

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Ferrara

Dichiarazione protocollo n. FE0120916 del 24/11/2022

Comune di Comacchio

Via Domenico Ghirlandaio (lido Spina)

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 80

Particella: 1705

Subalterno: 22

Compilata da:  
Turra Donato Claudio

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Ferrara

N. 1418

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

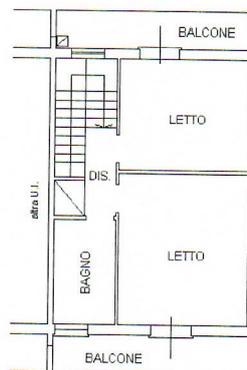
PIANO TERRA

h.=3,20ml.



PIANO PRIMO

h.=2,80ml.



Ultima planimetria in atti

Data: 24/01/2023 - n. T93383 - Richiedente: TRRDTC60C31C8141

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Ferrara**

Dichiarazione protocollo n. FE0120916 del 24/11/2022

Comune di Comacchio

Via Domenico Ghirlandaio (lido Spina)

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 80

Particella: 5712

Subalterno: 11

Compilata da:  
Turra Donato Claudio

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Ferrara

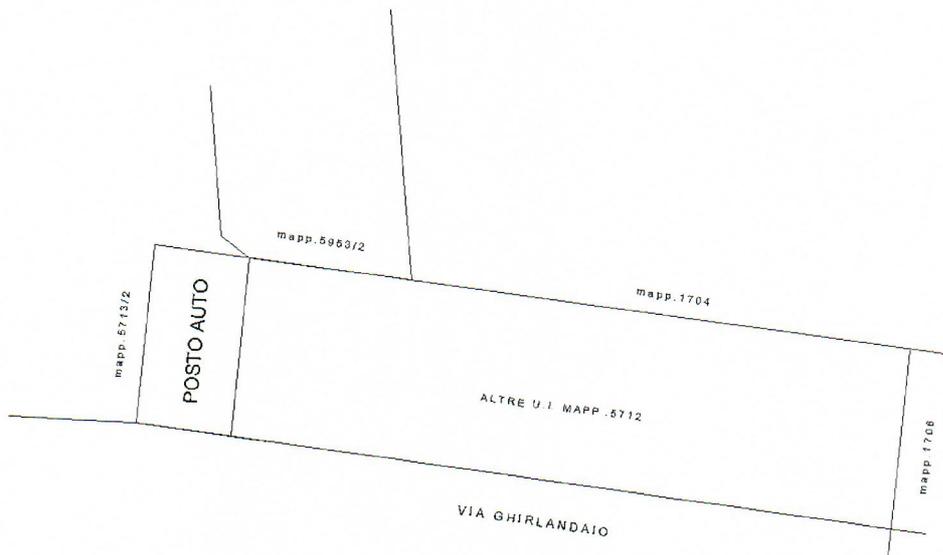
N. 1418

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 24/01/2023 - n. T93384 - Richiedente: TRRDTC60C31C814I

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **24/01/2023**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/01/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **COMACCHIO (C912) (FE)**

Foglio **80** Particella **5712** Subalterno **11**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 38,27**

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **13 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA DOMENICO GHIRLANDAIO n. SNC Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **13 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** DIVISIONE del 24/11/2022 Pratica n. FE0120916 in atti dal 24/11/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.8119513.24/11/2022 DIVISIONE (n. 120916.1/2022)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

---

> **Dati identificativi**

Comune di **COMACCHIO (C912) (FE)**

Foglio **80** Particella **5712** Subalterno **11**

DIVISIONE del 24/11/2022 Pratica n. FE0120916 in atti dal 24/11/2022 DIVISIONE (n. 120916.1/2022)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **COMACCHIO (C912) (FE)**

Foglio **80** Particella **5712**

---

> **Indirizzo**

VIA DOMENICO GHIRLANDAIO n. SNC Piano T

DIVISIONE del 24/11/2022 Pratica n. FE0120916 in atti dal 24/11/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.8119513.24/11/2022 DIVISIONE (n. 120916.1/2022)

---

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 38,27  
Categoria C/6<sup>a</sup>, Classe 1, Consistenza 13 m<sup>2</sup>

DIVISIONE del 24/11/2022 Pratica n. FE0120916 in atti dal 24/11/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.8119513.24/11/2022 DIVISIONE (n. 120916.1/2022)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 13 m<sup>2</sup>

DIVISIONE del 24/11/2022 Pratica n. FE0120916 in atti dal 24/11/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.8119513.24/11/2022 DIVISIONE (n. 120916.1/2022)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 24/11/2022, prot. n. FE0120916

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. MANELLI Cinzia**  
**(CF MNLCNZ70A57H223N)**  
nata a REGGIO NELL'EMILIA (RE) il 17/01/1970  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. DIVISIONE del 24/11/2022 Pratica n. FE0120916 in atti dal 24/11/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.8119513.24/11/2022 DIVISIONE (n. 120916.1/2022)

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

*Legenda*

*a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **24/01/2023**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/01/2023

**Dati identificativi:** Comune di **COMACCHIO (C912) (FE)**

Foglio **80** Particella **1705** Subalterno **22**

Foglio **80** Particella **5713** Subalterno **2**

Foglio **80** Particella **5953** Subalterno **2**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 557,77**

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **6 vani**

**Indirizzo:** VIA DOMENICO GHIRLANDAIO n. SNC Piano T-1

**Dati di superficie:** Totale: **107 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **88 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** DIVISIONE del 24/11/2022 Pratica n. FE0120916 in atti dal 24/11/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.8119513.24/11/2022 DIVISIONE (n. 120916.1/2022)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **COMACCHIO (C912) (FE)**

Foglio **80** Particella **1705** Subalterno **22**

Foglio **80** Particella **5713** Subalterno **2**

Foglio **80** Particella **5953** Subalterno **2**

DIVISIONE del 24/11/2022 Pratica n. FE0120916 in atti dal 24/11/2022 DIVISIONE (n. 120916.1/2022)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **COMACCHIO (C912) (FE)**

Foglio **80** Particella **1705**

Foglio **80** Particella **5713**

Foglio **80** Particella **5953**

> **Indirizzo**

VIADOMENICO GHIRLANDAIO n. SNC Piano T-1

DIVISIONE del 24/11/2022 Pratica n. FE0120916 in atti dal 24/11/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.8119513.24/11/2022 DIVISIONE (n. 120916.1/2022)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 557,77  
Categoria A/3<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 6 vani

DIVISIONE del 24/11/2022 Pratica n. FE0120916 in atti dal 24/11/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.8119513.24/11/2022 DIVISIONE (n. 120916.1/2022)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 107 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 88 m<sup>2</sup>

DIVISIONE del 24/11/2022 Pratica n. FE0120916 in atti dal 24/11/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.8119513.24/11/2022 DIVISIONE (n. 120916.1/2022)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 24/11/2022, prot. n. FE0120916

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. MANELLI Cinzia**  
(CF MNLCNZ70A57H223N)  
nata a REGGIO NELL'EMILIA (RE) il 17/01/1970  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. DIVISIONE del 24/11/2022 Pratica n. FE0120916 in atti dal 24/11/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.8119513.24/11/2022 DIVISIONE (n. 120916.1/2022)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

*Legenda*

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) 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



## RELAZIONE TECNICA INTEGRATA

### A. ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' CATASTALE

Io sottoscritto, geom. Turra Donato Claudio, nato a Codigoro (FE), il 31.03.1960, con domicilio professionale in Lagosanto (FE), P.zza Vittorio Veneto n. 50, tel. 0533.94699, pec donatoclaudio.turra@geopec.it, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Ferrara, al n. 1418, per incarico ricevuto dalla Sig.ra MANELLI CINZIA nato a Reggio Nell'Emilia (RE) il 17 gennaio 1970 Cod. Fisc.MNLCNZ70A57H223N in qualità di comproprietaria; in relazione all'immobile sito in Comune di Comacchio, Provincia di Ferrara, loc. Lido Spina, Via Domenico Ghirlandaio n. 2, piano terra e primo, censito al Catasto dei Fabbricati dello stesso Comune al foglio 80 mappale 1705 subalterno 22 graffato al mappale 5713 subalterno 2 e mappale 5953 subalterno 2, foglio 80 mappale 5712 subalterno 11

#### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

1. *Dati catastali completi dell'immobile, rilevati dal Catasto dei Fabbricati di Ferrara :*

immobile sito in Comune di Comacchio, Provincia di Ferrara, Via Domenico Ghirlandaio snc:

- Foglio 80 particella 1705 subalterno 22 , categoria A/3, classe 3 vani 6- rendita € 557,77;

graffato al Foglio 80 mappale 5713 subalterno 2 e mappale 5953 subalterno 2.

- Foglio 80 particella 5712 subalterno 11 , categoria C/6, classe 1 mq.13 - rendita € 38,27.

2 - *Descrizione dell'immobile, come verificato da sopralluogo (all. B)*



CLAUDIO TURRA  
GEOMETRA

Trattasi di unità abitativa indipendente, disposta su due piani fuori terra, libera su tre fronti, dotata di area cortiliva esclusiva recintata con accesso alla pubblica via, a cui compete posto auto esclusivo esterno (Fg.80 mapp. 5712 sub.11).

L'abitazione è composta al piano terra da cucina, pranzo/soggiorno , servizio igienico ed accessori; al piano primo da due vani letto oltre servizio igienico ed accessorio. La stessa è dotata al piano terra di tettoia posta sul fronte Sud e di due balconi al piano primo, posti rispettivamente sul fronte Nord e sul fronte Sud ed accessibili dalle camere da letto.

\*\*\*

Quanto sopra rilevato da verifica eseguita in loco e dalla documentazione in atti presso in catasto fabbricati , planimetrie allegate al prot. FE0120916 del 24/11/2022, estratte in data 24/01/2023 al n.T93383 e T93384 ;

#### DICHIARO

*ai sensi dell'articolo 29, comma 1 bis, della Legge 52/85 come modificata ed integrata dal d.l. 21 maggio 2010 n. 78 che i sopra riportati dati catastali e la sopra indicate (ed allegate) planimetrie catastale sono **conformi** allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia.*

Lagosanto, 25 gennaio 2023

Firma e timbro

*geom. Claudio Donato Turra*

studio tecnico

P. zza V.Veneto, 50 - 44023 Lagosanto (FE) - Tel e Fax 0533/94699 cell 393/9386041  
e.mail geomtraturra@gmail.com

## B. RELAZIONE URBANISTICA EDILIZIA

In relazione all'immobile sito in Comune di Comacchio, Provincia di Ferrara, in località Lido di Spina, Via Domenico Ghirlandaio n. 2, piano terra e primo, censito al Catasto dei Fabbricati al foglio 80 particella 1705 sub. 22 graffata alle particelle 5313 sub. 2 e 5953 sub. 2, foglio 80 particella 5712 sub. 11 sopra identificato :

### DICHIARO CHE

A seguito di accesso ai documenti amministrativi depositati presso il comune di Comacchio n. AA813/2020 prot. 54300 del 02/10/2020, l'immobile risulta edificato in data successiva al 1 settembre 1967:

#### *Provvedimenti edilizi :*

- Concessione Edilizia prot. n. 6544/77 del 19/11/1977-P.E. 224/BIS/1976/1977;
- Concessione Edilizia prot. n. 16193/79 del 01/06/1979-P.E. 224/BIS/1976/1977;

#### *Titoli in sanatoria:*

- SCIA n. 1179/2021 prot. 72871 del 23/11/2021, "per cambio d'uso da ufficio ad abitazione, con fusione e modifiche interne e realizzazione di tettoia", completa di ogni allegato e dei pagamenti di tutti gli oneri anche a titolo di oblazione, successivamente integrata con prot. n. 3941/2023 del 20/01/2023.

#### *Abitabilità*

In relazione all'unità trattata nella presente relazione **risulta** rilasciato Permesso di Abitabilità n. 64 prot. n. 7297 del 14/07/1979 – P.E. 224/BIS/1976/1977



CLAUDIO TURRA  
GEOMETRA

## **CORRISPONDENZA**

*L'immobile nello stato di fatto accertato dallo scrivente sulla base delle valutazioni visive e dimensionali, è **corrispondente** agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi sopra indicati per superfici, volumi, disposizione e composizione, pertanto regolare.*

La presente relazione riguarda ed è circoscritta esclusivamente all'unità immobiliare identificata in premessa con i suoi dati catastali; non riguarda eventuali altre porzioni o parti comuni ad essa correlate.

Lagosanto, 25 gennaio 2023

Firma e timbro

*geom. Claudio Donato Turra*

**1. DATI DELL'IMMOBILE**

**Comune:** COMACCHIO

**Indirizzo:** Via Domenico Ghirlandaio n.snc

**Piano - Interno:** t-1

**Coordinate Gis:** LAT: LON:

**Proprietario:** CINZIA MANELLI CF: MNLCNZ70A57H223N

**Destinazione d'uso:** E1 (2) - Abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
C912	/	80	1705	22	
C912	/	80	5713	2	
C912	/	80	5953	2	

**2. DATI GENERALI**

Foto dell'edificio

**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):** 1980

**3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**



Climatizzazione invernale virtuale



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.

Prestazione Energetica del Fabbricato

Prestazione Energetica Globale

Riferimenti

**INVERNO**

**ESTATE**

A4	Eptot < 22
A3	22 <= Eptot < 34
A2	34 <= Eptot < 45
A1	45 <= Eptot < 57
B	57 <= Eptot < 68
C	68 <= Eptot < 85
D	85 <= Eptot < 114
E	114 <= Eptot < 148
F	148 <= Eptot < 200
G	Eptot > 200

**CLASSE ENERGETICA**

**G**

EP gl, nren

**360,76**

kWh/m² anno

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

**D** **91,34**  
kWh/m² anno

Se esistenti:

**Edificio a energia quasi zero**

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

**TECNICI PREPOSTI**

02622 GEOM. BONDI GIANNI

Timbro e Firma

02622 GEOM. BONDI GIANNI

Timbro e Firma

5. IMPIANTI PRESENTI

DESCRIZIONE	ANNO DI INSTALLAZIONE	CODICE CATASTO REGIONALE	POTENZA NOMINALE [KW]	EFFICIENZA MEDIA STAGIONALE	EP <sub>ren</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]	EP <sub>nren</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
 autonomo	2000		1,80	27,67%	12,30 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]	51,01 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Energia elettrica da rete		1988,14 [kWhel/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno] 861,26	
 IMPIANTO STANDARD	2021		9,11	73,45%	0,00 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]	309,76 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Gas naturale		2372,55 [Smc/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno] 4414,61	

6. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE AI SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

DESCRIZIONE	VOLUME LORDO [m <sup>3</sup> ]	SUPERFICIE UTILE [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE DISPERDENTE [m <sup>2</sup> ]	RAPPORTO S/V	EP <sub>ind</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
 Climatizzazione invernale virtuale	291,00	76,00	154,00	0,53	227,54
DESCRIZIONE	VOLUME LORDO [m <sup>3</sup> ]	SUPERFICIE UTILE [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> / A <sub>sup</sub>	Y <sub>IE</sub> [W/m <sup>2</sup> k]
 Climatizzazione estiva	0,00	0	2,09	0,028	0,8177

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO <sub>2</sub>
EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	kg/m <sup>2</sup> anno
360,76	12,30	69,42

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

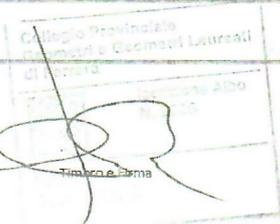
Codice	Tipo di intervento e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con l'intervento (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - ca	NO	8	311,52	G	311,52	G

9. ENERGIA ESPORTATA

0,00 kWh/anno VETTORE ENERGETICO: Nessuno

SOGGETTO CERTIFICATORE

02622 GEOM. BONDÌ GIANNI



**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. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

	SI	NO
E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	X	

in data: 13/12/2022

**12. SOFTWARE UTILIZZATO**

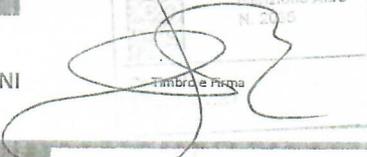
	SI	NO
Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	X	
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?		X

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

02622 GEOM. BONDI GIANNI

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
Emilia Romagna  
Divisione Albo  
N. 2005

Timbro e Firma



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA** 02622-389730-2022

Pag. 3/4

RILASCIATO IL 21/12/2022  
VALIDO FINO AL 21/12/2032

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 nelle 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 (EPg), 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 dall'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

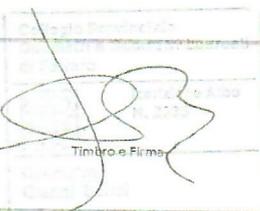
Fornisce indicazioni sulle metodologie e sui dati di base utilizzati per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio.

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

9A8B7B61-1BBE-4A24-B170-E657931CFB7A

SOGGETTO CERTIFICATORE

02622 GEOM. BONDI GIANNI



ATTESTATO DI  
PRESTAZIONE ENERGETICA

02622-389730-2022

RILASCIATO IL 21/12/2022

VALIDO FINO AL 21/12/2032