



GIOVANNA GUGLIELMUCCI  
NOTAIO

**CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

**TRA LE PARTI:**

**quale parte alienante:**

- **T. [redacted]**, nato a **[redacted]** il **[redacted]**, residen-  
te a **[redacted]** in **[redacted]** n. **[redacted]** codice fiscale  
**[redacted]** di cittadinanza italiana;

**quale parte acquirente:**

- **[redacted]**, nata a **[redacted]** il **[redacted]**  
**[redacted]** e residente a **[redacted]** in **[redacted]** n. **[redacted]**  
codice fiscale **[redacted]**, di cittadinanza **[redacted]**,  
che dichiara di comprendere la lingua italiana e di essere di  
stato civile libero;

si conviene e stipula quanto segue.

**Art. 1 - CONSENSO ED OGGETTO**

Il signor **[redacted]** cede e vende alla signora **[redacted]**  
**[redacted]** che accetta ed acquista, la piena proprietà del compendio  
immobiliare sito in **TRIESTE (TS), viale Campi Elisi n. 20**, co-  
struito sulla p.c. 6133/17 di mq 190, tavolarmente così all'i-  
brato:

**UFFICIO TAVOLARE DI TRIESTE**

P.T. 50592 di Trieste

- c.t. 1°, U.C. 8 alloggio sito al terzo piano della casa ci-  
vico n. 20 di viale Campi Elisi;

cui sono congiunte 68,23/1000 i.p. di comproprietà condominia-  
le della p.c. 6133/17, c.t. 1° della P.T. 50400 di Trieste,  
con la pertinenziale quota di comproprietà di 12/133 i.p. del-  
la p.c. 6133/3 corte di mq 3460, c.t. 1° della P.T. 50613 di  
Trieste, di stretta pertinenza civile ed urbanistica del fab-  
bricato, per espressa destinazione dei proprietari e situazio-  
ne di fatto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 817, c.c..

Il tutto catastalmente così identificato:

**AGENZIA DELLE ENTRATE - TERRITORIO - UFFICIO PROVINCIALE DI  
TRIESTE**

censito al Catasto Fabbricati del Comune di **TRIESTE (TS)**, in  
ditta alla Parte Dante Causa, come segue:

- **Sezione Urbana V, Foglio 28, particella 6133/17, subalterno  
13**, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 3, vani 3,5, tota-  
le superficie catastale mq 53 (escluse aree scoperte mq 53),  
rendita catastale euro 370,56, viale dei Campi Elisi n. 20,  
piano 3;

bene comune non censibile autonomamente:

- **Sezione Urbana V, Foglio 28, particella 6133/3**, viale dei  
Campi Elisi, piano I.

Le parti dichiarano di volersi avvalere del disposto dell'ar-  
ticolo 12, D.L. 14 marzo 1988, n. 70, conv. con modif., dalla  
L. 13 maggio 1988, n. 154.

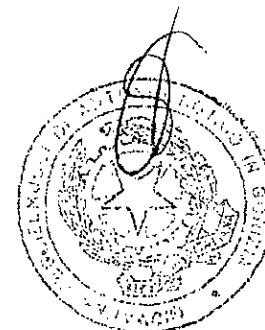
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1-bis L. 27 feb-  
braio 1985 n. 52 e successive modifiche e integrazioni, la  
parte alienante dichiara e la parte acquirente ne prende atto  
e conferma:

COPIA



9972021130142002

TS 13014/2021 TITOLO 2



- che il sub 8 oggetto del presente atto appare graficamente rappresentato nelle planimetrie depositate al Catasto Fabbricati in data 16 febbraio 2021 Prot. n. TS0005079;
- che per la p.c. 6133/3 non sussistono i presupposti per l'applicazione delle previsioni di cui alla citata normativa in quanto trattasi di bene comune non censibile autonomamente per cui non sussiste l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa;
- che i dati catastali e le planimetrie catastali depositate in Catasto Fabbricati, quali sopra riportati, sono conformi allo stato di fatto secondo le vigenti norme in materia catastale.

#### **Art. 2 - PREZZO, QUIETANZA, RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE**

Le parti dichiarano che la vendita è stipulata per il prezzo, convenuto a corpo e non a misura, di euro **47.000,00 (quarantasettemila virgola zero zero)** che la parte acquirente versa alla parte alienante, con le modalità oltre specificate, la quale rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo con rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale e ciò con espresso esonero da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo per i competenti Signori Giudice Tavolare e Conservatore del Libro Fondiario.

Le parti contraenti, informate sull'opportunità di avvalersi del deposito del prezzo presso il Notaio autenticante, ai sensi dell'art. 1, comma 63, L. 147/2013, dichiarano di non volersene avvalere.

#### **Art. 3 - PRECISAZIONI**

Quanto in oggetto è trasferito, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti i diritti, servitù, accessioni e pertinenze, nulla escluso o riservato alla parte alienante, ivi compresa la quota millesimale di comproprietà sulle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 del codice civile.

La parte acquirente dichiara di conoscere e accettare il vigente regolamento di condominio.

#### **Art. 4 - GARANZIE**

La parte alienante dichiara che quanto in oggetto è di sua proprietà, libero da ogni peso, intavolazione o annotazione pregiudizievole, e presta al riguardo le garanzie di legge.

La parte alienante non garantisce la conformità degli impianti posti al servizio degli edifici di cui in oggetto alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione e ai successivi adeguamenti obbligatori.

#### **Art. 5 - POSSESSO ED EFFETTI**

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi, per tutte le conseguenze utili ed onerose, le imposte ed il possesso.

Ogni e qualsiasi spesa ed onere condominiale, nessuno escluso od eccettuato relativo al compendio immobiliare testé compravenduto rimane ad effettivo carico della parte alienante fino

alla data odierna.

La parte alienante in riferimento a quanto in oggetto, dichiara e garantisce che non vi sono spese ed oneri condominiali non pagati, si obbliga, comunque, a versare quanto eventualmente dovuto a titolo di conguaglio e/o rettifica, o a rimborsare all'odierna parte acquirente quanto a tale titolo fosse eventualmente chiamata a versare per effetto del disposto dell'art. 63, comma 4, disp. att. cc. e prende atto della responsabilità solidale con l'avente causa per i contributi maturati, fino al momento della trasmissione all'Amministratore di copia autentica del presente atto.

Gli oneri straordinari rimangono a carico della parte venditrice fino alla data odierna; per oneri straordinari si intendono quelli relativi a lavori comunque già deliberati dall'assemblea condominiale, pur se non ancora iniziati o ultimati.

#### **Art. 6 - MODALITA' DI PAGAMENTO E MEDIAZIONE**

Le parti contraenti, ammonite dal Notaio autenticante sulle conseguenze anche penali in caso di dichiarazione falsa o mendace, ai sensi degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 2000 n. 445, dichiarano:

1) che il suddetto prezzo di euro **47.000,00 (quarantasettemila virgola zero zero)** è stato corrisposto con le seguenti modalità di pagamento:

- quanto ad euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) mediante bonifico bancario eseguito in data 19 maggio 2021 tramite la Banca di Cividale S.P.A., filiale di Gorizia Via Buonarroti, CRO n. 58360712611;

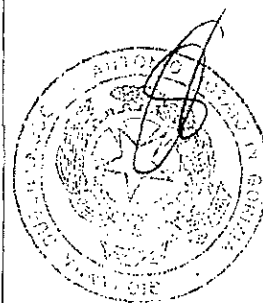
- quanto ad euro 44.000,00 (quarantaquattromila virgola zero zero) vengono corrisposti mediante il netto ricavo dello stipulando atto di mutuo con la Banca di Cividale S.P.A., per il quale è stato emesso, con data 11 ottobre 2021, dal medesimo Istituto, filiale di Gorizia via Buonarroti, assegno circolare non trasferibile n. 5206900702-03 intestato a TUZZI Massimo;

2) che si sono avvalse per la conclusione del presente contratto dell'opera di mediazione dell'agenzia immobiliare "████████████████████", con sede in ██████████ ██████████ n. ████████ P.IVA n. ██████████, REA n. TS-202986, in persona del titolare ██████████, nato a ██████████ il ██████████, codice fiscale ██████████ ██████████ domiciliato ove sopra, e che in merito alla spesa per la mediazione:

- la parte venditrice dichiara che, per accordi presi, nulla è dovuto da parte sua;

- la parte acquirente dichiara che la spesa sostenuta per la mediazione ammonta ad euro 2.502,00 (duemilacinquecentodue virgola zero zero), pagati mediante bonifico bancario eseguito in data 19 maggio 2021 tramite la Banca di Cividale S.P.A., filiale di Gorizia Via Buonarroti, CRO n. 58360012605.

#### **Art. 7 - URBANISTICA**



Ai sensi e per gli effetti della L. 47/85 e del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, la parte alienante, quale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 2000 n. 445, dal Notaio autenticante resa edotta sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione falsa o mendace, dichiara che le opere relative al fabbricato di cui fa parte quanto in oggetto risultano iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967.

La parte alienante, inoltre, dichiara che:

- successivamente alla data del 1° settembre 1967, non sono state eseguite nell'immobile opere o modifiche in assenza delle necessarie concessioni o autorizzazioni;
- che a carico degli immobili alienati non è intervenuto alcun provvedimento sanzionatorio di cui all'art. 41 della succitata Legge 47/85;
- che per il fabbricato in oggetto il comune di Trieste ha rilasciato il certificato di abitabilità in data 23 marzo 1949 prot. corr. n. 335/7 - 1946.

#### **Art. 8 - PRESTAZIONE ENERGETICA**

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di data 18 febbraio 2021, che si allega al presente atto sotto la lettera "A" e che la parte alienante dichiara essere in corso di validità, in ordine alla prestazione energetica del compendio immobiliare in oggetto.

#### **ART. 9 - BASE IMPONIBILE E IMPOSTA APPLICABILE**

Le parti dichiarano che al presente atto si applica l'imposta di registro ai sensi dell'art. 1, TAR., parte I, D.P.R. 131/1986, nonché le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa prevista dall'art. 10 D.Lgs. 23/2011.

Ai sensi dell'art. 1, comma 497, L. 266/2005, la parte acquirente dichiara che il presente atto costituisce cessione nei confronti di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, e ha ad oggetto un immobile ad uso abitativo e relative pertinenze e, pertanto, chiede che la base imponibile ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, sia costituita dai valori degli immobili determinati ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, pari a Euro 42.799,68 (quarantaduemilasettecentonovantanove virgola sessantotto). Ai fini repertoriali si applica la riduzione di cui alla citata norma.

#### **ART. 10 - AGEVOLAZIONE PRIMA CASA**

Ai fini dell'ottenimento delle agevolazioni prima casa, ai sensi della nota II-bis, Tar. I, D.P.R. 131/1986, la parte acquirente dichiara:

- che il presente trasferimento ha per oggetto una casa di abitazione non rientrante nelle categorie catastali A1, A8, A9 e relative pertinenze;
- di essere residente nel comune ove è ubicato l'immobile;

- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla parte qui acquirente o dal coniuge con le agevolazioni prima casa (o con le altre previste dalla nota II-bis succitata);

e pertanto richiede che al presente atto siano applicate le agevolazioni di cui all'art. 1, nota II-bis, Tar. I, D.P.R. 131/1986.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza della decadenza dai benefici di legge in caso di dichiarazione mendace o di trasferimento a titolo oneroso o gratuito dell'immobile in oggetto prima di cinque anni, salvo che entro un anno dall'alienazione dell'immobile oggi acquistato non acquisti altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

#### **ART. 11 - CREDITO DI IMPOSTA**

La parte acquirente dichiara di non aver diritto al credito d'imposta di cui all'art. 7 L. 448/1998.

#### **ART. 12 - PLUSVALENZA**

La parte alienante dichiara di non aver realizzato, con la presente compravendita, plusvalenze tassabili con le modalità di cui all'articolo 1 comma 496 della legge 23 dicembre 2005 n. 266 ovvero comunque di non volersi avvalere della facoltà concessa da detta norma.

#### **ART. 13 - DETRAZIONI IRPEF**

Ai sensi e per gli effetti dell'ottavo comma dell'art. 16 bis del D.P.R. 917/86, le Parti convengono espressamente che le eventuali detrazioni fiscali di cui la parte alienante stia usufruendo in relazione a spese di ristrutturazione o riqualificazione energetica già sostenute sull'immobile oggetto del presente atto, rimangano, per i rimanenti periodi di imposta, a favore della sola parte alienante.

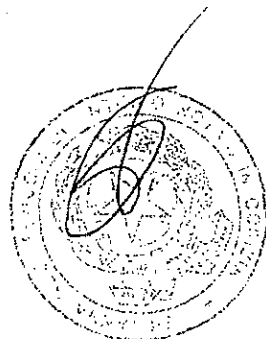
La parte acquirente si dichiara a conoscenza del limite dei dodici mesi previsto dalla normativa fiscale per il trasferimento della residenza nell'immobile testé acquistato ai fini della deducibilità fiscale degli interessi passivi di eventuali mutui.

#### **ART. 14 - RAPPORTO DI PARENTELA**

La parte alienante e la parte acquirente dichiarano, ai sensi dell'art. 26 D.P.R. 131/1986, che fra di loro non esiste un rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

#### **Art. 15 - NOTIFICA TAVOLARE**

Le Parti chiedono che il decreto tavolare, in caso di rigetto anche parziale della domanda, sia notificato in unico esempla-



123 bis

re al Notaio autenticante.

**Art. 16 - SPESE**

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente.

Gorizia, 11 ottobre 2021.

F.to [redacted]

F.to [redacted]

=====

Repertorio n. 583

Raccolta n. 519

**AUTENTICA DI FIRME**

Certifico io sottoscritta, dottoressa **Giovanna GUGLIELMUCCI**, Notaio in Gorizia, iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile di Gorizia, che:

- [redacted], nato a [redacted] il [redacted] residente a [redacted] in [redacted] n. [redacted] di cittadinanza [redacted]

- [redacted] nata a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted] in [redacted] n. [redacted] di cittadinanza [redacted] che dichiara di comprendere la lingua italiana;

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno sottoscritto alla mia presenza, in calce, nonché a margine dei relativi fogli intermedi e di quanto allegato, l'atto che precede, del quale ho dato personalmente lettura, omessa la lettura di quanto allegato per concorde volontà delle parti.

Certifico altresì che, previamente ammoniti da me Notaio circa le conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti, ai sensi degli artt. 47 e 21 del D.P.R. 445/2000, hanno reso a me le dichiarazioni di cui agli artt. 6 e 7 del sopra esteso contratto.

Gorizia, nel mio studio sito in via Vittorio Veneto n. 87, 11 ottobre 2021, alle ore quindici e minuti quarantacinque.

F.to GIOVANNA GUGLIELMUCCI L.S. ✓



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

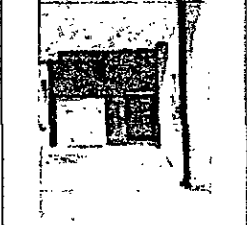
CODICE IDENTIFICATIVO: 96798-2021-TS-APF-DEF VALIDO FINO AL: 18/02/2031



**DATI GENERALI**

<p><b>Destinazione d'uso</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Residenziale</p> <p><input type="checkbox"/> Non residenziale</p> <p>Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo</p>	<p><b>Oggetto dell'attestato</b></p> <p><input type="checkbox"/> Intero edificio</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare</p> <p><input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari</p> <p>Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 12</p>	<p><input type="checkbox"/> Nuova costruzione</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà</p> <p><input type="checkbox"/> Locazione</p> <p><input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante</p> <p><input type="checkbox"/> Riqualficazione energetica</p> <p><input type="checkbox"/> Altro:</p>
---	---	---

**Dati identificativi**

	<p>Regione: Friuli-Venezia Giulia</p> <p>Comune: Trieste</p> <p>Indirizzo: v.le Campi Elisi 20</p> <p>Piano: 3</p> <p>Interno: sub 13</p> <p>Coordinate GIS: Lat: 45,638952 Long: 13,767231</p>	<p>Zona climatica: E</p> <p>Anno di costruzione: 1949</p> <p>Superficie utile riscaldata (m²): 40,00</p> <p>Superficie utile raffrescata (m²): 0,00</p> <p>Volume lordo riscaldato (m³): 163,68</p> <p>Volume lordo raffrescato (m³): 0,00</p>
---	---	--

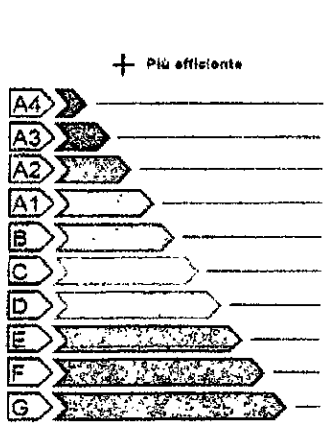
Comune catastale	Trieste - 1424			Sezione	V	Foglio	28	Particella:	6133/1
Subalterni	da 13	a 13	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni									

**Servizi energetici presenti**

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> 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, a netto del rendimento degli impianti presenti.

<p><b>Prestazione energetica del fabbricato</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<p><b>Prestazione energetica globale</b></p> <div style="text-align: center;"> <p>+ Più efficiente</p>  <p>- Meno efficiente</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; text-align: center;"> <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p><b>CLASSE ENERGETICA</b></p> <p><b>D</b></p> <p><b>EP<sub>gl,nren</sub></b></p> <p>70,62 kWh/m²anno</p> </div>	<p><b>Riferimenti</b></p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p><b>Se nuovi:</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>A1 (37,01)</b></p> </div> <p><b>Se esistenti:</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p> </p> </div>
INVERNO	ESTATE							





REGIONE  
AUTONOMA  
FRIULI  
VENEZIA  
GIULIA

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 96798-2021-T5-APF-DEF VALIDO FINO AL: 18/02/2031



## 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 uno standard.

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

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	21 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 70,62 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	312 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL	---	
<input type="checkbox"/>	Carbone	---	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 0,25 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile	---	
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide	---	
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide	---	
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose	---	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	---	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	---	Emissioni di CO <sub>2</sub> 14,16 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Eolico	---	
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	---	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento	---	
<input type="checkbox"/>	Altri:	---	

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati o 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.

## RICUALIFICAZIONE 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 raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	coibent. pareti esterne	SI	35.0	B (42,44)	A1 31,65 kWh/m <sup>2</sup> anno
REN2	ostit. dei serramenti	SI	30.0	C (51,36)	





REGIONE  
AUTONOMA  
FRIULI  
VENEZIA  
GIULIA

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 96798-2021-TS-APE-DEF VALIDO FINO AL: 18/02/2031

A

## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

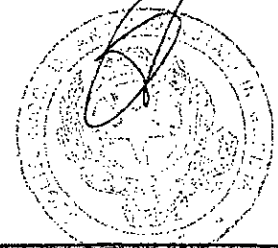
Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico: Energia elettrica
-------------------	------------	---------------------------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	163,68	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	39,30	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,2401	
EP <sub>H,nd</sub>	23,91	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0,0717	-
Y <sub>IE</sub>	0,2000	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		EP <sub>ren</sub>	EP <sub>ren</sub>
Climatizzazione Invernale	Caldaie standard	2014	"."	Gas naturale	23,30	0,52	η <sub>H</sub>	0,16	45,88
Climatizzazione estiva							η <sub>C</sub>		
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2014	"."	Gas naturale	23,30	0,66	η <sub>w</sub>	0,09	24,74
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



Copia cartacea composta da n. 6 pagine di documento informatico firmato digitalmente da gabrieli claudio, il cui originale è archiviato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.



REGIONE  
AUTONOMA  
FRIULI  
VENEZIA  
GIULIA

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 96798-2021-TS-APE-DEF VALIDO FINO AL: 18/02/2031

A

## 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.

colombatazione delle pareti interne con pannelli di isolughero o cart gesso da 5 cm e sostituzione dei serramenti con nuovi in PVC, taglio termico ,vetro basso emissivo, coeff Uw 1,1

## SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico  Tecnico abilitato  Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	claudio gabrieli
Indirizzo	via Mazzini, 30 - Trieste(Trieste)
E-mail	claudio.gabrieli@geopac.it
Telefono	040639179
Titolo	Geometra
Ordine/iscrizione	Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati,Trieste;1109
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edilizio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	Tutte le informazioni fornite dalla proprietà



## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

## 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 è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.Lgs 63/2001

Data di emissione 18/02/2021 Firma e timbro del tecnico o firma digitale



Copia cartacea composta da n 6 pagine di documento informatico firmato digitalmente da gabrieli claudio, il cui originale è archiviato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.



**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

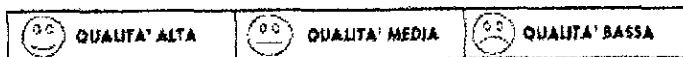
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le 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 (EP<sub>g,ren</sub>):** 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:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previste dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. 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:** 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.

**SECONDA PAGINA**

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'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 la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

**RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella del Codice**

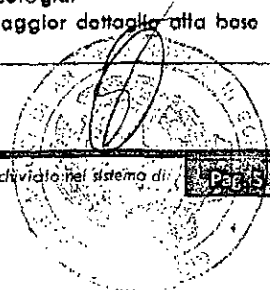
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI



**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.



**DATI EXTRA**

Comune di Trieste - Provincia di Trieste

CAP: 34143

Id catastale: 1424

Gradi Giorno: 2102 GG

DATA del sopralluogo: 13/02/2021

Software utilizzata: MC11300 v. 3.32 - Numero del certificato di conformità: 75

**INDICI DI PRESTAZIONE**

<b>EP<sub>H,nd</sub></b>	<b>23,91 kWh/m<sup>2</sup></b>	<b>EP<sub>H,nd,lim</sub></b>	<b>6,2300 kWh/m<sup>2</sup></b>
<b>EP<sub>gl,nren</sub></b>	<b>70,62 kWh/m<sup>2</sup></b>	<b>EP<sub>gl,nren,tif</sub></b>	<b>37,3109 kWh/m<sup>2</sup></b>

Proprietà edificio: privato



**RICEVUTA DI DEPOSITO**

Attestato di prestazione energetica (APE)

**DATI IMMOBILE**

Provincia: Trieste

Comune: Trieste

Indirizzo: v.le Campi Elisi 20

Piano: 3 Interno sub 13

**DATI IDENTIFICATIVI CATASTALI**

Sezione: V

Foglio 28

Particella 6133/17

Subalterni: da sub 13 a sub 13

Altri Subalterni:

Identificativo:

Si attesta che in data 18/02/2021 è stato depositato presso il Catasto Energetico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia il certificato codice 96798-2021-TS-APE-DEF con protocollo Insiel TS1-REGAPE-2021-0003814 del 18/02/2021

redatto da:

Certificatore claudio gabrieli

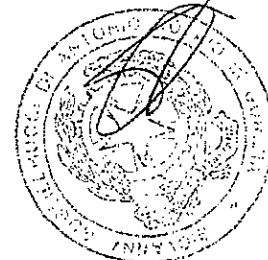
Codice fiscale 

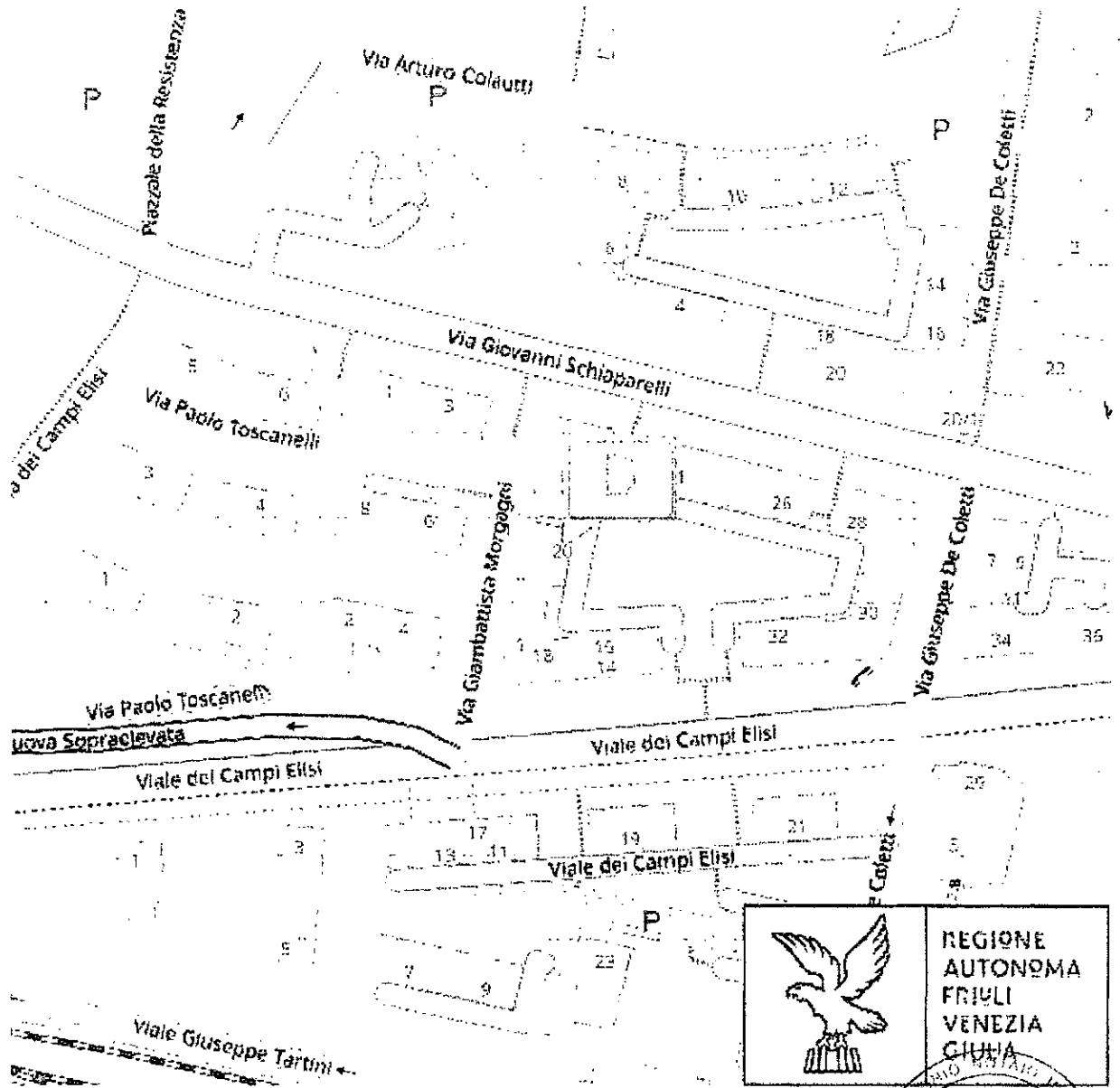
Iscritto all'ordine/collegio Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati

Provincia Trieste

Numero di iscrizione all'ordine/collegio 1109

Mappa di geolocalizzazione dell'Edificio.





REGIONE  
AUTONOMA  
FRIULI  
VENEZIA  
GIULIA



È copia conforme all'originale  
composta di OTTO fogli. Si rilascia  
in carta LIBERA per uso TACILE  
Genova, il 18 OTTOBRE 2021

