

---

**Tribunale di Belluno**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **Paolo Bolla**

contro: XXXXXXXXXX

N° Gen. Rep. **09/2023**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ssa Gersa Gerbi**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto Unico - Unità immobiliare**  
**ALLEGATI**

**Esperto alla stima:** Tiziano De Biasi  
**Codice fiscale:** DBSTZN75E29A757M  
**Studio in:** via Mier 216 - 32100 Belluno  
**Email:** infodebiasitiziano@gmail.com  
**Pec:** tiziano.debiasi@pec.eppi.it



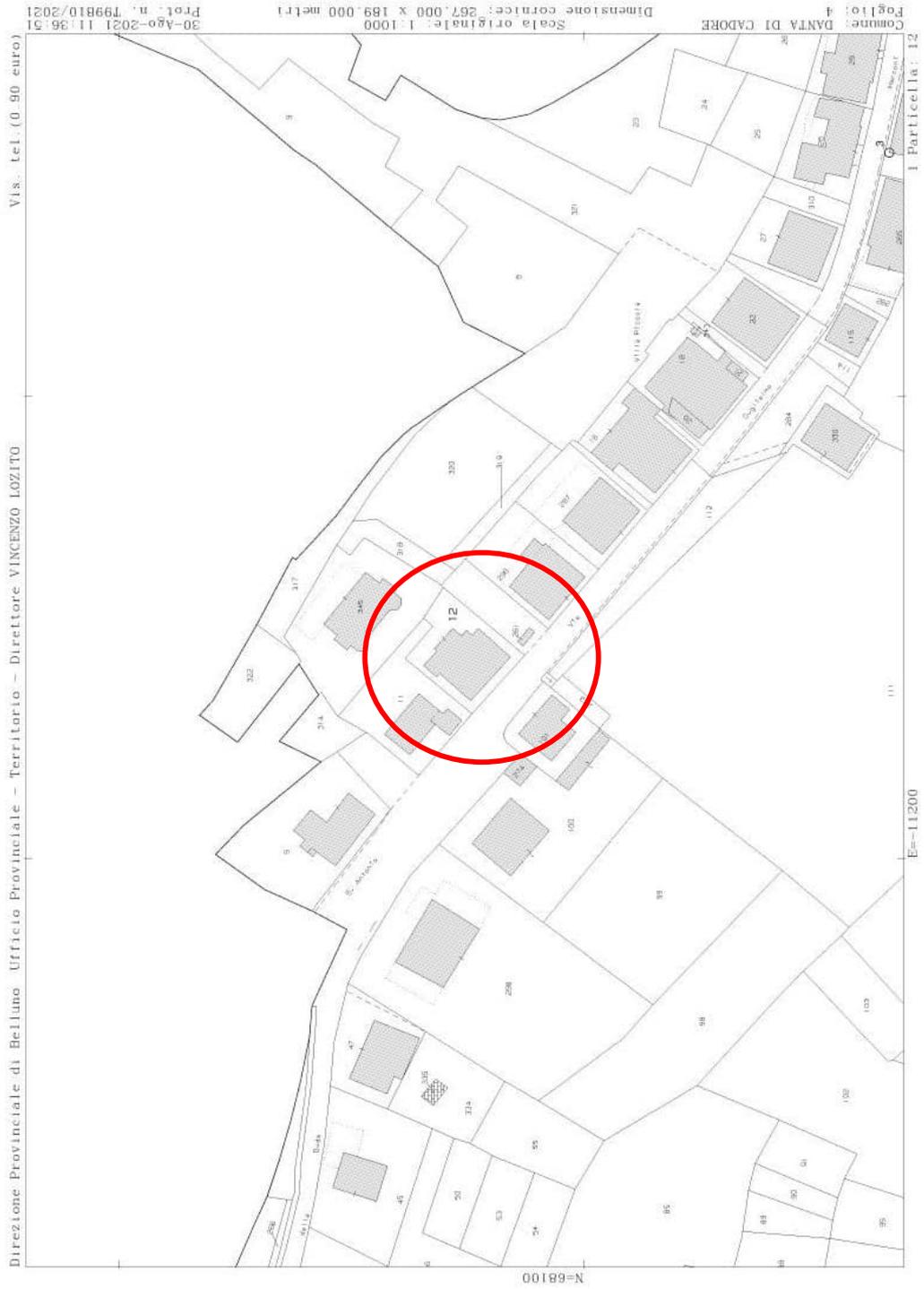
Beni in **Danta Di Cadore (BL)**  
Località/Frazione  
Via G. Marconi, n. 26

**Sommario:**

All. 1 - Estratto di mappa ..... pag. 3  
All. 2 - Visure catastali ..... pag. 4  
All. 3 - Planimetrie catastali ..... pag. 6  
All. 4 - Documentazione fotografica stato dei luoghi ..... pag. 8  
All. 5 - Attestazione Prestazione Energetica (APE) ..... pag 10



ALL. 1 - ESTRATTO DI MAPPA



## ALL. 2 - VISURE CATASTALI



**Visura storica per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2023

Data: 07/08/2023 Ora: 15.22.04 Segue

Visura n.: T167047 Pag.: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di DANTA DI CADORE (Codice: D247)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di BELLUNO	Foglio: 4 Particella: 12 Sub.: 2

## INTESTATO

1	[REDACTED]	ZO DI CADORE (BL) II 07/09/1955	DRGLRN53P47AS01W*	(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni
---	------------	---------------------------------	-------------------	---

## Unità immobiliare dal 14/09/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		4	12	2			A/4	2	5 vani	Totale: 60 m <sup>2</sup> Totale usate scoperte**: 60 m <sup>2</sup>	Euro 162,68
Indirizzo											
VIA GIUGLIAMO MARCONI n. 16 Piano T. - 1 - 3											
Note/Annotazioni											
di studio: acquisizione planimetria											
Muni. 58											

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune D247 - Foglio 4 - Particella 12

## Situazione dell'unità immobiliare dal 28/02/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		4	12	2			A/4	2	5 vani		Euro 162,68 L. 315,000
Indirizzo											
VIA GIUGLIAMO MARCONI n. 16 Piano T. - 1 - 3											
Note/Annotazioni											
COSTITUZIONE del 28/02/1997 in atti dal 28/02/1997 RETTIFICA IMPIANTO MECCANOGRAFICO (BL)											
Muni. 58											



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2023

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 13/10/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] (BL) il 07/09/1955	DRGLRNS5947A501W*	(1) Proprietà' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 13/10/2003 - RETTIDATI ANAGRAFICI ISTANZA 43274/2021 Voltura n. 3371.1/2021 - Pratica n. BL0043727 in atti dal 04/10/2021			

#### Situazione degli intestati dal 13/10/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] MORE (BL) il 07/09/1955	DRGLNNS5947A501I*	(1) Proprietà' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 13/10/2003
DATI DERIVANTI DA Atto del 13/10/2003 Pubblico ufficiale MIRIELLO FULVIO Sede SANTO STEFANO DI CADORE (BL) Repertorio n. 42707 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11075.1/2003 Reparto PI di BELLUNO in atti dal 27/10/2003			

#### Situazione degli intestati dal 27/12/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] RE (BL) il 10/11/1945	DRGMHL45580247K*	(1) Proprietà' 1/2 - fino al 13/10/2003
DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 27/12/2002 - RIUN USUF MENIA D'ADAMO ANNA Voltura n. 16244.1/2003 - Pratica n. 32245 in atti dal 25/02/2003			

#### Situazione degli intestati dal 28/02/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] 28/02/1997 in atti dal 28/02/1997		(1) Proprietà' - fino al 28/01/1989
DATI DERIVANTI DA 28/02/1997 in atti dal 28/02/1997 RETTIFICA IMPIANTO MECCANOGRAFICO (BL) 1/1997			

#### Situazione degli intestati dal 28/01/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	DRGNNA1P45D247H*	(1) Proprietà' 1/2 - fino al 13/10/2003
2	[REDACTED]	DRGMHL45580247K*	(1) Proprietà' 1/2 - fino al 27/12/2002
3	[REDACTED]	MNDNNA14M45D247I*	(8) Usufrutto - fino al 27/12/2002
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/01/1989 - UR Registrazione - Volume 305 n. 51 registrato in data 11/09/1989 - SUCCESSIONE Voltura n. A 3904.1/1989 in atti dal 28/02/1997			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie; comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).







Direzione Provinciale di Belluno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 07/08/2023  
Ora: 15:24:06  
Numero Pratica: T167792/2023  
Pag: 1 - Segue

## Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2023

Dati della richiesta: siti nel comune di DANTA DI CADORE (D247) (BL) Foglio 4 Particella 12  
Immobili 10.



Dati identificativi

Dati di classamento

Indirizzo

1	Foglio 4 Part. 12 Sub. 1 Partita Unita' immobiliare soppressa		
2	Foglio 4 Part. 12 Sub. 2	Categoria A/4 <sup>bi</sup> Classe 2 Consistenza 5 vani Rendita Euro 162,68	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 16 Piano T - 1 - 3
3	Foglio 4 Part. 12 Sub. 3 Partita Unita' immobiliare soppressa		
4	Foglio 4 Part. 12 Sub. 4 Partita Unita' immobiliare soppressa		
5	Foglio 4 Part. 12 Sub. 5	Categoria A/4 <sup>bi</sup> Classe 2 Consistenza 8,5 vani Rendita Euro 276,56	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 26 Piano T-1 - 2
6	Foglio 4 Part. 12 Sub. 6	Categoria C/2 <sup>bi</sup> Classe U Consistenza 38 m <sup>2</sup> Rendita Euro 27,48	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 26 Piano 3
7	Foglio 4 Part. 12 Sub. 7	Categoria C/2 <sup>bi</sup> Classe U Consistenza 17 m <sup>2</sup> Rendita Euro 12,29	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 26 Piano T
8	Foglio 4 Part. 12 Sub. 8	Categoria A/4 <sup>bi</sup> Classe 2 Consistenza 3 vani Rendita Euro 97,61	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 26 Piano T-1 - 2
9	Foglio 4 Part. 12 Sub. 9	Categoria C/2 <sup>bi</sup> Classe U Consistenza 19 m <sup>2</sup> Rendita Euro 13,74	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 26 Piano 1
10	Foglio 4 Part. 12 Sub. 10	Categoria C/2 <sup>bi</sup> Classe U Consistenza 18 m <sup>2</sup> Rendita Euro 13,01	VIA GUGLIELMO MARCONI n. 26 Piano 3

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



ALL. 4 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Fronti esterni ed interni







**ALL. 5 - Attestazione Prestazione Energetica (APE)**



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

**CODICE IDENTIFICATIVO: 2281/2022 VALIDO FINO AL: 13/01/2032**



**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: E.1(1)</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: 3</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"/> Riqualificazione energetica</p> <p><input type="checkbox"/> Altro:</p>
--	--	--

**Dati identificativi**

	<p>Regione: Veneto                  Comune: Danta Di Cadore                  Indirizzo: Via G. Marconi, 26,                  Piano: -                  Interno: -                  Coordinate GIS: 46,5694 - 12,5208</p>	<p>Zona climatica: F                  Anno di costruzione: 1920                  Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 52,55                  Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00                  Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 218,56                  Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00</p>																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <tr> <td>Comune catastale</td> <td>Danta Di Cadore(D247)</td> <td>Sezione</td> <td>-</td> <td>Foglio</td> <td>4</td> <td>Particella</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Subaltermi</td> <td>da 2 a 2</td> <td>da</td> <td>a</td> <td>da</td> <td>a</td> <td>da</td> <td>a</td> </tr> <tr> <td>Altri subaltermi</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			Comune catastale	Danta Di Cadore(D247)	Sezione	-	Foglio	4	Particella	12	Subaltermi	da 2 a 2	da	a	da	a	da	a	Altri subaltermi							
Comune catastale	Danta Di Cadore(D247)	Sezione	-	Foglio	4	Particella	12																			
Subaltermi	da 2 a 2	da	a	da	a	da	a																			
Altri subaltermi																										

**Servizi energetici presenti**

<input 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, al netto del rendimento degli impianti presenti.

<p><b>Prestazione energetica del fabbricato</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <th style="width: 50%;">INVERNO</th> <th style="width: 50%;">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="border: 2px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin-top: 10px;"> <p><b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b></p> <p><b>CLASSE ENERGETICA</b></p> <p style="font-size: 2em; color: blue;"><b>G</b></p> <p><b>EP<sub>g,l,nren</sub></b></p> <p><b>476,17</b></p> <p><b>kWh/m<sup>2</sup>anno</b></p> </div>	<p><b>Riferimenti</b></p> <p>Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p><b>Se nuovi:</b></p> <div style="background-color: green; color: white; padding: 5px; text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <p><b>A1 (103,72)</b></p> </div> <p><b>Se esistenti:</b></p> <div style="background-color: orange; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>G (476,17)</b></p> </div>
INVERNO	ESTATE							
								
☹️ ☹️ ☹️	☹️ ☹️ ☹️							



**Chiave: b4cbf3297e**

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da DE BIASI TIZIANO; il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82

Pag. 1





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2281/2022 VALIDO FINO AL: 13/01/2032



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

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

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno 476,17
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2522,00 Nm3	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m <sup>2</sup> anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 89,29
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

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

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	1- Isolamento termico sottotetto non riscaldato P2		4	G (363,16)	<b>F</b> <b>348,18</b> kWh/m <sup>2</sup> anno
REN1	2- Isolamento termico pavimento controterra PT		87	G (461,19)	



Chiave: b4cbf3297e

Copia cartacea composta da n. 5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da DE BIASI TIZIANO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82

Pag. 2





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2281/2022 VALIDO FINO AL: 13/01/2032



### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	---------------	---------------------------------------

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	218,56	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	208,60	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,95	
EPH,nd	296,07	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0000	-
Y IE	0,0814	W/m <sup>2</sup> K

### DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	Epre	Epre
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato						$\eta_H$	
Climatizzazione estiva							$\eta_C$	
Prod. acqua calda sanitaria	Scalda Acqua Gas	1980		1	1,00	0,35	$\eta_w$	72,95
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								



Chiave: b4cbf3297e

Copia cartacea composta da n. 5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da DE BIASI TIZIANO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82

Pag. 3





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

**CODICE IDENTIFICATIVO: 2281/2022 VALIDO FINO AL: 13/01/2032**



## 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.

- 1\_ Isolamento termico solaio ORIZZONTALE sottotetto | tempo di rit.: 4 anni | costo: ca. 1675,00 euro  
 2\_ Isolamento termico solaio ORIZZONTALE pavimento controterra | tempo di rit.: 56 anni | costo: ca. 5023,5 euro

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	TIZIANO DE BIASI	
Indirizzo	VIA MIER, N. 216 BELLUNO(BL)	
E-mail	tidebi@gmail.com	
Telefono	3496445132,3496445132	
Titolo	Perito Industriale	
Ordine/iscrizione	Periti industriali / 1536 / BL	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.	
Informazioni aggiuntive	Il presente Attestato di Prestazione Energetica ha validità 10 anni salvo le disposizioni riportate nella vigente normativa (e smi) compreso il controllo periodico dell'impianto di riscaldamento e ACS.	

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo 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.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.	

Data di emissione 13/01/2022



Chiave: b4cbf3297e

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da DE BIASI TIZIANO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82

Pag. 4





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2281/2022 VALIDO FINO AL: 13/01/2032

## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

### PRIMA PAGINA

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

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

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da 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 1 2 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 previsto 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.

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

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTE 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.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere ";") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0	Energia elettrica	7	Biomasse gassose
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico
2	GPL	9	Solare termico
3	Carbone	10	Eolico
4	Gasolio e Olio combustibile	11	Teleriscaldamento
5	Biomasse solide	12	Teleraffrescamento
6	Biomasse liquide	13	altro



Chiave: b4cbf3297e

Copia cartacea composta da 11.5 pagine, di Documento Informatico firmato digitalmente da DE BIASI TIZIANO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82

Pag. 5

Belluno, 15 settembre 2023

L'Esperto alla stima  
Tiziano De Biasi



Pag. 15  
Ver. 3.0  
Edicom Finance srl

