

Atto "A" n° 576/3166



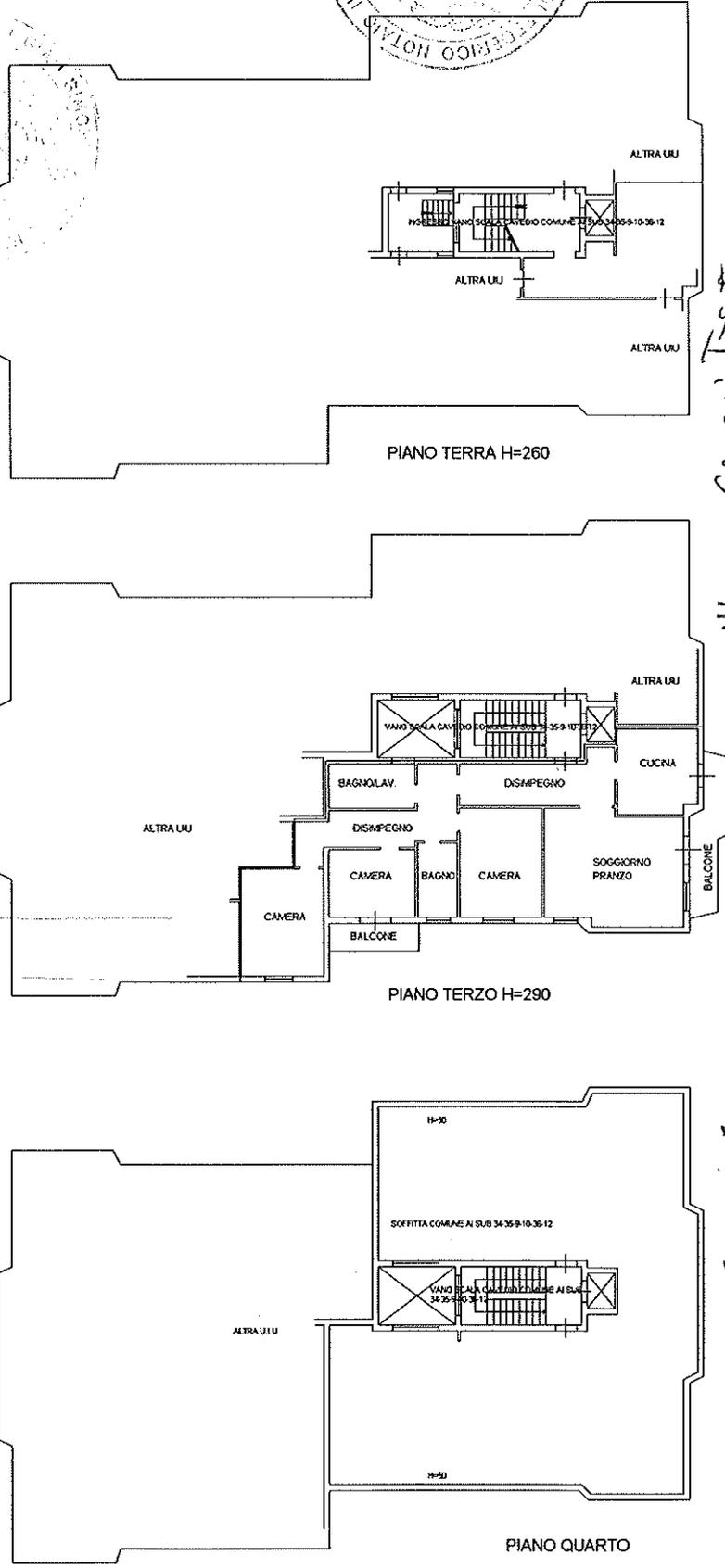
Area Sme SpA Note

Compilata da:
Donelli Denis
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Reggio Emilia N. 782

Identificativi Catastrali:
Sezione:
Foglio: 31
Particella: 174
Subalterno: 36

Dichiarazione protocollo n. RE0096524 del 03/10/2024
Comune di Castelnuovo Di Sotto
Viale Dante Alighieri civ. 22

Agencia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Reggio Emilia
Scala 1: 200



Maurizio Teste

Famiga Pavers

Zabbe Gomboge

Franco Maria Zibina Gomboge

fermi del Montecore trio

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia**

Dichiarazione protocollo n. RE0096524 del 03/10/2024

Comune di Castelnuovo Di Sotto

Viale Dante Alighieri

civ. 22

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 31

Particella: 174

Subalterno: 37

Compilata da:

Donelli Denis

Iscritto all'albo:

Ingegneri

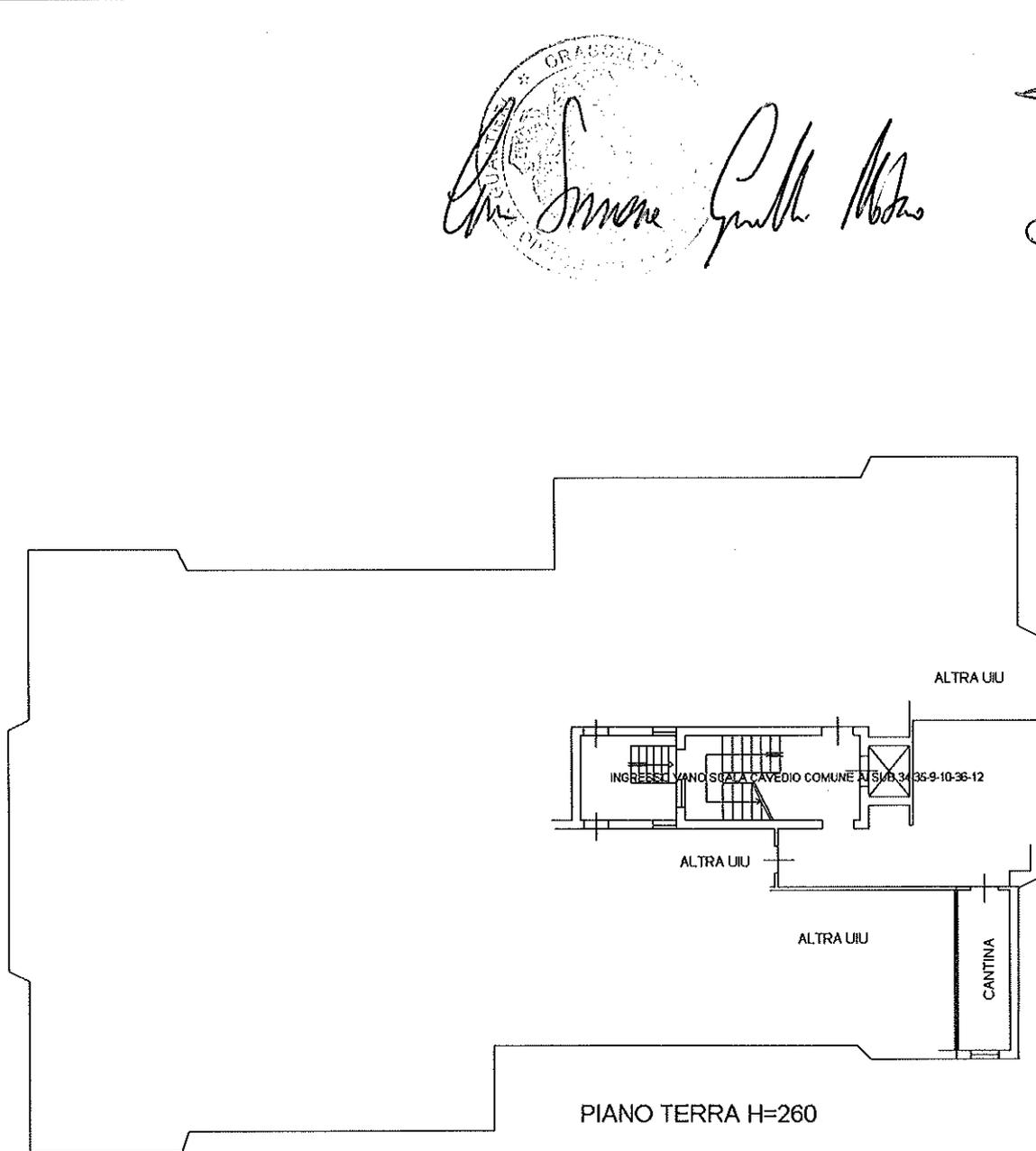
Prov. Reggio Emilia

N. 782

Planimetria

Scheda n. 1

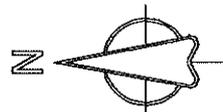
Scala 1:200



Em. Simone *Giulio* *Roberto* *Giuseppe* *Antonio*

PIANO TERRA H=260

finitura Handstern WPU
MURRO GRAZIA TESTE



Fazio *Maurin* *Silvane* *Gonape* *Edoardo* *Gonape*

Ultima planimetria in atti

GRASSANO
[Handwritten signatures]

MODULARIO
 F. - Col. S. T. - 915



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
 15

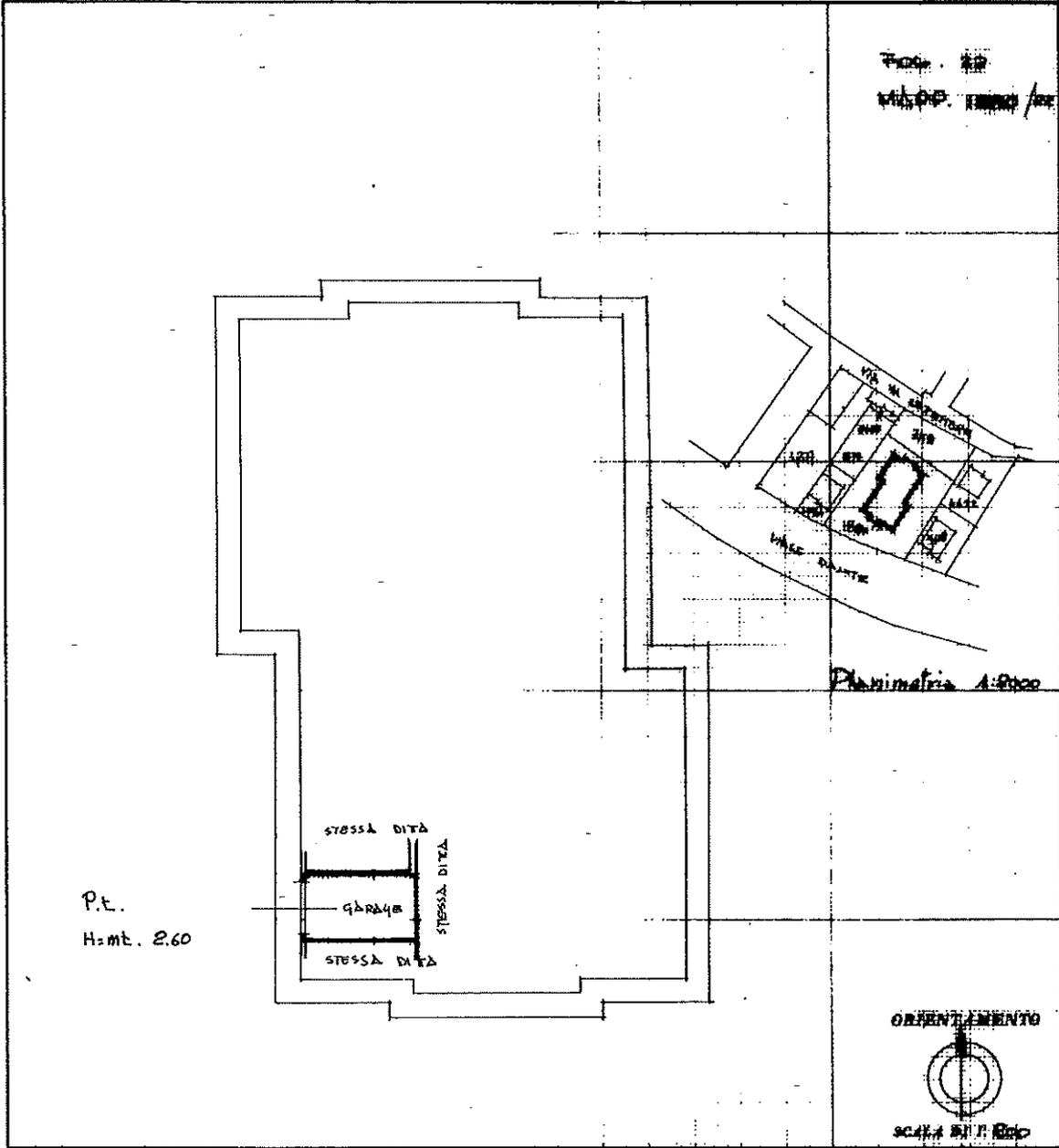
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1959, N. 659)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELNOVO SOTTO Via le DANTE

Ditta COCEP - C.M. - S.R.L. CASTELNOVO SOTTO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di REGGIO E



[Handwritten notes on the right side of the page:]
 Famiglia Novati
 Maurizio Novati
 Maurizio Novati
 Maurizio Novati
 Maurizio Novati

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	<i>E.32</i>
PROT. N°	<i>M-1380/nn</i>
	<i>11/22</i>

Compilata dal GEOMETRA
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)
G. F. MATIOLI
 Iscritto all'Albo GEOMETRI
 della Provincia REGGIO EMILIA
 DATA 04/10/2024
 Firma: *[Signature]*



Ultima planimetria in atti



Attestato B9 p. 5446/3166

1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: CASTELNOVO DI SOTTO
Indirizzo: VIALE DANTE n.22
Piano - Interno: 3
Coordinate Gis: LAT: 44.8093 LON: 10.5631
Proprietario: Vedi Sezione 11
Destinazione d'uso: E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Luca Simoncini



Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
C218	/	31	174	36	

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): 1974

Foto dell'edificio



*Passaggio proprietà
Zelda Gensare
Mauro Grassi Teste*

3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



Illuminazione artificiale non presente



Trasporto di persone o cose non presente

4. PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione Energetica del Fabbricato	Prestazione Energetica Globale	Riferimenti
<p>INVERNO</p>	<p>ESTATE</p>	<p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi:</p> <p>A1 85,56 kWh/m² anno</p> <p>Se esistenti:</p> <p>Edificio a energia quasi zero</p>
	<p>CLASSE ENERGETICA</p> <p>G</p> <p>EP gl,nren</p> <p>304,34</p> <p>kWh/m² anno</p>	
	<p>A4 Eptot < 34</p> <p>A3 34 <= Eptot < 31</p> <p>A2 31 <= Eptot < 28</p> <p>A1 28 <= Eptot < 25</p> <p>B 25 <= Eptot < 22</p> <p>C 22 <= Eptot < 19</p> <p>D 19 <= Eptot < 16</p> <p>E 16 <= Eptot < 13</p> <p>F 13 <= Eptot < 10</p> <p>G Eptot > 10</p>	

SOGGETTO CERTIFICATORE

05101 GEOM. BARBIERI DANTE

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia

Iscrizione Albo N. 2326

Geometra *Barbieri Dante*

C.F. BRB DNT 85H17 H223J

TECNICI PREPOSTI

05101 GEOM. BARBIERI DANTE

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia

Iscrizione Albo N. 2326

Geometra *Barbieri Dante*

C.F. BRB DNT 85H17 H223J

5. IMPIANTI PRESENTI

IMPIANTI COMBINATI (CLIMATIZZAZIONE INV. + ACS) H + W		Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
IMPIANTI COMBINATI (CLIMATIZZAZIONE INV. + ACS) H + W		CALDAIA	1998		29,10	62.68%	0,83 [kWh/m ² /anno]	288,05 [kWh/m ² /anno]
		Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	230,36 [kWh/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	99,79
		Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	3736,79 [Smc/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	7299,13
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA C		Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA C		CLIMATIZZATORE	2010		3,20	48.07%	3,93 [kWh/m ² /anno]	16,30 [kWh/m ² /anno]
		Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	1088,88 [kWh/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	471,70

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]
	452,58	130,28	308,70	0,68	165,93
 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]
	452,58	130	7,71	0,059	0,4802

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO ₂
EP _{gl,nren} kWh/m ² anno	EP _{gl,ren} kWh/m ² anno	kg/m ² anno
304,34	4,76	60,41

8. RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	Tipo di intervento e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con l'intervento (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - Involucro opaco del fabbricato	NO	10	251,30	F	251,30	F

SOGGETTO CERTIFICATORE

05101 GEOM. BARBIERI DANTE

Antonella Teste
Giuseppe Menestreti



Pange pange
 Tilde Gornio
 Silvana Gornio
 Marco

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: NAMIRIAL TERMO

11. PROPRIETARI

SILVANA GONZAGA CF: GNZSVN54A48B328G

MAURIZIO GONZAGA CF: GNZMRZ56E27B328Q

TILDE GONZAGA CF: GNZTLD61P68H223M

12. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SI NO

X

in data: 18/09/2024

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

X

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

SI NO

X

Manuela Manzoni



Gianluigi Manzoni
 Maurizio Gonzaga
 Tilde Gonzaga
 Stefano Manzoni
 Mauro Grazzani

SOGGETTO CERTIFICATORE

05101 GEOM. BARBIERI DANTE



Manuela Manzoni teste
Mauro Grazzani TESTE

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

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

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

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

SEZIONI 1 E 2

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

SEZIONE 3

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

SEZIONE 4

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

- il valore dell'indice di prestazione energetica globale (EPgl,nren, ovvero il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti) e la relativa classe di prestazione dell'edificio (rapportata ad una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente))
- la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice fornisce un'indicazione della capacità dell'involucro edilizio di isolare termicamente, d'estate e d'inverno, gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. I valori di riferimento per la effettuazione di tale valutazione sono indicati alla successiva sezione 6; i valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3, mentre la scala di valutazione qualitativa utilizzata si basa sul seguente criterio grafico:



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

- la classificazione dell'edificio come "Edificio a energia quasi zero", ovvero edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria
- riferimenti: viene riportato il raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SEZIONE 5

Riporta le prestazioni energetiche degli impianti che forniscono i servizi energetici di cui alla sezione 3: in particolare, per ciascun impianto vengono indicati gli specifici indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, le emissioni di CO2 e i consumi stimati per ogni fonte o vettore energetico impiegato.

SEZIONE 6

Riporta le principali caratteristiche dell'involucro edilizio, in base alle quali viene effettuata la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti, di cui alla sezione 4.

SEZIONE 7

Riporta l'indice globale di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione, e l'indice di emissione di CO2.

SEZIONE 8

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

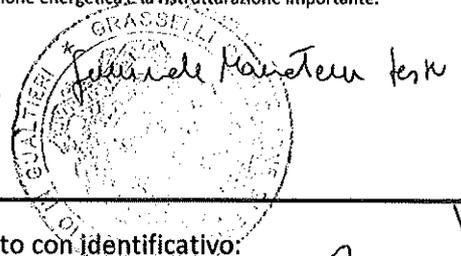
SEZIONE 9

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

SEZIONE 10

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

MARCO GIACCAI TESTE



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

EF5F0377-87B0-4332-A5E8-2BEE97DCE17E

SOGGETTO CERTIFICATORE

05101 GEOM. BARBIERI DANTE



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

05101-612992-2024

RILASCIATO IL 02/10/2024

VALIDO FINO AL 02/10/2034

Stavos Marini Simone Garavese Udo Gornzse Saverio Cavetto