

Ing. Massimo Galli – Via Ilva, civ. 2 int. 12 – 16128 GENOVA (GE)

**Allegato n. B1: Visura per immobile – Cespite B**



Direzione Provinciale di Genova  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1995 al 17/10/2016

Data: 17/10/2016 - Ora: 15.06.22 Fine

Visura n.: T212584 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di RONCO SCRIVIA ( Codice: H536)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di GENOVA Foglio: 28 Particella: 462 Sub.: 25

### INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------

### Unità immobiliare dal 28/06/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		28	462	25			A/3	1	6,5 vani		Euro 537,12 L. 1.040.000	FRAZIONAMENTO del 28/06/1993 in atti dal 20/12/1996 (n. 7376.1/1993)
Indirizzo Notifica												
VIA IV NOVEMBRE n. 91 piano: 1 interno: 2												
Partita 803 Mod.58												

Mappali Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 28 - Particella 28

### Situazione degli intestati dal 29/05/1992

N.	DATI DERIVANTI DA	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/05/1992 protocollo n. GE0169759 Voltura in atti dal 29/05/2012 Repertorio n.: 35347 Rogante: NOT. A. NOLI Sede: GENOVA Registrazione: PU Sede: GENOVA n: 6236 del 12/06/1992 IST 156200/12 COMPR/AVENDITA (n. 17641.1/1992)		(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Allegato n. B2: Documentazione fotografica dell'appartamento**



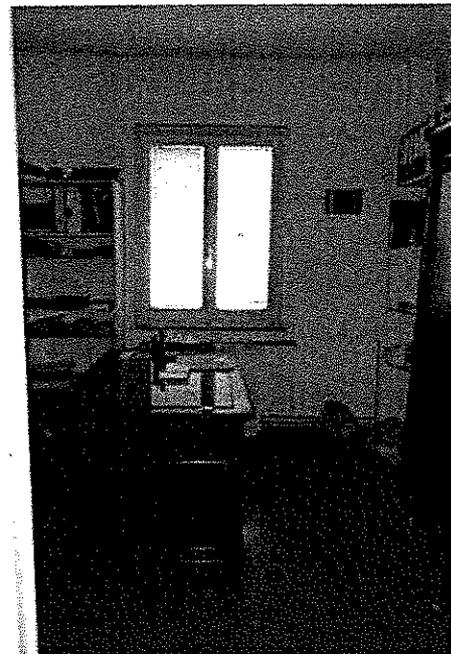
**Foto 1: Porta caposcala**



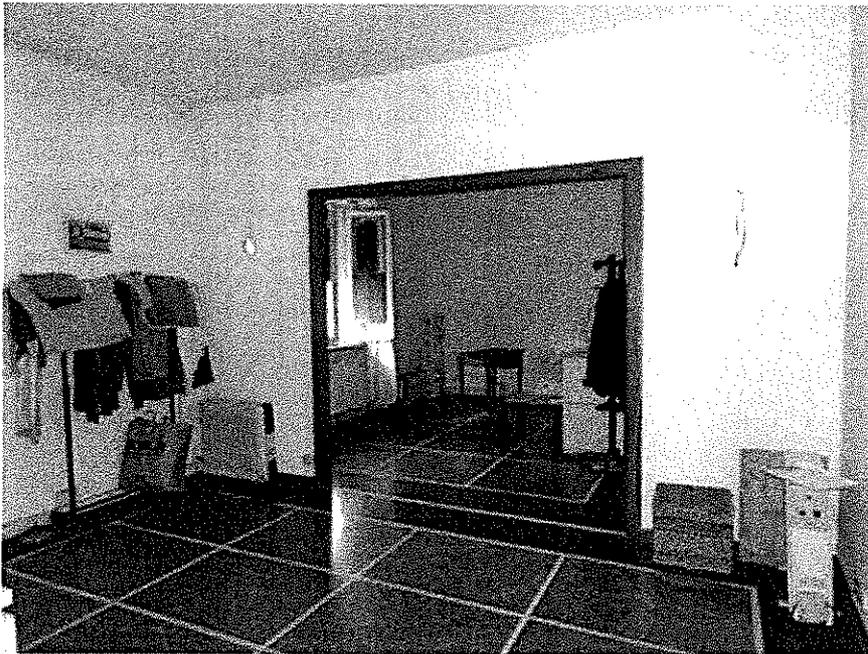
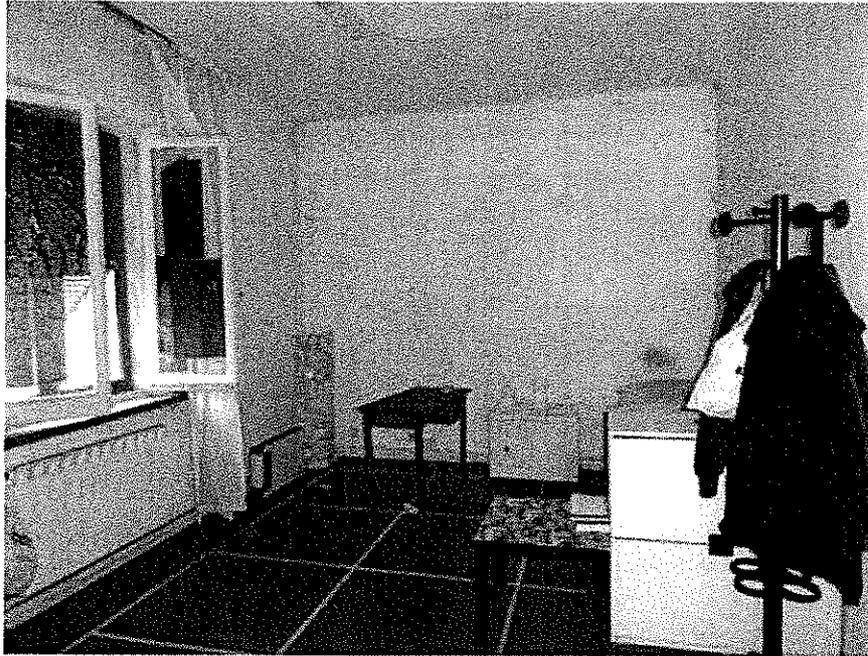
**Foto 2: Scala di accesso al piano primo**



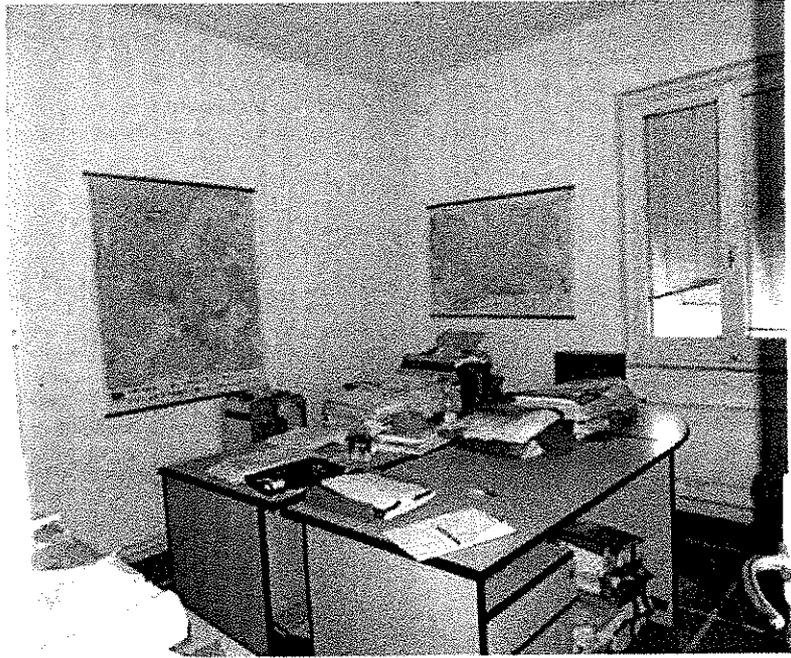
**Foto 3: Corridoio**



**Foto 4: Vano 1**



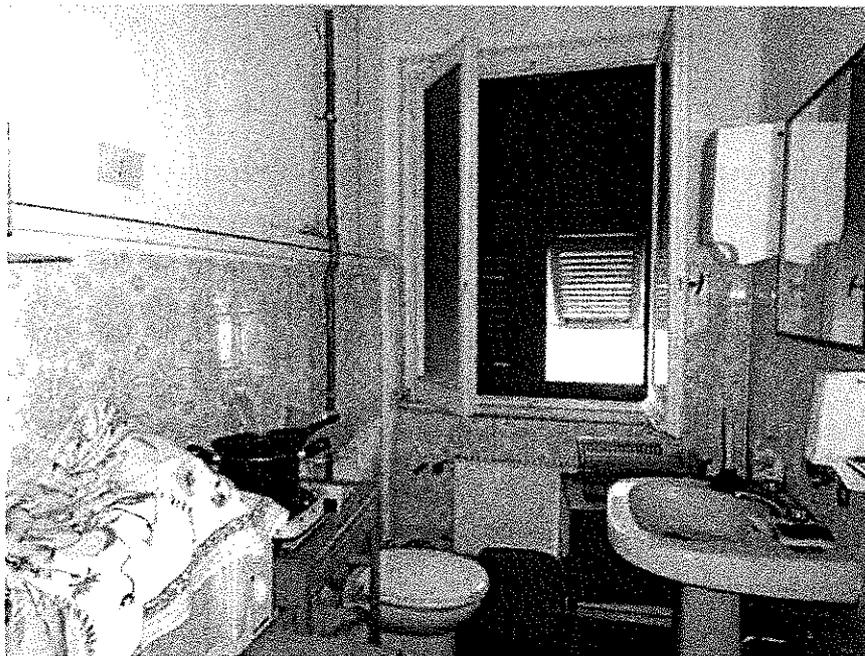
**Foto 4 e 5: Vano 2**



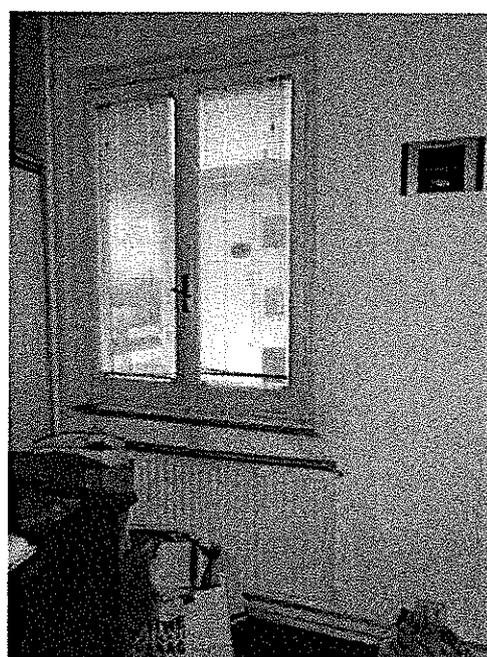
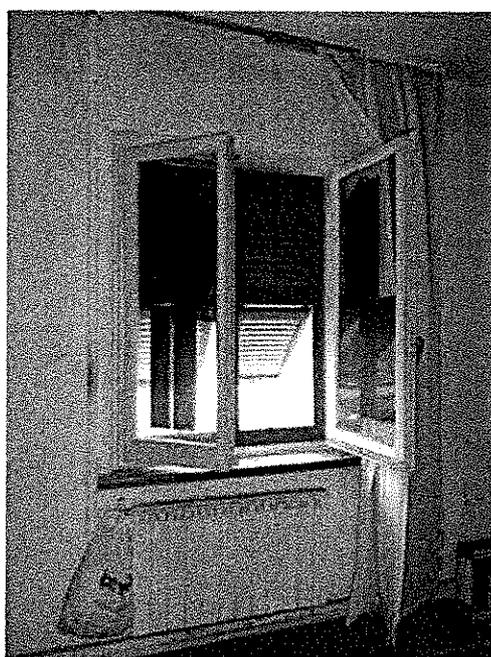
**Foto 6: Vano 3**



**Foto 7 e 8: Vano 4**



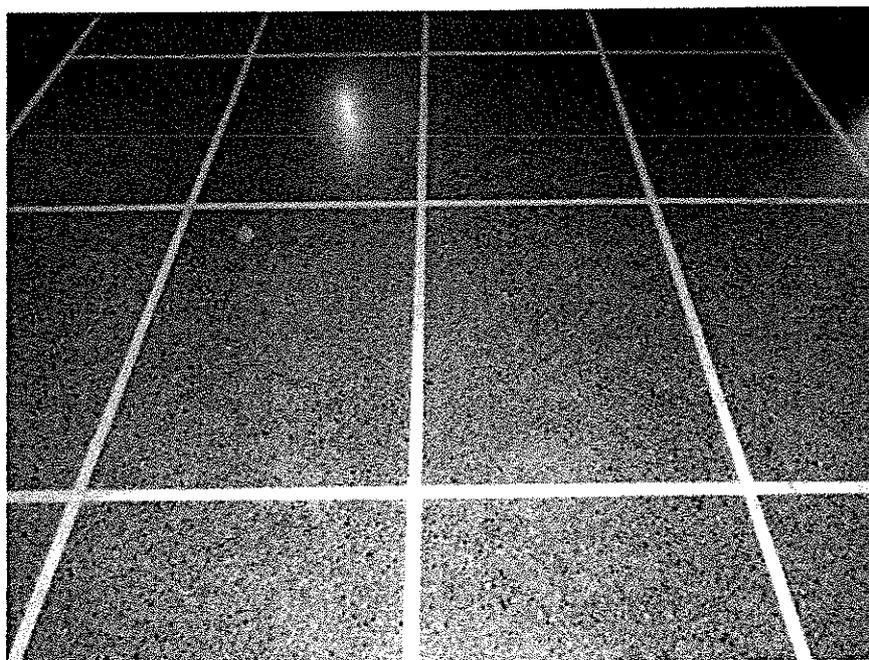
**Foto 9: Bagno**



**Foto 10 e 11: Dettaglio finestre e caloriferi**

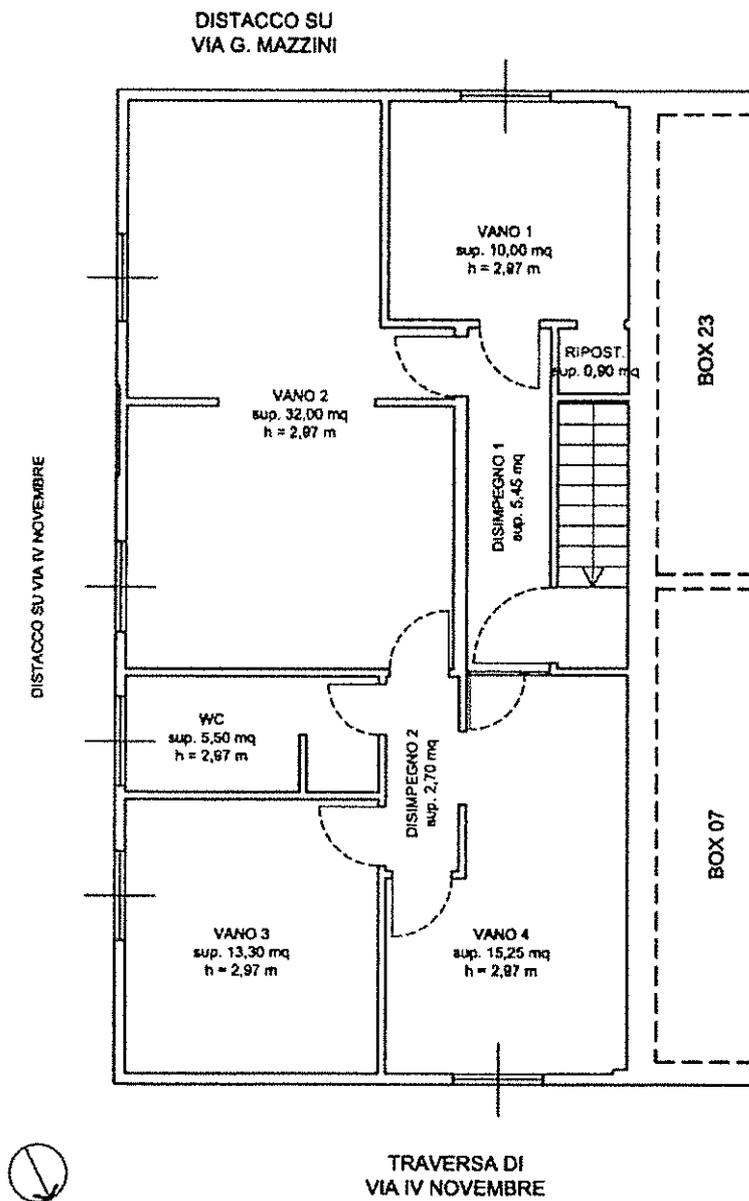


**Foto 12 e 13: Dettaglio porte interne**



**Foto 12 e 13: Dettaglio pavimento**

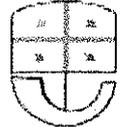
### Allegato n. B3: Planimetria stato attuale



Ing. Massimo Galli – Via Ilva, civ. 2 int. 12 – 16128 GENOVA (GE)

**Allegato n. B4: Attestato Prestazione Energetica**

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



REGIONE LIGURIA

CODICE IDENTIFICATIVO: 07201748042

VALIDO FINO AL: 04-05-2027



## DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo unità immobiliari

Numero unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 2

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro: ESECUZIONE IMMOBILIARE

Dati identificativi



Regione: LIGURIA

Comune: Ronco Scrivia

Indirizzo: VIA IV NOVEMBRE 91

Piano: PRIMO

Interno: 2

Coordinate GIS: 44.590218 °N 8.937335 °E

Zona climatica: E

Anno di costruzione: 1930

Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 85.09

Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0.00

Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 313.74

Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0.00

Comune catastale (Fabbricati)

Ronco Scrivia (H536)

Sezione

Foglio

28

Particella 462

Subalterni

Da

25

A

25

Da

A

Da

Altri subalterni

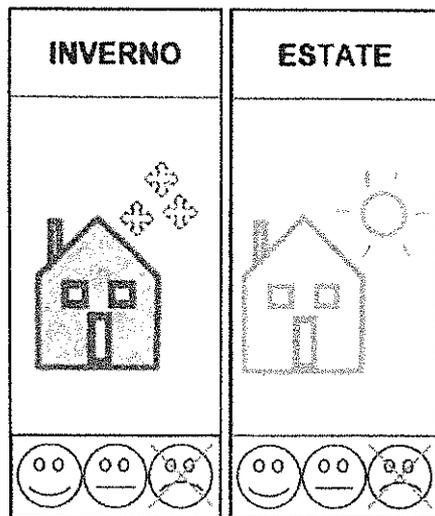
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Climatizzazione estiva  
 Ventilazione meccanica  
 Produzione acqua calda sanitaria  
 Illuminazione  
 Trasporto di persone o cose

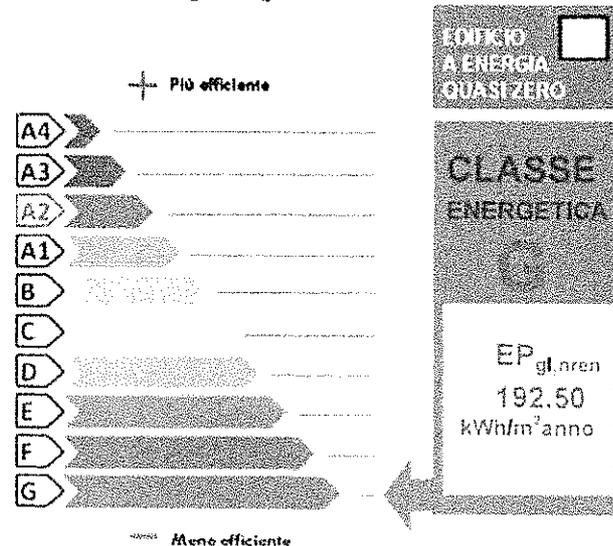
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE DEL FABBRICATO

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

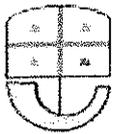
Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione.

Se nuovi:

B (51.13) kWh/m<sup>2</sup>anno

Se esistenti:

0

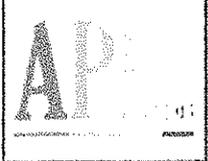


REGIONE LIGURIA

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07204718042

VALIDO FINO AL: 04-05-2027



## PRESTAZIONI ENERGETICHE 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 un uso 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 type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 192,50 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1651 (Nm <sup>3</sup> )	
<input type="checkbox"/>	GPL		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 0,00 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Emissioni di CO <sub>2</sub> 36,10 kg/m <sup>2</sup> anno
<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		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

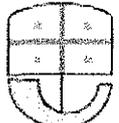
## RACCOMANDAZIONI

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 (EP <sub>gl, nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	sostituzione serramenti	NO	32	G (171.90 kWh/m <sup>2</sup> anno)	

G  
(171.90 kWh/m<sup>2</sup>anno)



REGIONE LIGURIA

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07201714042

VALIDO FINO AL: 04-05-2027



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata

0 kWh/anno

Vettore energetico:

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato

313.74

m<sup>3</sup>

S - Superficie disperdente

239.94

m<sup>2</sup>

Rapporto S/V

0.7648

EP<sub>H,nd</sub>

104.10

kWh/m<sup>2</sup>annoA<sub>sol,est</sub>/A<sub>sup utile</sub>

0.0355

-

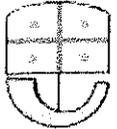
Y<sub>IE</sub>

0.4323

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	EPren	EPrenn
Climatizzazione invernale	1-BAXI 1	1993		Gas naturale	30.00	0.60	0.00	173.67
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	1-BAXI 1	1993		Gas naturale	30.00	0.79	0.00	18.83
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



REGIONE LIGURIA

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 07207718043

VALIDO FINO AL: 04-05-2027

**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.

**SOGGETTO CERTIFICATORE** Ente/Organismo pubblico Tecnico abilitato Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione

Barbara Pittaluga

Indirizzo

corso torino 33/12B - - -

E-mail

b.pittaluga@libero.it

Telefono

010 4070105

Titolo

Architetto

Ordine/Iscrizione

3149

Dichiarazione di indipendenza

Il sottoscritto certificatore Architetto Barbara Pittaluga, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del C.P. ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma a), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75

Informazioni aggiuntive

806

**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

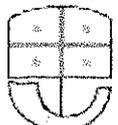
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del d.lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione: 04-05-2017

Firma e timbro **Firmato digitalmente da****barbara pittaluga**

O = Ordine Architetti di Genova/01402590994

C = IT



REGIONE LIGURIA

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07201718042

VALIDO FINO AL: 04-05-2027



## 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 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 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.

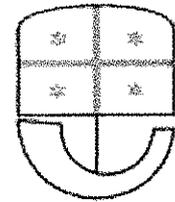
#### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici:

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

# Certificazione Energetica degli Edifici

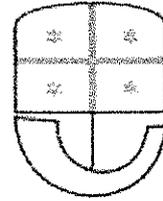


REGIONE LIGURIA

## Dettaglio di pagamento via web

<b>Numero certificatore:</b>	806
<b>Nominativo certificatore:</b>	PITTALUGA BARBARA
<b>Anno:</b>	2017
<b>Numero certificato:</b>	18042
<b>Codice ordine:</b>	000000294895
<b>UID riscossione:</b>	00128647517131314211
<b>IUV:</b>	00020000000000000000000006421182
<b>Importo totale:</b>	20 €
<b>Data del pagamento:</b>	08/05/2017 09.09

# Certificazione Energetica degli Edifici



REGIONE LIGURIA

## Ricevuta

N. certificatore: 806  
Cognome: Pittaluga  
Nome: Barbara  
Anno: 2017  
Numero Certificato: 18042  
Data Protocollo: 08/05/2017 09:20  
Numero Protocollo: PG/2017/0173200

### Impronta file .pdf:

853df620a763359f0fb64aef6d15baf3d4f33480ba8c83cf798070825633d268

### Impronta file .xml:

6f8524cbfddb96de86bb67c16168f286b5ed77d490926ee18da331b1bf337a29