

LOTTO 1

Appartamento Via Antica Romana Orientale civ. 1A int. 3

- 1.a) Planimetria dell'immobile**
- 1.b) Visura e planimetria catastale**
- 1.c) Documentazione fotografica**
- 1.d) Attestato di Prestazione Energetica**

*STUDIO TECNICO ASSOCIATO
GEOM. FABIO QUADRI
GEOM. ROBERTO CANEPA
Via Nazionale civ. 108 - Tel. 0185-482237
16039 - Sestri Levante - GE*



ALLEGATO N° 1.A

Planimetria dell'immobile

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

GEOM. FABIO QUADRI

GEOM. ROBERTO CANEPA

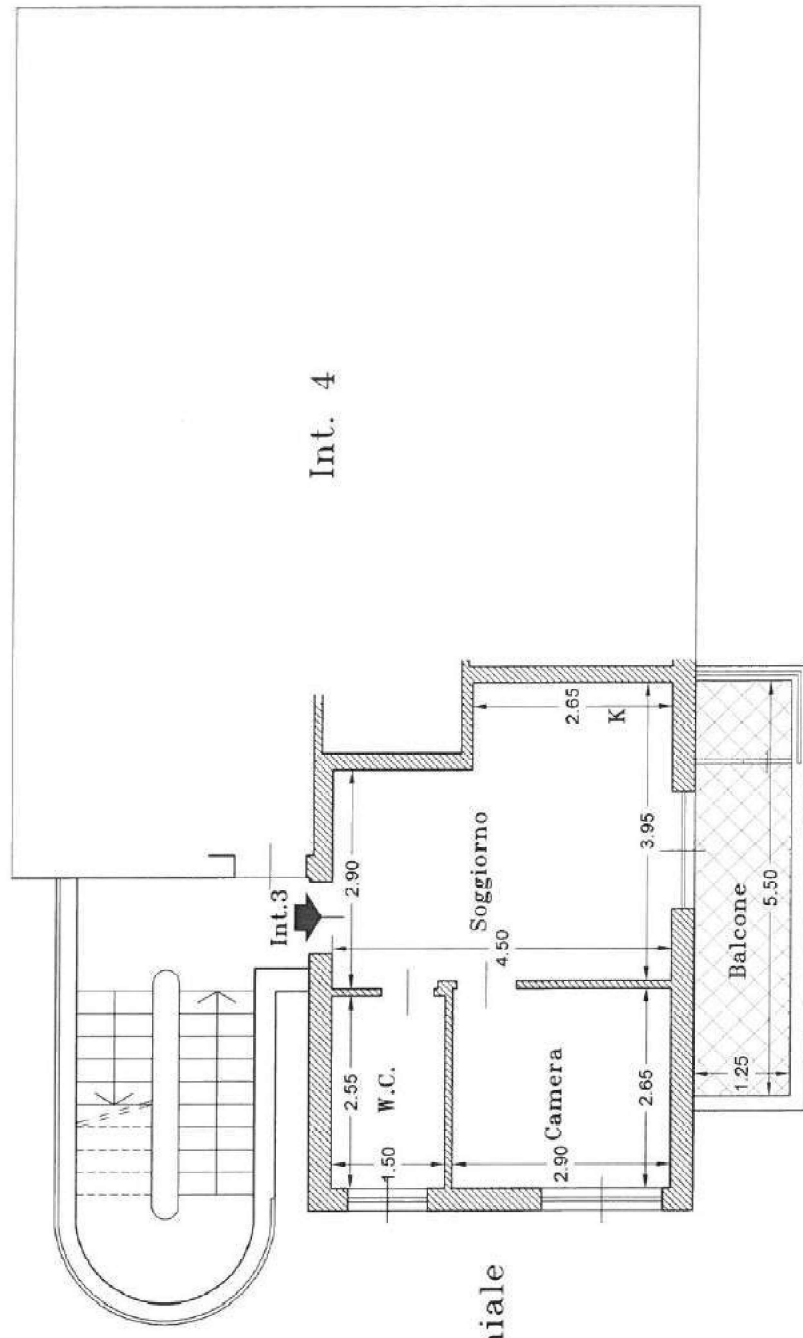
Via Nazionale civ. 108 - Tel. 0185-482237

16039 - Sestri Levante - GE



LOTTO 1
APPARTAMENTO PIANO SECONDO
Via A. R. Orientale civ. n° 1A Int. 3
Fig. 24 Mapp. 1050 Sub. 6
h = 2,85 m

Mapp. 669



Via Antica Romana Orientale

Cortile
condominiale

Cortile condominiale



Scala 1:100

ALLEGATO N° 1.B

Visura e planimetria catastale

*STUDIO TECNICO ASSOCIATO
GEOM. FABIO QUADRI
GEOM. ROBERTO CANEPA
Via Nazionale civ. 108 - Tel. 0185-482237
16039 - Sestri Levante - GE*



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/04/2019

Data: 17/04/2019 - Ora: 17.40.57 Segue
Visura n.: T289496 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

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		24	1050	6	1		A/3	3	1,5 vani	Catastale	Euro 139,44	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 protocollo n. GE0330294 in atti dal 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 66847.1/2011)
Indirizzo											VIA ANT. ROMANA OR. LE piano: 2 interno: 3;	

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/10/2002

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		24	1050	6	1		A/3	3	1,5 vani	Catastale	Euro 139,44	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/10/2002 protocollo n. 359778 in atti dal 18/10/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 13024.1/2002)
Indirizzo											VIA ANTICA ROMANA ORIENTALE piano: 2 interno: 3;	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

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		24	1050	6	1		A/3	3	1,5 vani	Catastale	Euro 139,44 L. 270.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo											VIA ANTICA ROMANA ORIENTALE piano: 2 interno: 3;	
Notifica											Partita 1010644 Mod.58 -	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		24	1050	6	1		A/3	3	1,5 vani	Catastale	L. 450.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo											VIA ANTICA ROMANA ORIENTALE piano: 2 interno: 3;	

Visura storica per immobile

Data: 17/04/2019 - Ora: 17.40.57 Segue

Visura n.: T289496 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/04/2019

Notifica	-	Partita	1010644	Mod.58	-							
Situazione dell'unità immobiliare dal 26/06/1978												
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		24	1050	6	1		A/3	3	1,5 vani	Catastale	L. 259	SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 26/06/1978 in atti dal 19/12/1995 P. F.95A ART15 (n. 856.1/1978)
Indirizzo	, VIA ANTICA ROMANA ORIENTALE piano: 2 interno: 3;											
Notifica	-	Partita	1010644	Mod.58	-							

Situazione degli intestati dal 27/12/2004

N.	1	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 27/12/2004 protocollo n. GE0081094 in atti dal 22/03/2006 Registrazione: Sede: RIESAME VOLTURA 5084/06 (n. 6749.1/2006)			(1) Proprieta' per 1/2

Situazione degli intestati dal 26/06/1978

N.	1	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
2					(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA		SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 26/06/1978 in atti dal 19/12/1995 Registrazione: P.F.95A ART15 (n. 856.1/1978)			(1) Proprieta' per 1/2 fino al 27/12/2004

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 26/06/1978

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA					
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona Cens.	Micro Zona		Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	P	0856	1978	1		A/3	3	1,5 vani	Catastale	L. 259	COSTITUZIONE del 26/06/1978 in atti dal 01/12/1993 PIANO FINALIZZATO (n. 856.1/1978)
Indirizzo	VIA ANTICA ROMANA ORIENTALE piano: 2 interno: 3;										
Notifica	-	Partita	1010644	Mod.58	-						

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/04/2019

Situazione degli intestati dal 26/06/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 26/06/1978
2			(1) Proprietà per 1/2 fino al 26/06/1978

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 26/06/1978 in atti dal 01/12/1993 Registrazione: PIANO FINALIZZATO (n. 856.1/1978)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* 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 GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
15

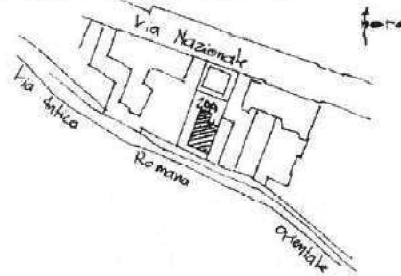
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1949, N. 430)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **SESTRI LEVANTE** Via **ANTICA ROMANA ORIENTALE**

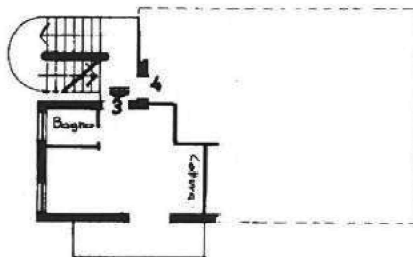
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **GENOVA**

FOGLIO 24 MAPPALE N.299



M.B. TUTTO INTORNO PROPRIETA' DITTA INTESTATA



PIANTA PIANO SECONDO
h 290



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1. 200

SI APPROVANO TUTTE LE CANCELLATURE

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

25 GIU 1978

888

Compilata dal **GEOMETRA**
SERGIO PIERGALLINI
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
della Provincia di **GENOVA N. 1700**

DATA **20.6.1978**

Firma: *gab. Piergallini Inizio*

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO N° 1.C

Documentazione fotografica

STUDIO TECNICO ASSOCIATO
GEOM. FABIO QUADRI
GEOM. ROBERTO CANEPA
Via Nazionale civ. 108 - Tel. 0185-482237
16039 - Sestri Levante - GE



LOTTO 1

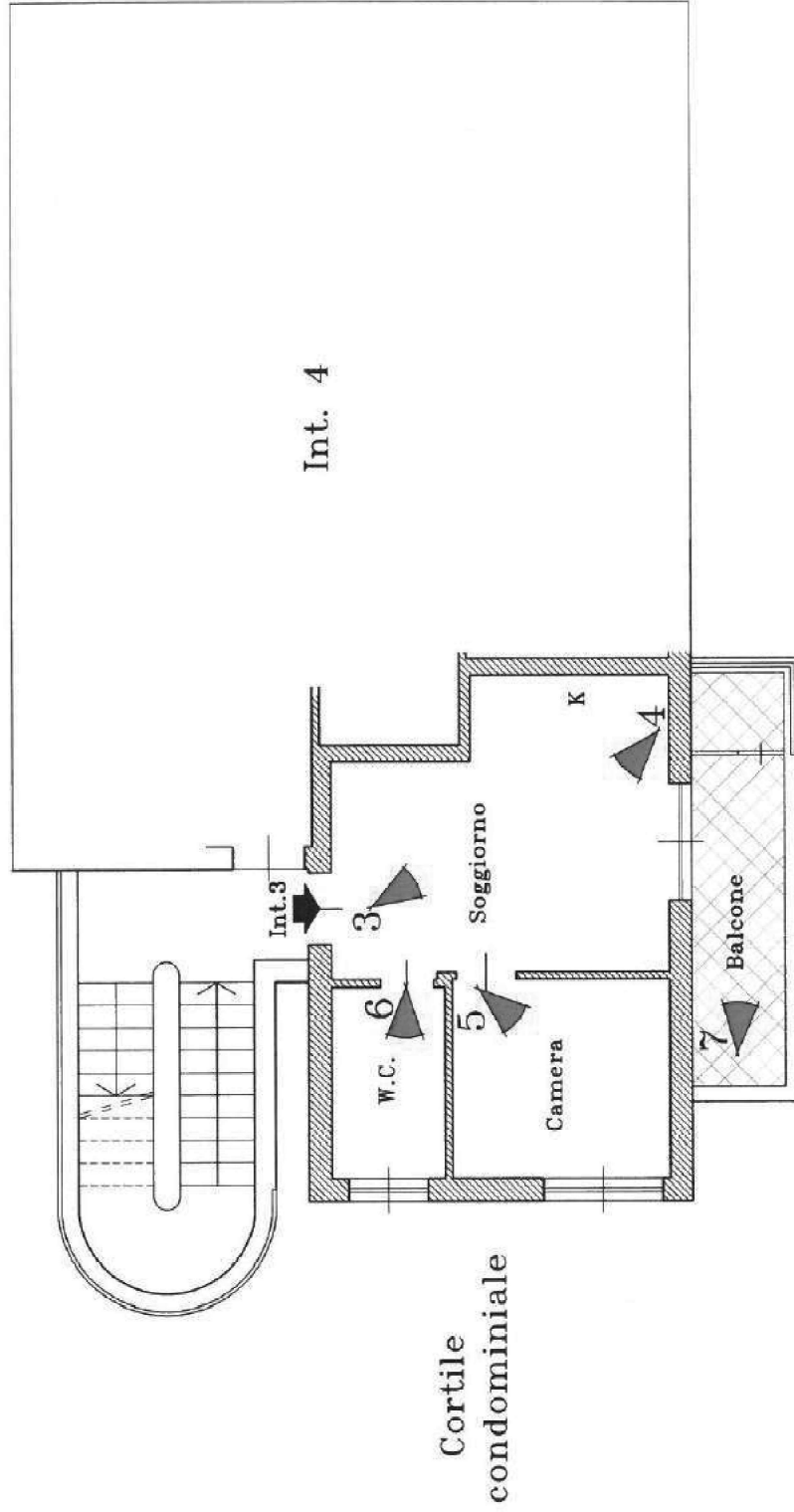
APPARTAMENTO PIANO SECONDO

Via A. R. Orientale civ. n° 1A Int. 3

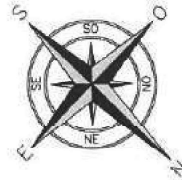
Fig. 24 Mapp. 1050 Sub. 6

h = 2,85 m

Mapp. 669



Via Antica Romana Orientale



Scala 1:100

Cortile condominiale

Cortile condominiale



▲ Coni fotografici n°



Foto 1: VEDUTA GENERALE DEL FABBRICATO IN CUI RICADE L'IMMOBILE OGGETTO DI STIMA

Foto 2: VEDUTA GENERALE DEL FABBRICATO IN CUI RICADE L'IMMOBILE OGGETTO DI STIMA.





Foto 3: SOGGIORNO/K

Foto 4: SOGGIORNO/K





Foto 5: CAMERA



Foto 6: BAGNO





Foto 7: VERANDA-BALCONE

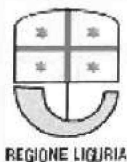


ALLEGATO N° 1.D

Attestato di Prestazione Energetica

*STUDIO TECNICO ASSOCIATO
GEOM. FABIO QUADRI
GEOM. ROBERTO CANEPA
Via Nazionale civ. 108 - Tel. 0185-482237
16039 - Sestri Levante - GE*





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07201917992

VALIDO FINO AL: 20-05-2029



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: 4

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualficazione energetica
 Altro:

Dati identificativi



Regione: LIGURIA
 Comune: Sestri Levante
 Indirizzo: Via Antica Romana Orientale , 1A
 Piano: Secondo
 Interno: 3
 Coordinate GIS: 44.271199 °N 9.411204 °E

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1975
 Superficie utile riscaldata (m²): 27.30
 Superficie utile raffrescata (m²): 0.00
 Volume lordo riscaldato (m³): 111.04
 Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale (Fabbricati)			Sestri Levante (I693)			Sezione			Foglio			24			Particella			1050		
Subalterni	Da	6	A	6	Da	A	Da	A	Da	A	Da	Da	A	Da	A	Da	A			
Altri subalterni																				

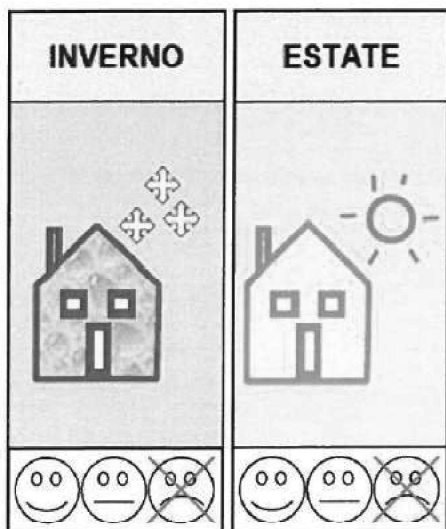
Servizi energetici presenti

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

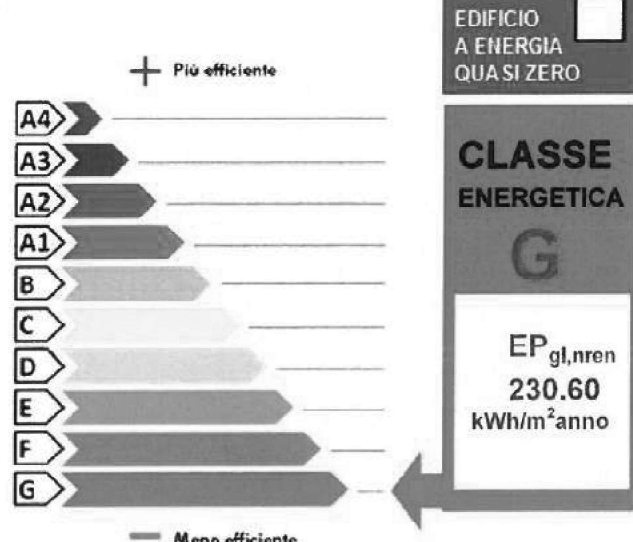
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE DEL FABBRICATO

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

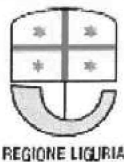
Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (73.63) kWh/m²anno

Se esistenti:

0



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07201917992

VALIDO FINO AL: 20-05-2029



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

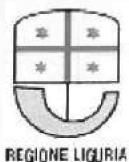
FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren 230,60 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	634 (Sm ³)	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 0,00 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio		
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		Emissioni di CO ₂ 43,24 kg/m ² anno
<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 gl, nren kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Isolamento cassonetti	NO	2	F (206,73 kWh/m ² anno)	F (206,73 kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07201917992

VALIDO FINO AL: 20-05-2029



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	111.04	m ³
S - Superficie disperdente	85.75	m ²
Rapporto S/V	0.7722	
EP _{H,nd}	145.62	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.0647	-
Y _{IE}	0.4072	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

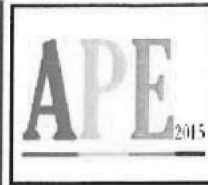
Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren	
Climatizzazione invernale	1-SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0.73	η _H	0.00	198.70
Climatizzazione estiva									
Prod. acqua calda sanitaria	1-SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0.57	η _w	0.00	31.90
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07201917992

VALIDO FINO AL: 20-05-2029



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

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Simona Vulpio	
Indirizzo	simona.vulpio@hotmail.it - - -	
E-mail	simona.vulpio@hotmail.it	
Telefono	3481699426	
Titolo	Geometra	
Ordine/Iscrizione	3807	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Geometra Simona Vulpio, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

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: 20-05-2019

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 07201917992

VALIDO FINO AL: 20-05-2029



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.

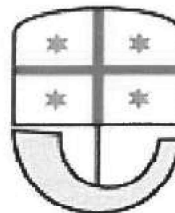
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici:

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

Ricevuta

N. certificatore: 7594
Cognome: Vulpio
Nome: Simona
Anno: 2019
Numero Certificato: 17992
Data Protocollo: 20/05/2019 19:30
Numero Protocollo: PG/2019/0147037

Impronta file .pdf:

4fe9746f7e11f20d9f9759e73fd094639e0df83a4982368a9ddd5e81f345c38d

Impronta file .xml:

46d54de36476653f60789a822eeadabfbdc409183660f180d9faec67c0db7f55

