TRIBUNALE DI GENOVA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT. FRANCO DAVINI

PROCEDIMENTO CIVILE RUOLO ESECUZIONI N° 526/2016

CONSULENZA DI STIMA IMMOBILE

ALLEGATO I

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

PARTI IN CAUSA

CREDITORE PROCEDENTE

⇨

(Rappresentato da AVV. GIOVANNI PATTAY)

DEBITORE ESECUTATO

⇨

C.T.U.

⇨

Firmato Da: PANDOLFI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b728b35059f4e4c32f7e39c845778ea

REGIONE LIGURIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0720175010 — VALIDO FINO AL: 07-02-2027

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:
E1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

IMMOBILIARE

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo unità immobiliari

Numero unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- [ ] Nuova costruzione
- [ ] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [x] Altro: ESPROPRIAZIONE

Dati identificativi

Regione: LIGURIA
Comune: Santa Margherita Ligure
Indirizzo: VIA MORTERO 7A
Piano: PRIMO
Interno: 4
Coordinate GIS: 44.334435 °N 9.192987 °E

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 1987
Superficie utile riscaldata(m^2): 397.44
Supeficie utile raffrescata (m^2): 0.00
Volume lordo riscaldato (m^3): 535.20
Volume lordo raffrescato (m^3): 0.00

Comune catastale (Fabbricati)	Santa Margherita Ligure (I225)							Sezione				Foglio			5		Particella		389	
Subalterni	Da	19	A	19		Da		A			Da		A			Da		A		
Altri subalterni																				

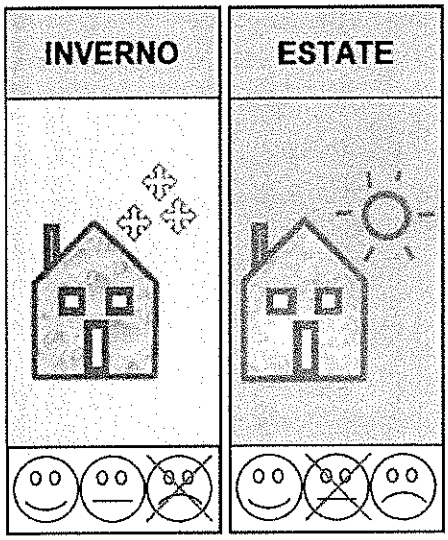
Servizi energetici presenti

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

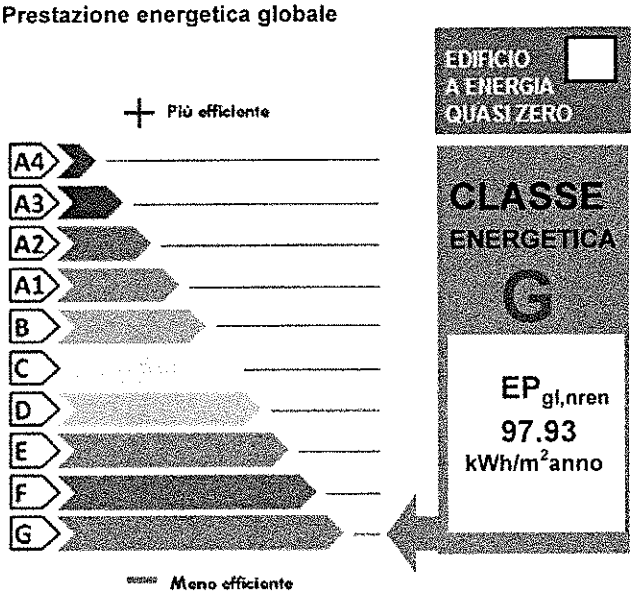
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE DEL FABBRICATO

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



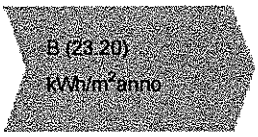
Prestazione energetica globale



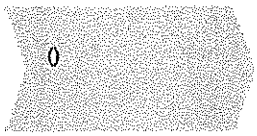
Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



Firmato Da: PANDOLFI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b728b35b59f4e4c3217e39c84577bea

REGIONE LIGURIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0720175010 VALIDO FINO AL: 07-02-2027

APE 2015

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
☐	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 97.93 kWh/m^2 anno
☒	Gas naturale	3922 (Nm^3)	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 0.00 kWh/m^2 anno
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 18.36 kg/m^2 anno
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	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 gl, nren kWh/m^{2}anno)	Classe Energetica raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Via Mortero 7A-4 - migliorativo 1	SI	1	G (93.45 kWh/m^{2}anno)	**G (93.45 kWh/m^{2}anno)**

Firmato Da: PANDOLFI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b728b35c5f9f4f4c2f7e39c8a9778ea

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico:

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	535.20	m^3
S - Superficie disperdente	382.50	m^2
Rapporto S/V	0.7147	
$EP_{H,nd}$	61.81	kWh/m^2anno
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0.0144	-
Y_{IE}	5.8824	W/m^2K

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	EPnren
Climatizzazione invernale	1-Vailant VMW 242 E	2004		Gas naturale, Energia elettrica	24.00	0.70	η_H	0.00	88.78
Climatizzazione estiva									
Prod. acqua calda sanitaria	1-Vailant VMW 242 E	2004		Gas naturale, Energia elettrica	24.00	0.69	η_W	0.00	9.15
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

Firmato Da: PANDOLFI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b728b35059f4e4c92f7e39c84577bea

REGIONE LIGURIA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0720175010 VALIDO FINO AL: 07-02-2027

APE 2015

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	Enrico Pandolfi
Indirizzo	epandolfi68@gmail.com - - -
E-mail	epandolfi68@gmail.com
Telefono	
Titolo	
Ordine/Iscrizione	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Enrico Pandolfi, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale 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 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 b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75
Informazioni aggiuntive	2303

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: 07-02-2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____

Firmato Da: PANDOLFI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial: 7b728b35059f4e4632f7e39c04577 8ea

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:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

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.

Firmato Da: PANDOLFI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b728b35059f4e4c32f7e39c845778ea