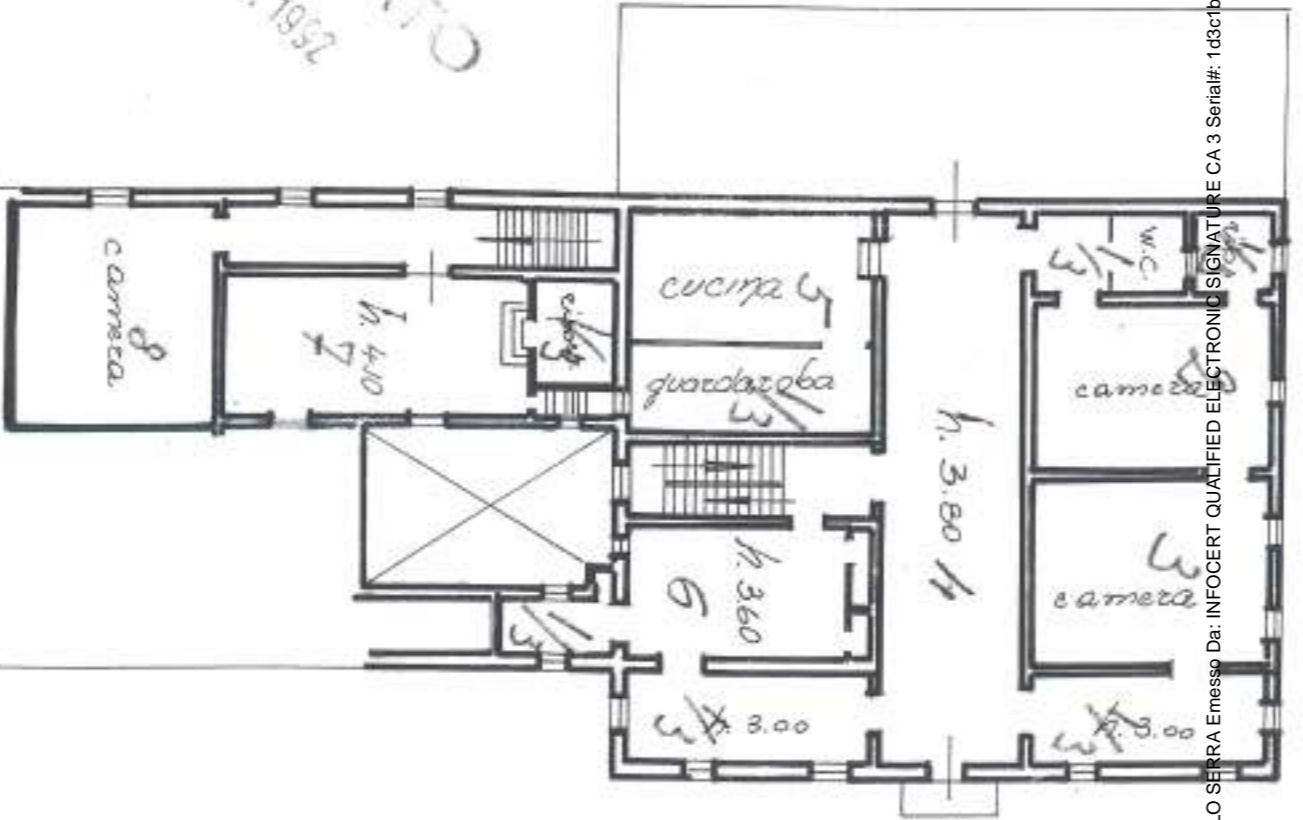
Bologna Via *S. Maria 1*

Ditta *Cornelli Giancarlo*

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di *Bologna*

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Firmato Da: ANTONELLO SERRA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1d3c1b3

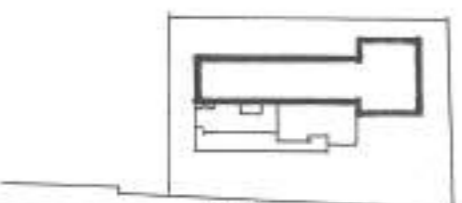


terzini
terzini

ANNULLATO
1952

F. 21

Via *S. Maria*



AGENZIA delle ENTRATE
Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio

Prot. Bo *21422* / 20 *25*

di NORMALE	di INCHIESTE
TRIGUFI SPECIALI € <i>30,00</i>	
IMPOSTA DI BOLLO € <i>16,00</i>	
TOTALE € <i>46,00</i>	

29 OTT. 2025

CAPO TEAM (*)
Marco Serafino

(*) Firma in Adesivi al Documento Protocollo Annullato

ANTONELLO SERRA

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA *16.11.1966*
PROT. N° *13814*

ACCETTABILE

Compilata dal *strutturista*
Fioravanta

Iscritto all'Albo dei *geometri*
della Provincia di *Bo*

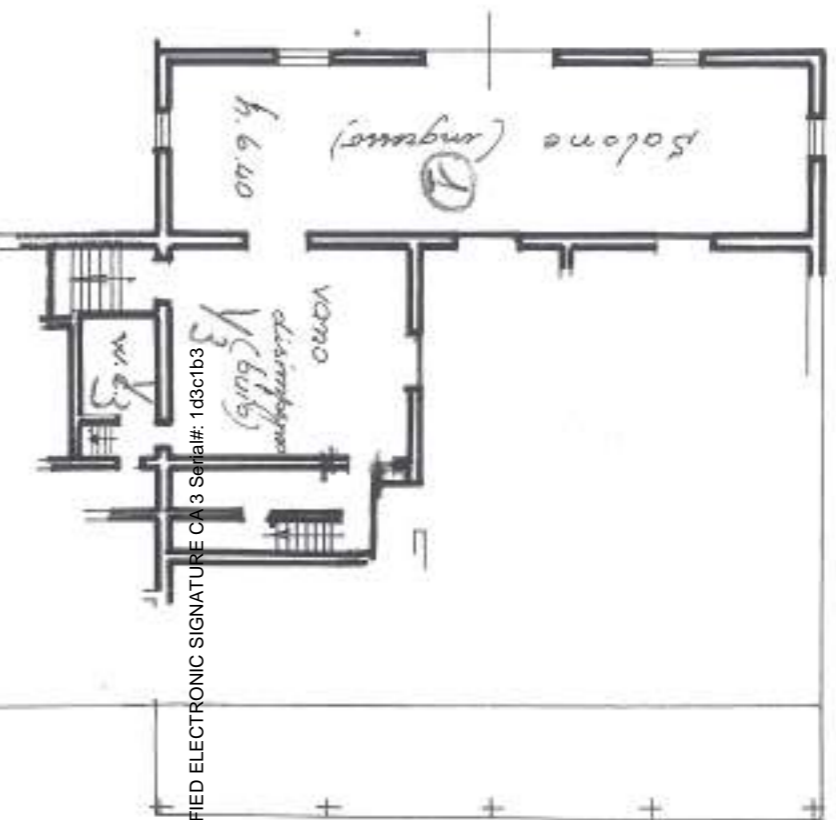
DATA *31.10.1966*

Firma: *Antonio Calais*

UFFICIO REGIONALE DEL CATASTO



fianco
terza



Firmato Da: ANTONELLO SERRA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1d3c1b3



Planime
Ditta ...
Allegata

MODUL.
F. - CAL. 31.



DATA
PROT.

ISTITUTO REGIONALE

AGENZIA delle ENTRATE
 Ufficio Provinciale di Bologna - Territorio

Prot. Bo 21425 / 2024

o NORMALE
 o URGENTE
 TRIBUTI SPECIALI €
 IMPOSTA DI BOLLO €
 TOTALE €



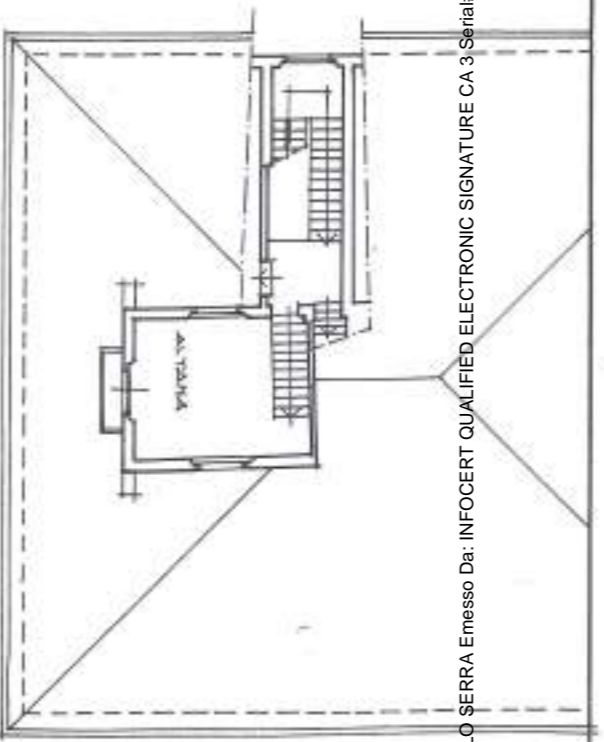
MODULARO
 F. 19 mod. 486

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

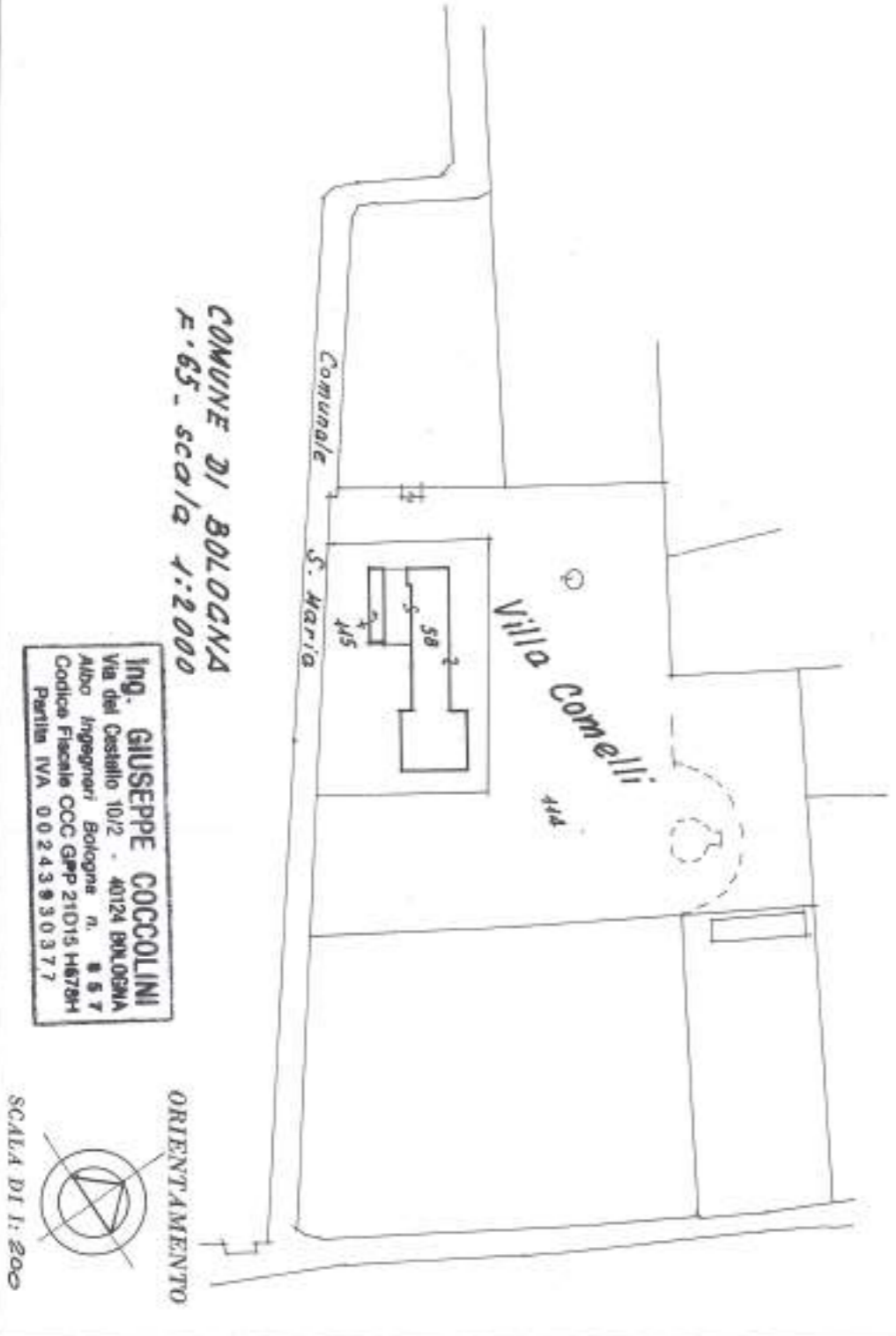
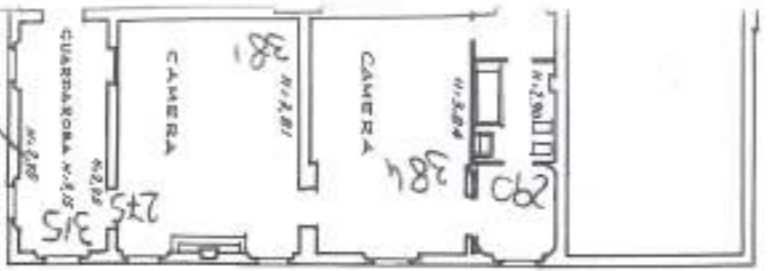
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Bologna Via S. Maria n°1
 Ditta COMELLI GIANCARLO nato a Bologna il 19.3.1924
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bologna



PIANO ALTANA (SECONDO)



Ing. GIUSEPPE COCCOLINI
 Via del Castello 10/2 - 40124 BOLOGNA
 Albo Ingegneri Bologna n. 857
 Codice Fiscale CCC GPP 21015 H679H
 Partita IVA 00243930377

ORIENTAMENTO
 SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N°	E 540	14 LUG. 1986	VAR. INT.	65	21	58	1
			VAR. CONSISTENZA	65	21	58	1-2

Completata dall'ing. **GIUSEPPE COCCOLINI**
 (Firma, nome e cognome del tecnico)

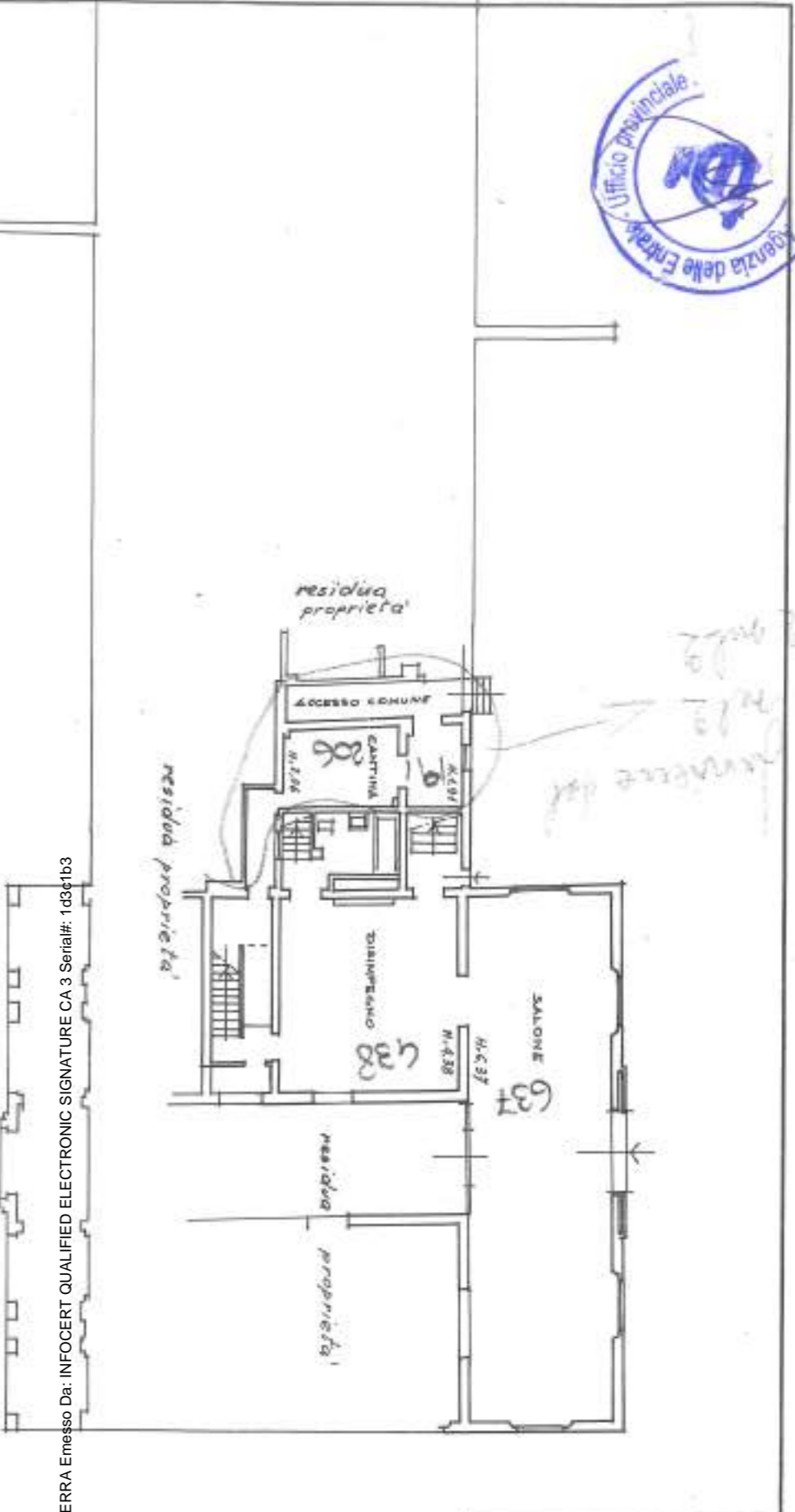
Iscritto all'Albo degli Ingegneri n° 857
 della Provincia di Bologna

DATA **8.7.1986**
 Firma: *G. Coccolini*

Firmato Da: ANTONELLO SERRA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1d3c1b3

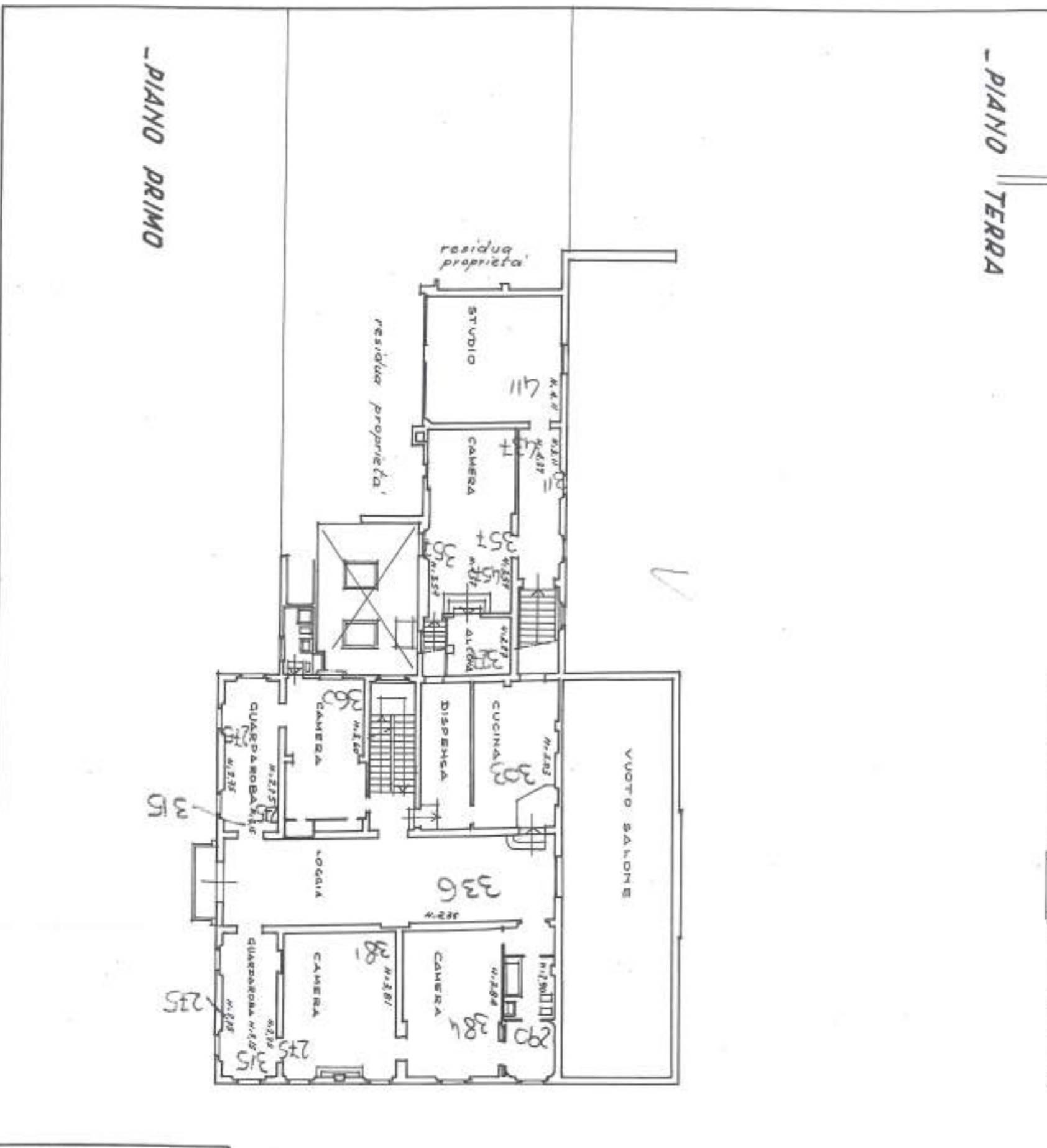


Planimetria
Data C.O.I.
Allegata 1



-PIANO TERRA

Firmato Da: ANTONELLO SERRA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1d3e1b3



-PIANO PRIMO

DATA
PROT. N°

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

Dichiarazione protocollo n. BO0112316 del 11/03/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna

Via Santa Maria

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 65
Particella: 58
Subalterno: 16

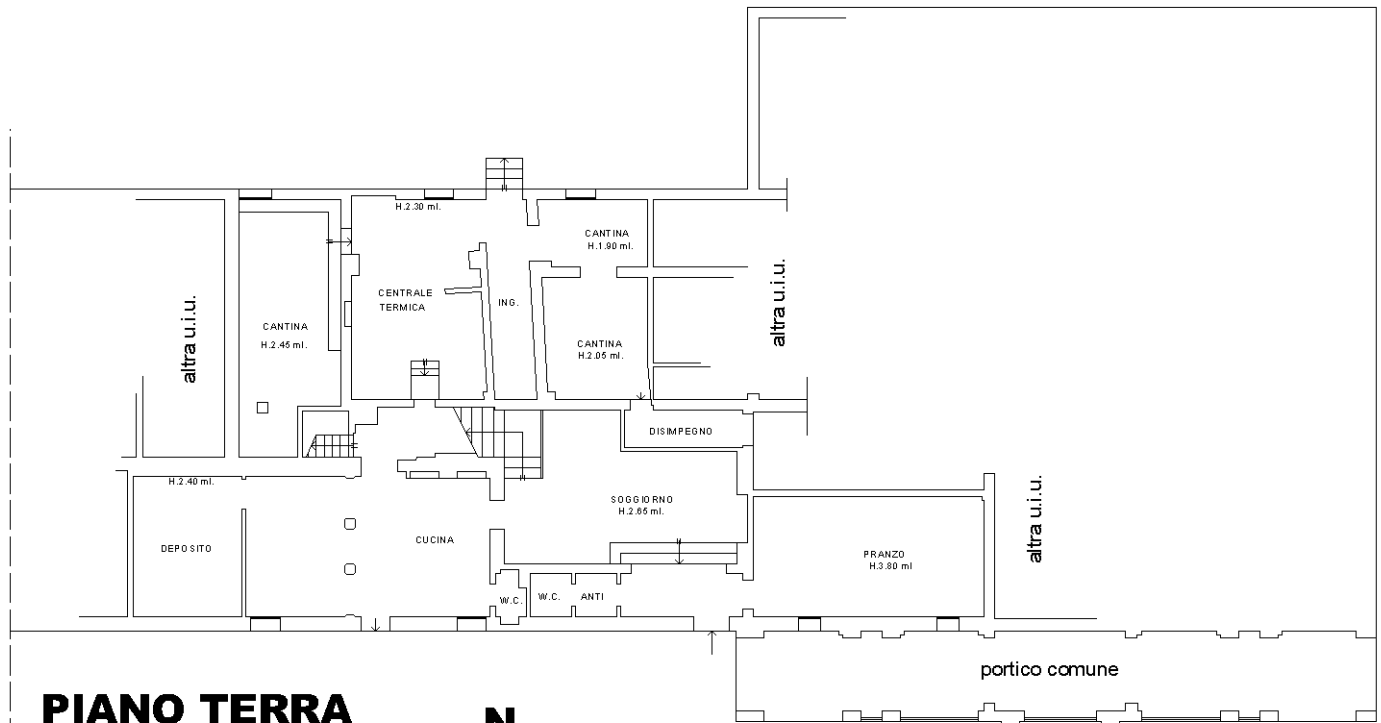
Compilata da:
Vecchiato Stefania
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bologna

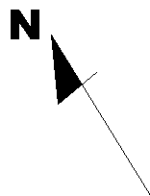
N. 3422

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. BO0112316 del 11/03/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna

Via Santa Maria

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 58

Subalterno: 16

Compilata da:

Vecchiato Stefania

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Bologna

N. 3422

Scheda n. 2

Scala 1:200

altra u.i.u.

altra u.i.u.

altra u.i.u.

CORRIDOIO

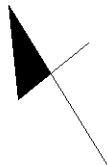
CAMERA
H.3.05 ml.

DISIMPEGNO
H.2.70 ml.

BAGNO

PIANO PRIMO

N



Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. BO0112316 del 11/03/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna

Via Santa Maria

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 65
Particella: 58
Subalterno: 16

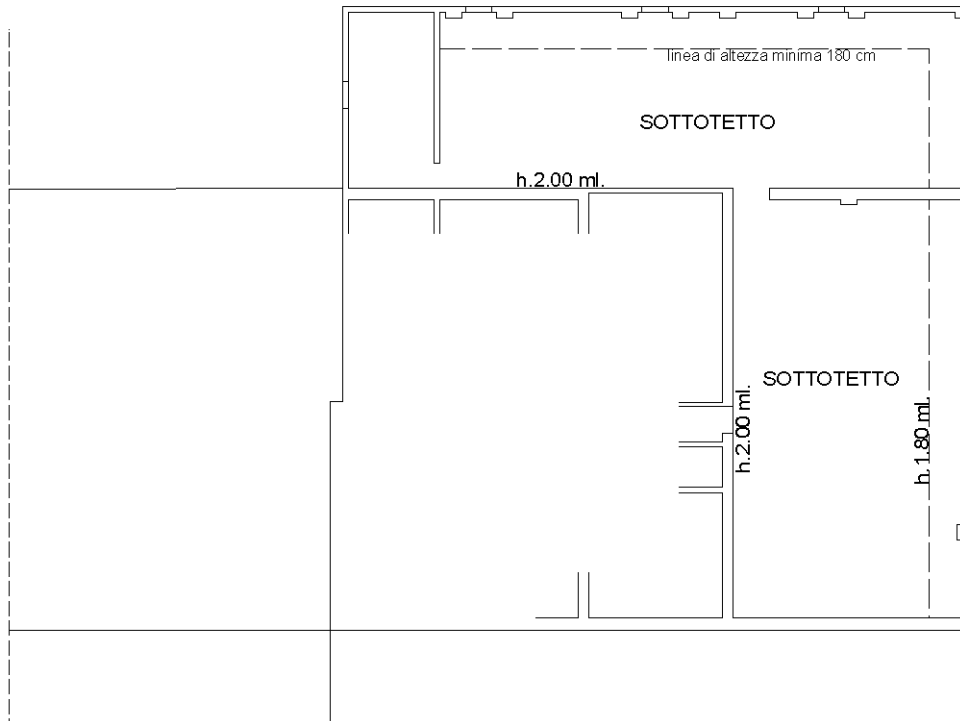
Compilata da:
Vecchiato Stefania
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bologna

N. 3422

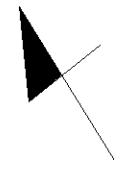
Scheda n. 3

Scala 1:200



PIANO SOTTOTETTO

N



Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. BO0112316 del 11/03/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna

Via Santa Maria

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 58

Subalterno: 17

Compilata da:

Vecchiato Stefania

Iscritto all'albo:

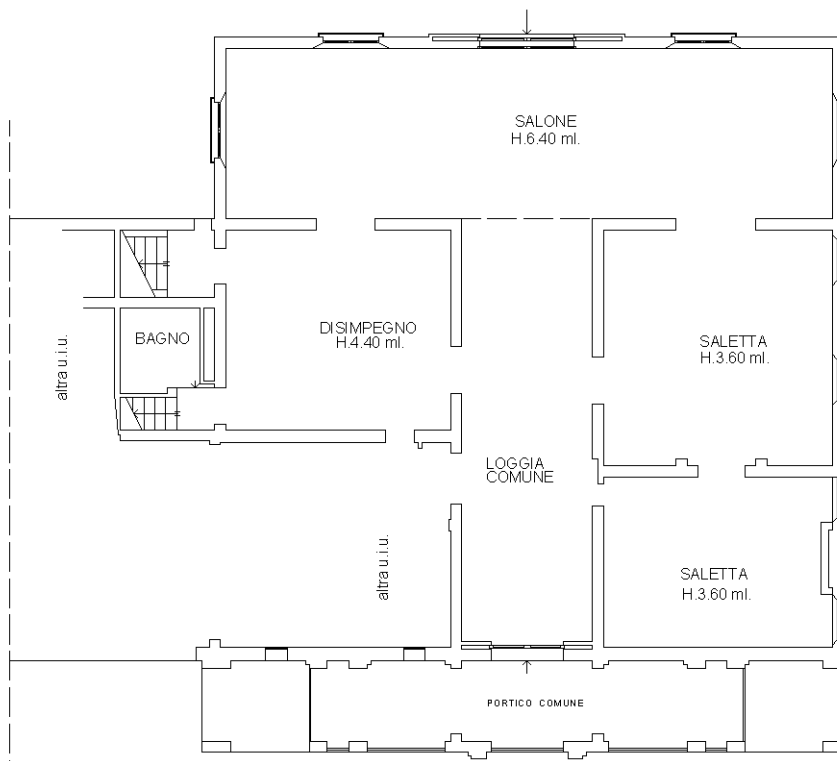
Geometri

Prov. Bologna

N. 3422

Scheda n. 1

Scala 1:200



N

PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. BO0112316 del 11/03/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna

Via Santa Maria

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 58

Subalterno: 17

Compilata da:

Vecchiato Stefania

Iscritto all'albo:

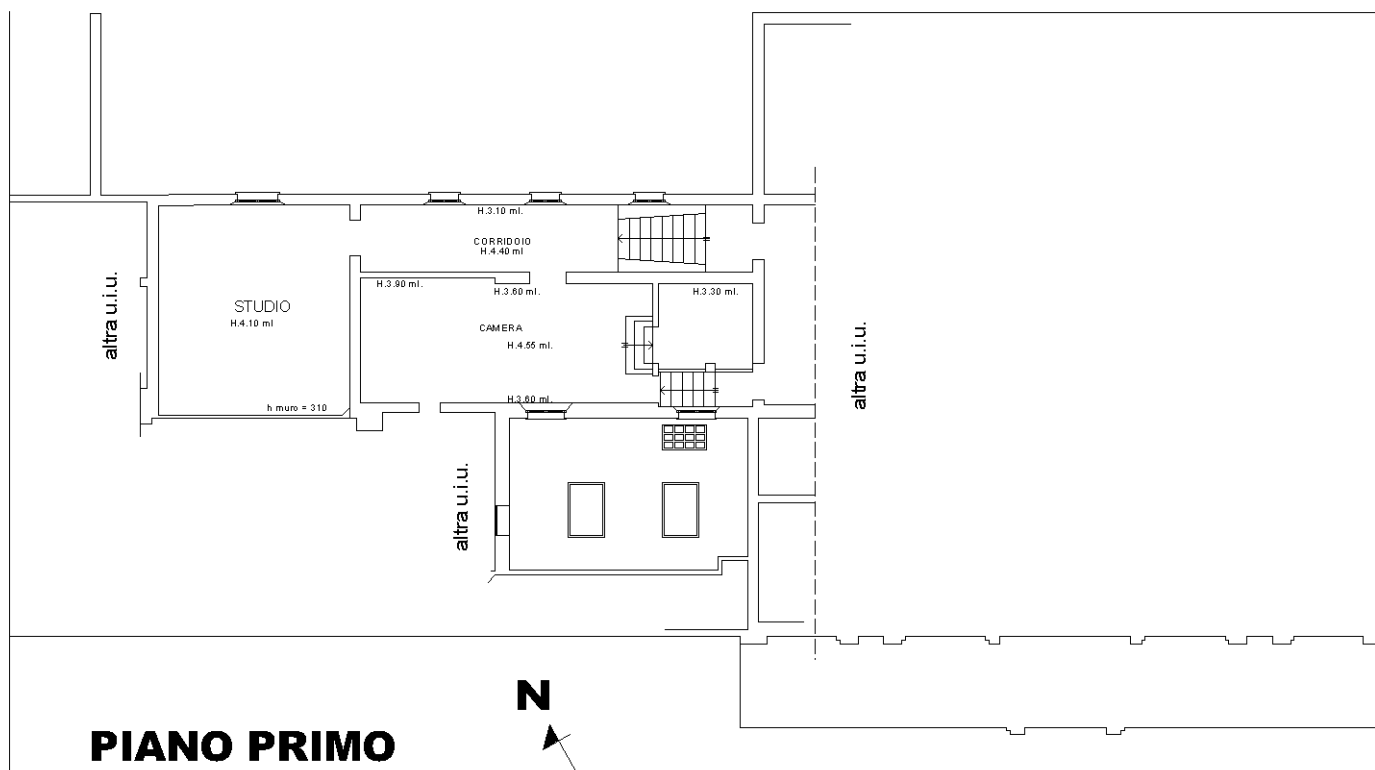
Geometri

Prov. Bologna

N. 3422

Scheda n. 2

Scala 1:200



Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. BO0112316 del 11/03/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna

Via Santa Maria

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 65
Particella: 58
Subalterno: 18

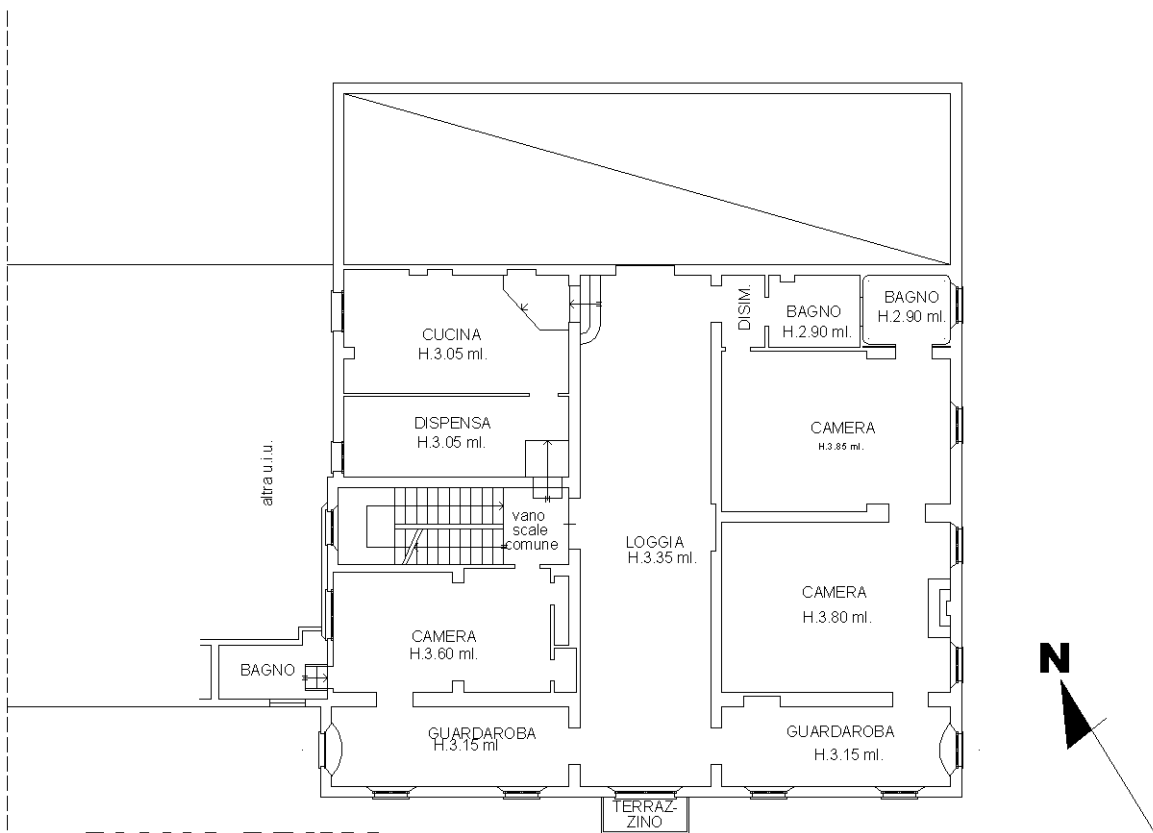
Compilata da:
Vecchiato Stefania
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bologna

N. 3422

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO

Ultima planimetria in atti

map-01



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

Dichiarazione protocollo n. BO0112316 del 11/03/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna

Via Santa Maria

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 65
Particella: 58
Subalterno: 18

Compilata da:
Vecchiato Stefania
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bologna

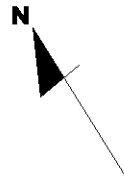
N. 3422

Scheda n. 2

Scala 1:200



**PIANO SOTTOTETTO
H.2.00 ml.**



Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. BO0112316 del 11/03/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna

Via Santa Maria

civ. 1

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 65

Particella: 58

Subalterno: 18

Compilata da:

Vecchiato Stefania

Iscritto all'albo:

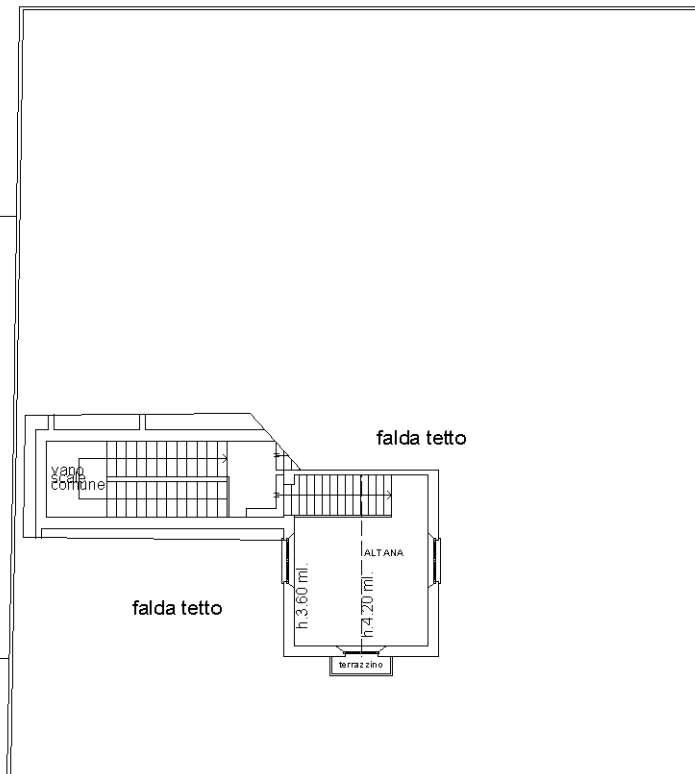
Geometri

Prov. Bologna

N. 3422

Scheda n. 3

Scala 1:200



PIANO ALTANA

Ultima planimetria in atti



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

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Vecchiato Stefania

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bologna

N. 3422

Comune di Bologna

Sezione: Foglio: 65

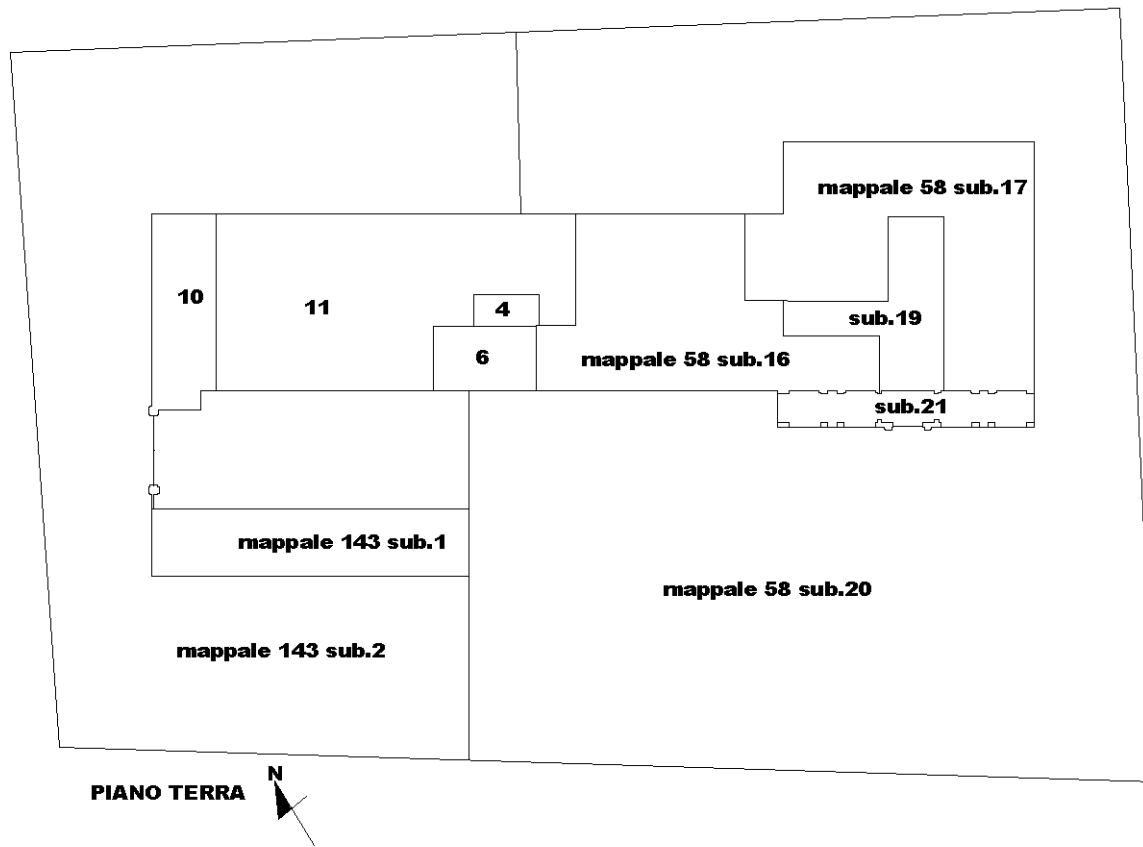
Particella: 58

Protocollo n. BO0112316 del 11/03/2011

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Vecchiato Stefania

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bologna

N. 3422

Comune di Bologna

Sezione: Foglio: 65

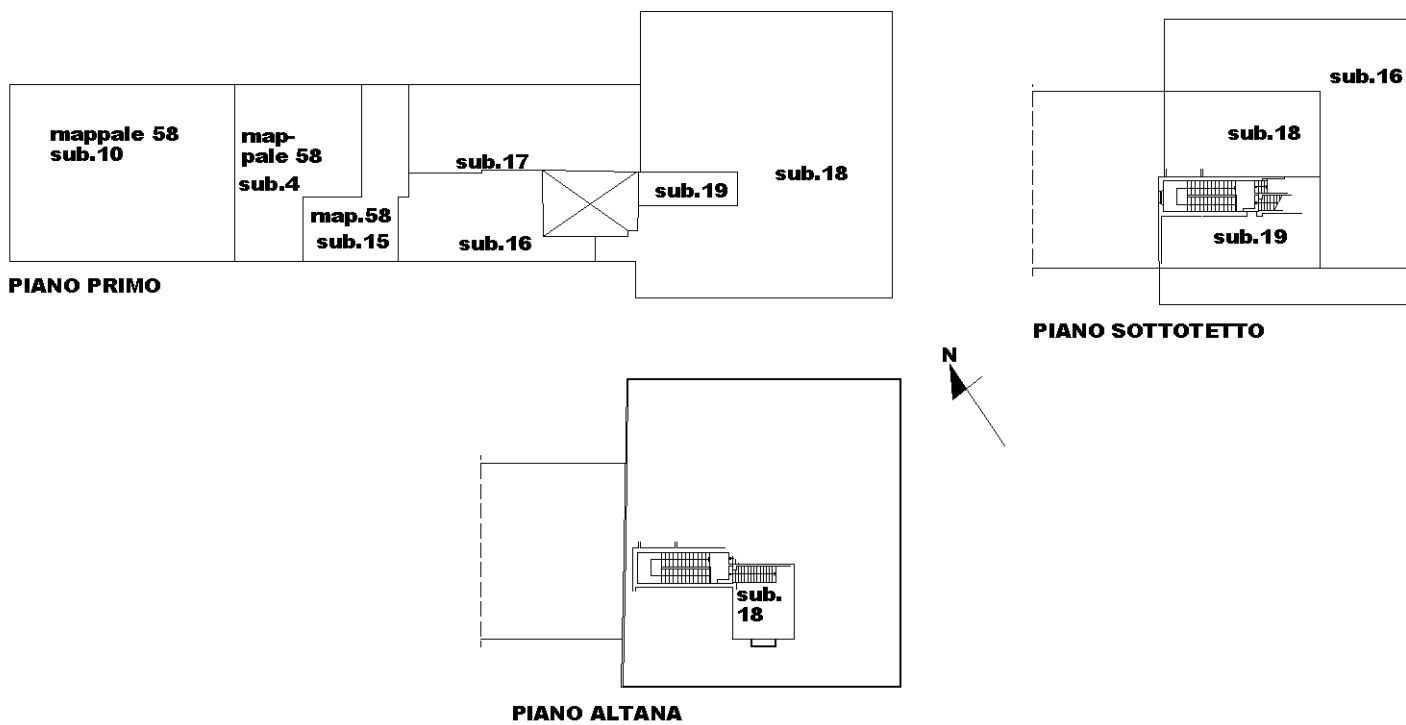
Particella: 58

Protocollo n. BO0112316 del 11/03/2011

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune BOLOGNA	Sezione	Foglio 65	Particella 58	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via santa maria					SOPPRESSO
2	via santa maria					SOPPRESSO
3	via santa maria					SOPPRESSO
4	via santa maria	1	T-1			ABITAZIONE ULTRAPOPOLARE
5	via santa maria					SOPPRESSO
6	via santa maria	1	T			ACCESSO COMUNE AI SUB.4 E 15
7	via santa maria					SOPPRESSO
8	via santa maria					SOPPRESSO
9	via santa maria					SOPPRESSO
10	via santa maria	1	T-1			ABITAZIONE POPOLARE
11	via santa maria	1	T			RIMESSE E MAGAZZINI
12	via santa maria					SOPPRESSO
13	via santa maria					SOPPRESSO
14	via santa maria					SOPPRESSO
15	via santa maria	1	1			ABITAZIONE
16	via santa maria	1	T-1 - 2			ABITAZIONE IN VILLA
17	via santa maria	1	T-1			ABITAZIONE IN VILLA
18	via santa maria	1	1-2 - 3			ABITAZIONE IN VILLA
19	via santa maria	1	T-1 - 2-3			B.C.N.C. ATRIO E VANO SCALE COMUNE AI SUB. 16-17-18
20	via santa maria	1	T			B.C.N.C. CORTE COMUNE AI SUB.16-17-18-19
21	via santa maria	1	T			B.C.N.C. PORTICO COMUNE AI SUB.16-17-18



Comune BOLOGNA	Sezione	Foglio 65	Particella 143	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via santa maria	1	T			DEPOSITO ATTREZZI
2	via santa maria	1	T			BCNC CORTE COMUNE AL MAPPALE 58 AI SUB.4-6-10-11 ED AL MAPPALE 143 SUB.1

Visura telematica





N=4933400

E=1690200

1 Particella: 58

30-Sel-2025 16:52:46
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T293030/2025

Comune: (BO) BOLOGNA
 Foglio: 65



1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: BOLOGNA

Indirizzo: Via Santa Maria n.1

Piano - Interno: T,1-/

Coordinate Gis: LAT: 44.529943 LON: 11.395846

Destinazione d'uso: Residenziale

Classificazione DPR 412/1993: E1 (2) - Abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
A944	/	65	58	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): 1600

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



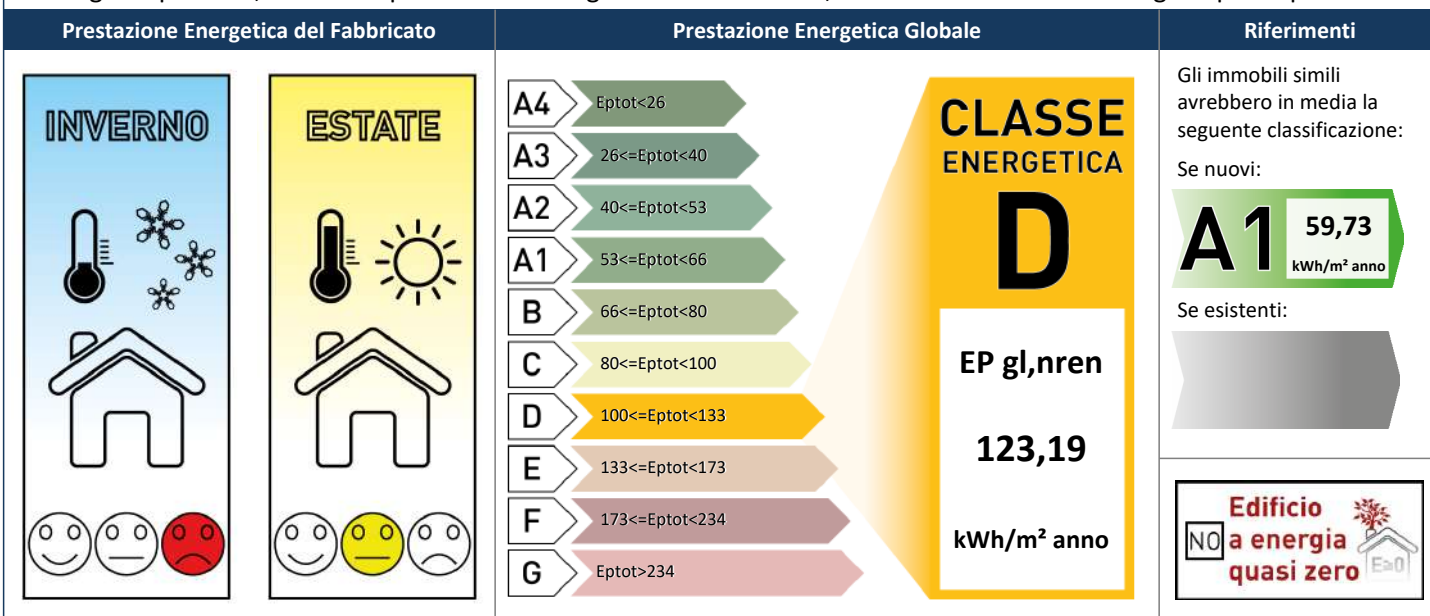
Illuminazione artificiale non presente



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

TECNICO ABILITATO

05332 GEOM. GUALDI TATIANA

Timbro e Firma





5. IMPIANTI PRESENTI

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale Criter	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		caldaia a combustibile solido Pantermo	1990	Assente	20,00	32.97%	338,26 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Biomasse solide		Quantità annua consumata in uso standard	32411,68 [kg/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	0,00
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	85,09 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	36,86
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale Criter	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		scaldabagno sitam	2000	Assente	2,00	26.67%	9,14 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	4323,09 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	1872,76

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]
		882,20	222,31	499,03	0,57
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	4,4715	0,020

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/m ² anno	EP _{gl,ren} kWh/m ² anno	kg/m ² anno
123,19	347,40	8,59

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.

RIVALIFICAZIONE 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 3	Impianto climatizzazione - Inverno - installazione caldaia tradizionale	NO	3	103,37	D	103,37	D

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 rientrante nei 10anni

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: 07/11/2025

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

14. ANNOTAZIONI

Al momento del sopralluogo non è potuto visionare il libretto di caldaia poichè edificio utilizzato saltuariamente

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 (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:

246C8E73-7D3C-4BD8-995F-ED8DC5CFC5E2

SOGGETTO CERTIFICATORE

05332 GEOM. GUALDI TATIANA

Timbro e Firma





1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: BOLOGNA

Indirizzo: Via Santa Maria n.1

Piano - Interno: T,1-/

Coordinate Gis: LAT: 44.529943 LON: 11.395846

Destinazione d'uso: Residenziale

Classificazione DPR 412/1993: E1 (2) - Abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
A944	/	65	58	17	/

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): 1600

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



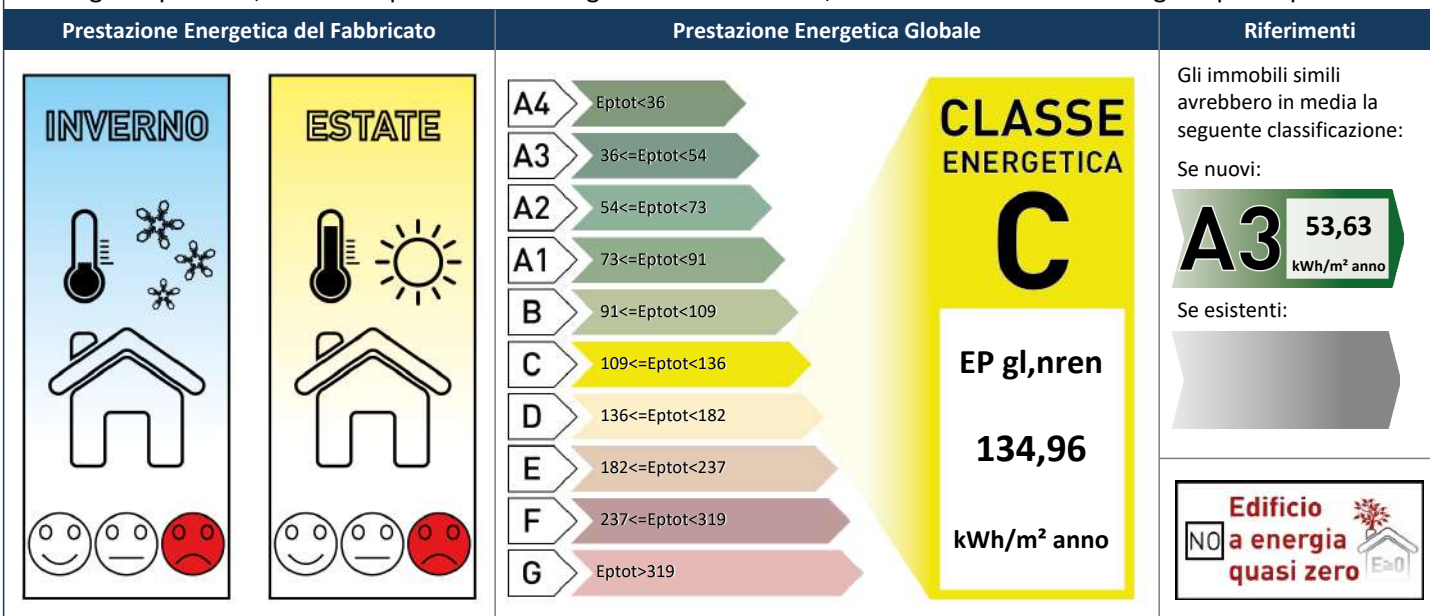
Illuminazione artificiale non presente



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

TECNICO ABILITATO

05332 GEOM. GUALDI TATIANA

Timbro e Firma





5. IMPIANTI PRESENTI

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale Criter	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H	caldaia a combustibile solido Pantermo	1990	Assente	20,00	33.96%	433,95 [kWh/m2/anno]	109,58 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Biomasse solide		Quantità annua consumata in uso standard	62116,72 [kg/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	0,00
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	197,32 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	85,48
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale Criter	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W	scaldabagno sitam	2000	Assente	2,00	26.67%	6,12 [kWh/m2/anno]	25,38 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	4323,09 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	1872,76

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]
		1779,78	332,14	1102,41	0,62
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	17,1679	0,052	0,4890

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/m ² anno	EP _{gl,ren} kWh/m ² anno	kg/m ² anno
134,96	440,06	5,90

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 3	Impianto climatizzazione - Inverno - installazione caldaia tradizionale	NO	2	109,44	B	109,44	B

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 rientrante nei 10anni

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: 07/11/2025

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

 14. ANNOTAZIONI

Al momento del sopralluogo non si è potuto visionare il libretto di caldaia poichè l'edificio è utilizzato saltuariamente come casa estiva

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 (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:

DA6EB3E6-2CFF-4557-89E7-367B02A14407

SOGGETTO CERTIFICATORE

05332 GEOM. GUALDI TATIANA

Timbro e Firma





1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: BOLOGNA

Indirizzo: Via Santa Maria n.1

Piano - Interno: 1-/

Coordinate Gis: LAT: 44.529943 LON: 11.395846

Destinazione d'uso: Residenziale

Classificazione DPR 412/1993: E1 (2) - Abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
A944	/	65	58	18	

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): 1600

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



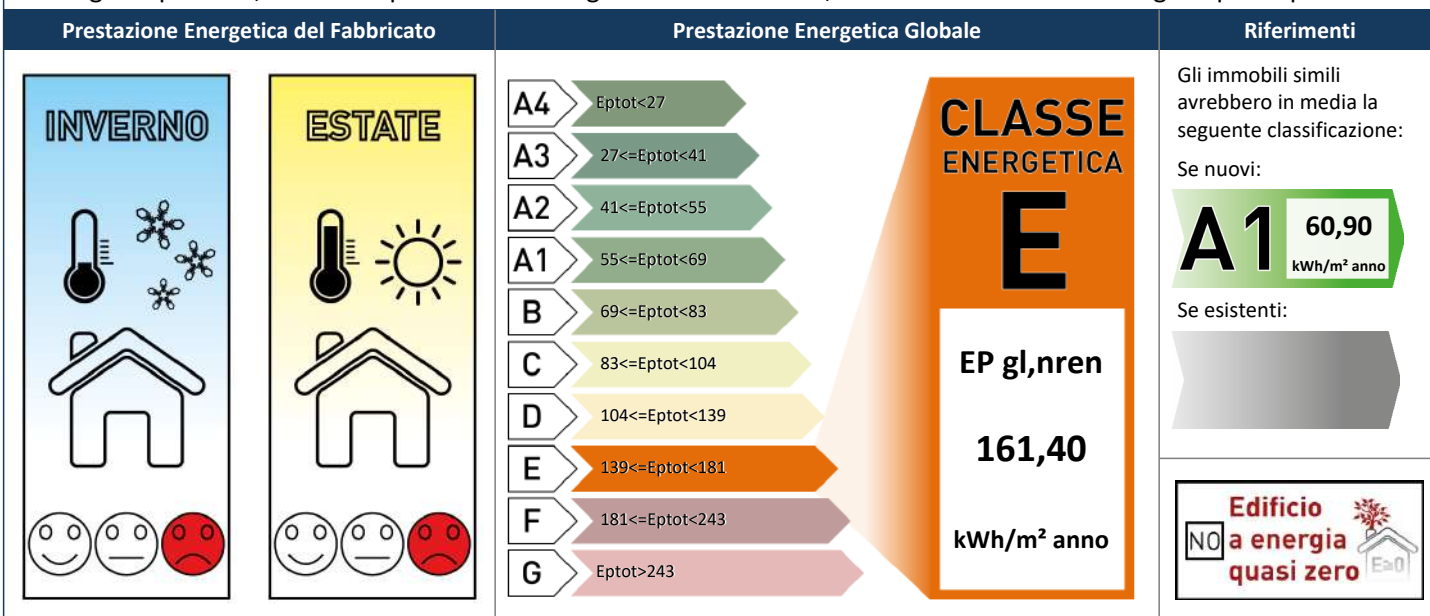
Illuminazione artificiale non presente



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

TECNICO ABILITATO

05332 GEOM. GUALDI TATIANA

Timbro e Firma





5. IMPIANTI PRESENTI

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale Criter	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		caldaia a combustibile solido Pantermo	1990	Assente	20,00	32.94%	490,08 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Biomasse solide		Quantità annua consumata in uso standard	47001,99 [kg/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	0,00
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	120,59 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	52,24
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale Criter	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		scaldabagno merloni perla5	2000	Assente	2,00	26.67%	9,13 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	4323,09 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	1872,76

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]
		1077,09	222,51	496,86	0,46
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	10,9498	0,049	0,2499

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/m ² anno	EP _{gl,ren} kWh/m ² anno	kg/m ² anno
161,40	499,21	8,65

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 3	Impianto climatizzazione - Inverno - installazione caldaia tradizionale	NO	3	132,71	D	132,71	D

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 rientrante nei 10anni

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: 07/11/2025

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

 14. ANNOTAZIONI

Al momento del sopralluogo non si è potuto visionare il libretto di caldaia poichè l'edificio è utilizzato saltuariamente come casa estiva

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 (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:

10CA0C66-BF8F-4223-90F0-14052BBE0673

SOGGETTO CERTIFICATORE

05332 GEOM. GUALDI TATIANA

Timbro e Firma

