

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 28/09/2017

Dati della richiesta	omissis
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di RONCO SCRIVIA (Codice: H536) Provincia di GENOVA

1. Unità Immobiliari site nel Comune di RONCO SCRIVIA(Codice H536) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		14	390				A/2	U	5,5 vani	Totale: 94 m ² Totale escluse aree scoperte*: 84 m ²	Euro 710,13	CORSO ITALIA n. 55/F piano: 1 interno: 4; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
			863	8									

Immobile 1: Annotazione: di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 14 pla 389 sub 8 per allineamento mappe

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprieta` per 1/2 in regime di comunione dei beni con





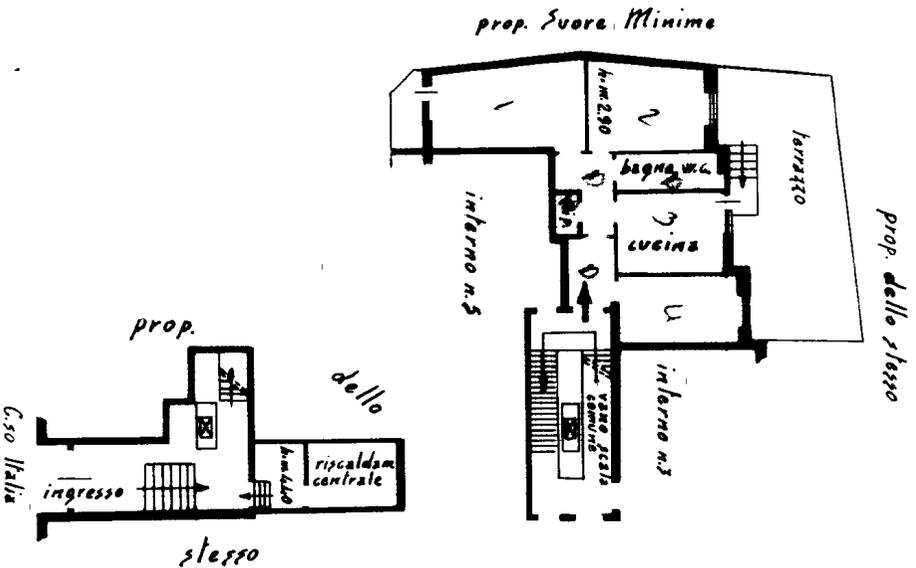
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGI 18 APRILE 1959, N. 659)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Ronco Scrivia, Genova, Genova, Via E. No. Malibian, s.s./f.
Data Seg. *Luigi* nato a Genova il 1-10-1903
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Genova.



COMUNE DI RONCO SCRIVIA
 Prov. di Genova
 VISTO, per la
 del *fig. Gianrolfati Dino*
 di professione *geometra*
 SEGRETA
Gianrolfati DINO
geometra

ORIENTAMENTO

SCALA DI I. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA **30 NOV 1964**

PROT. N°

Compilata dal *geometra*
Gianrolfati DINO
 (Firma, nome e cognome del tecnico)
 Iscritto all'Albo dei geometri
 della Provincia di *Genova* *Genova*
 DATA *12/11/1964*
 Firma: *Gianrolfati*

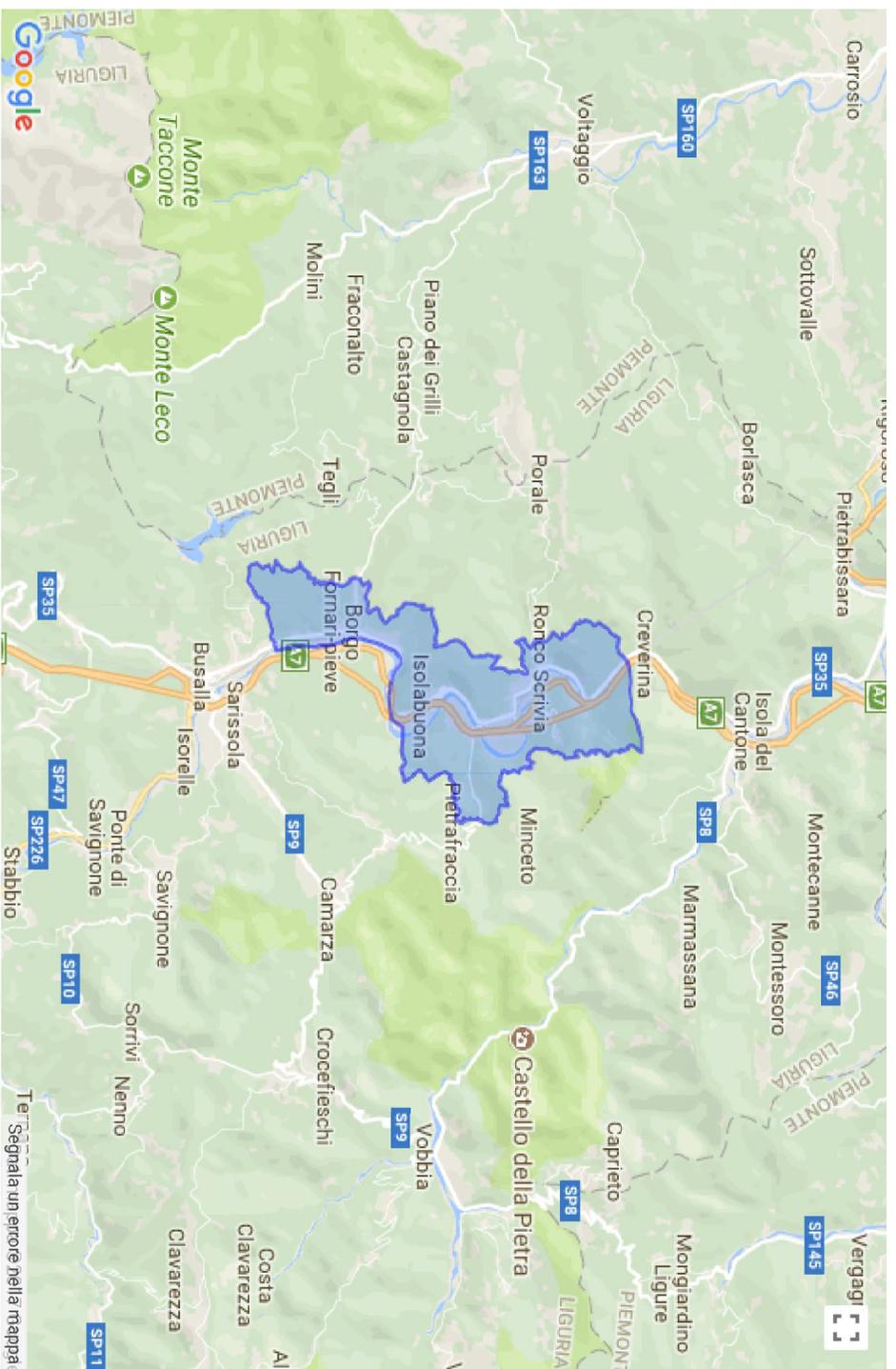
ISTITUTO CATASTICO EDILIZIO URBANO

Comune

Ronco_Scriviva

Zona

Zona Pedemontana

 Mappa della zona
 

	Valori di Vendita Eu/mq		Valori di Locazione Eu/mq/mese		Rendimento
Abitazioni e Ville					
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media
Abitazioni civili (In buono stato)	699	831	963	2,1	2,5
Abitazioni di tipo economico (In buono stato)	549	649	749	1,4	1,8
Ville e Villini (In buono stato)	1.070	1.302	1.534	2,1	2,5
Uffici	Valori di Vendita Eu/mq		Valori di Locazione Eu/mq/mese		Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media
Uffici (In buono stato)	607	714	821	2,1	2,5
Box & Parcheggi	Valori di Vendita Eu/mq		Valori di Locazione Eu/mq/mese		Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media
Box (In buono stato)	599	728	856	2,1	2,9
Posti auto coperti (In buono stato)	599	692	785	2,1	2,5
Posti auto scoperti (In buono stato)	400	500	599	1,4	1,8
Locali & Negozi	Valori di Vendita Eu/mq		Valori di Locazione Eu/mq/mese		Rendimento
	2° Fascia	Fascia media	1° Fascia	2° Fascia	Fascia media
					Tasso capitalizzaz.
					4,3%

Capannoni industriali (In buono stato)	285	335	385	0,7	1,1	1,4	3,8%
Capannoni tipici (In buono stato)	285	335	385	0,7	1,1	1,4	3,8%
Laboratori (In buono stato)	457	549	642	1,4	1,8	2,1	3,9%
Magazzini (In buono stato)	321	385	450	0,7	1,1	1,4	3,3%
Negozi (In buono stato)	607	910	1.213	2,9	4,3	5,7	5,6%

Borsinoimmobiliare.it non offre alcuna garanzia circa l'accuratezza o l'attendibilità delle informazioni contenute nel Sito e dei risultati ottenuti tramite il suo utilizzo. Sta all'esperienza degli utenti ed alla loro capacità di giudizio scegliere i criteri e i procedimenti opportuni applicando coefficienti incrementativi e/o decrementativi per arrivare ai valori di stima. Borsinoimmobiliare.it, i suoi amministratori, dirigenti e agenti declinano ogni responsabilità per qualsiasi danno o perdita, diretta o indiretta, cagionati a qualunque destinatario che abbia fatto affidamento su qualsiasi contenuto presente sul o derivato dal Sito.

Ministero dell'Economia e delle Finanze ITA ENG



Ti trovi in: Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2016 - Semestre 2

Provincia: GENOVA

Comune: RONCO SCRIVIA

Fascia/zona: Centrale/ZONA PEDEMONTANA

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	750	1100	L	2,9	3,9	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	630	870	L	2,4	3,4	L
Dati	NORMALE	760	1060	1	2,9	4,7	1

DVA	1000000000	1000000000	1000000000	L	3,2	4,1	L
Posti auto coperti	NORMALE	760	970	L	3,3	4,5	L
Posti auto scoperti	NORMALE	510	760	L	2,2	3,2	L
Ville e Villini	NORMALE	1350	2000	L	3,4	4,6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

mettiamoci la faccia

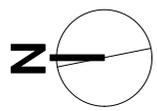
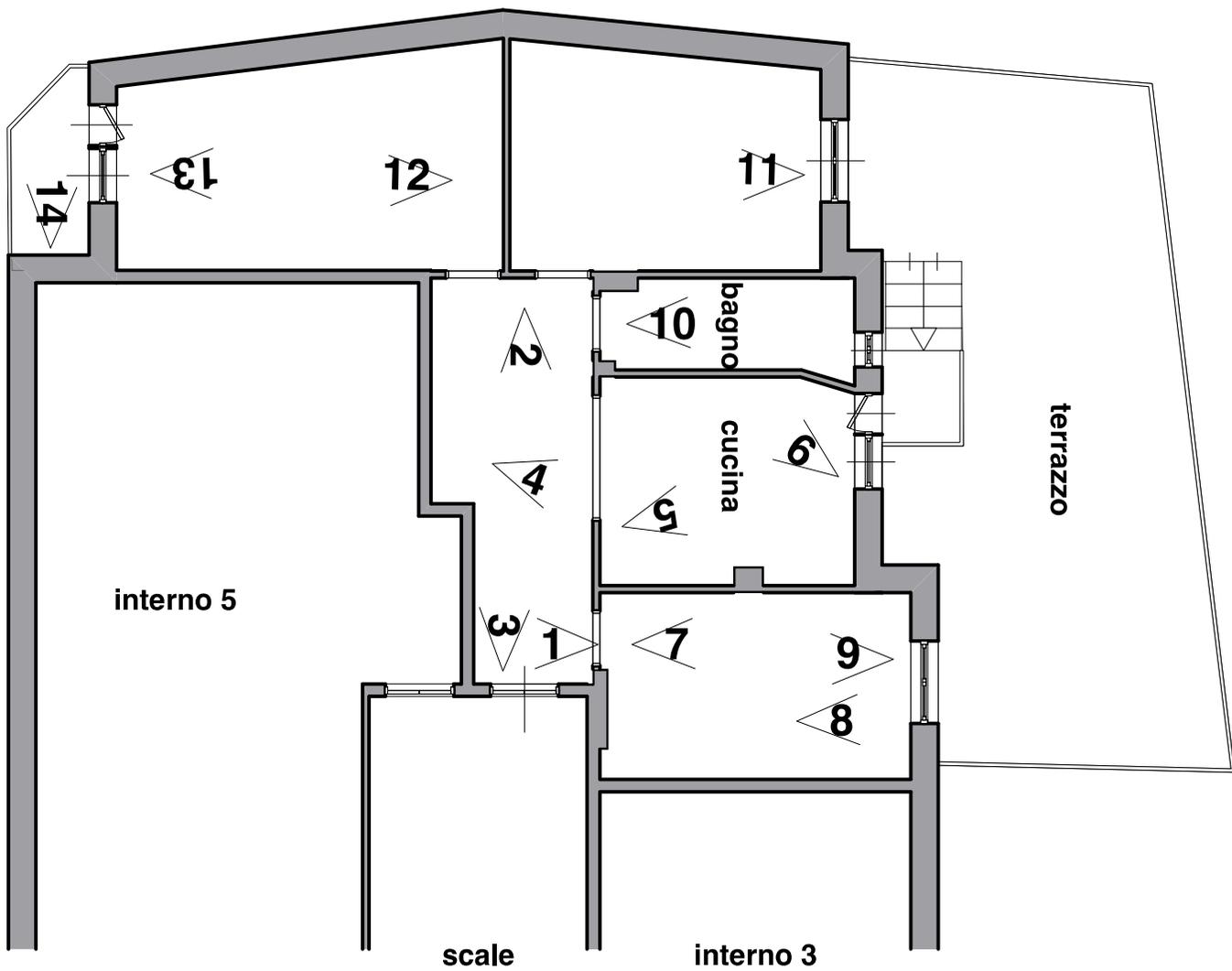




Positivo SufficienteNegativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

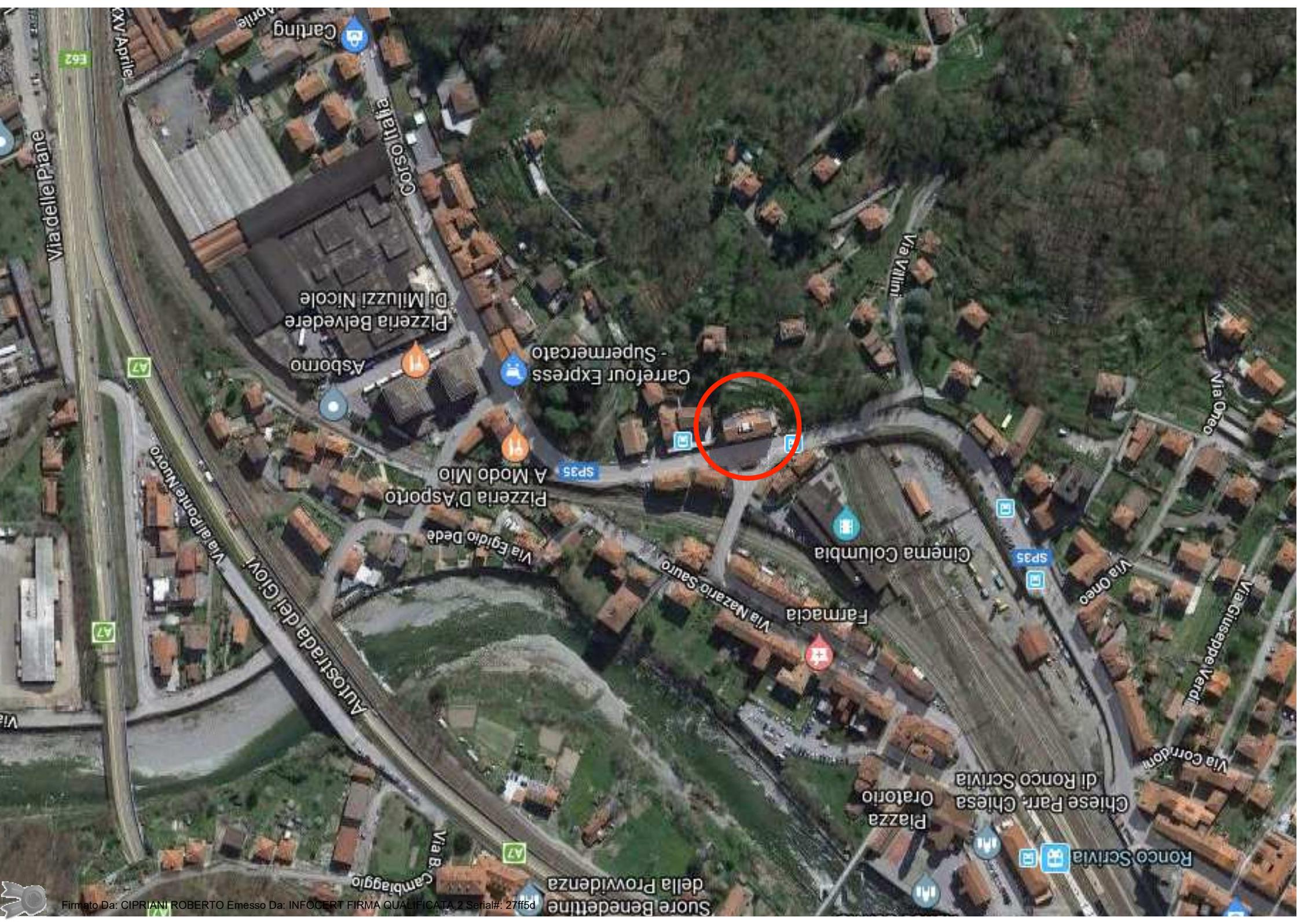
Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001



Roberto Cipriani
 architetto

posizione delle foto

commitente:
 Tribunale di Genova - Proc. 359/16 10 gen 2018







esterno dell'edificio, portone e particolari del poggiolo



portone, atrio con prima rampa per accesso ascensore, seconda rampa e porta caposcala interno 4

1) porta caposcala
dopo l'accesso
forzoso



2) corridoio
d'ingresso ripreso
verso la porta



3) corridoio
d'ingresso ripreso
dalla porta verso
l'interno. È qui che è
stato demolito il
ripostiglio e a fronte
ampliato l'ingresso
in cucina



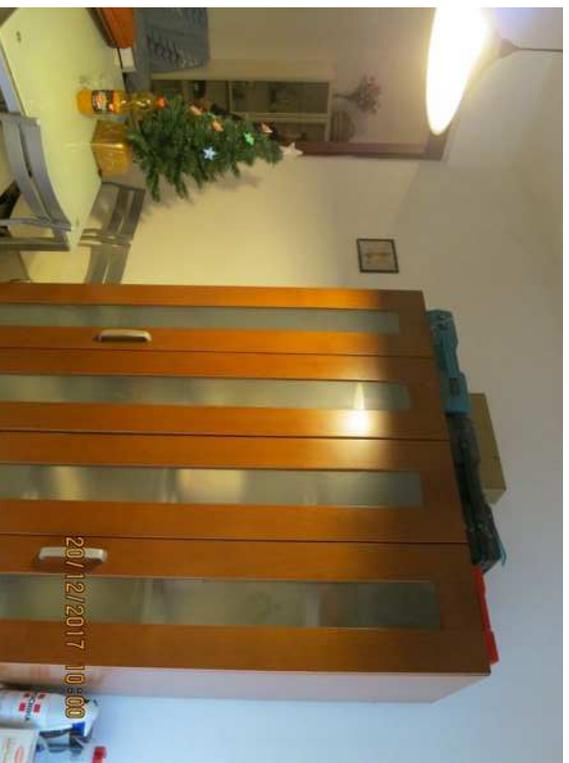
4) Cucina



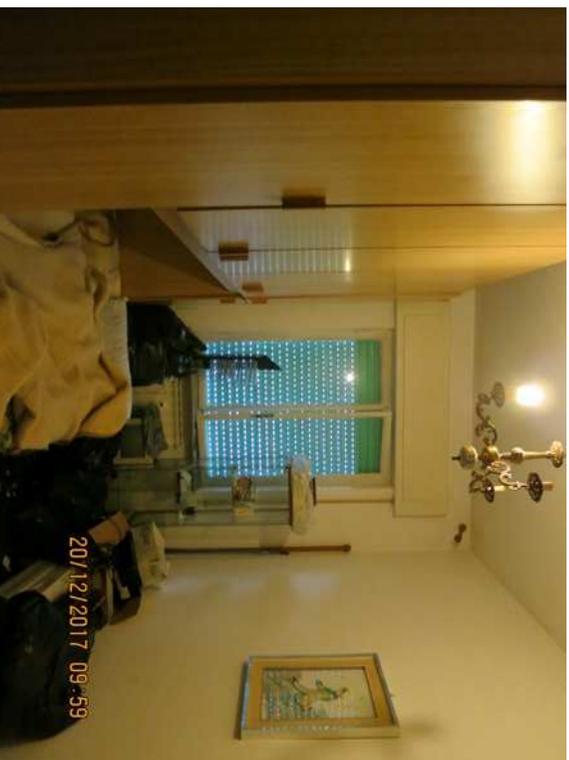
5) dalla porta
finestra sul fondo
si accede al
terrazzo



6) vista verso
l'interno della casa



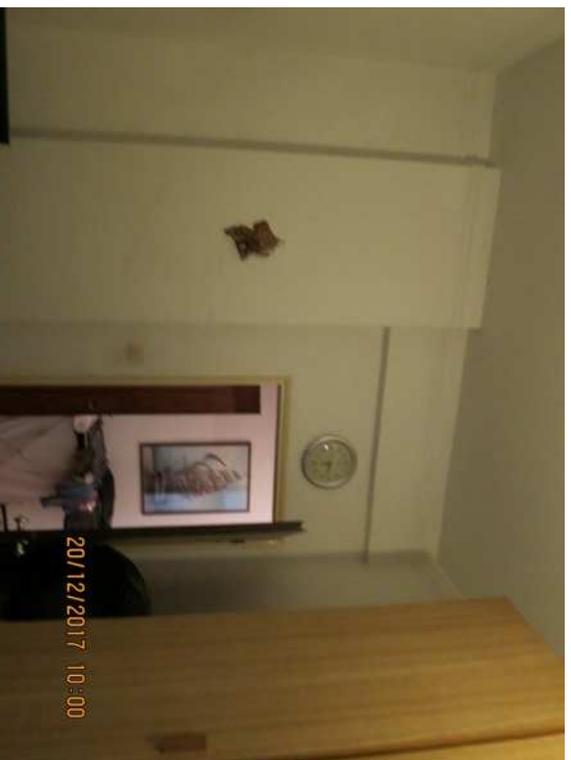
7) prima camera a destra entrando



8) particolare termosifone e finestra che da sul terrazzo



9) vista verso la porta d'ingresso



10) bagno, con lavabo, vasca corta, vaso, bidet e spazio per lavatrice.
C'è anche un boiler elettrico che però potrebbe non essere operativo.
Il locale è molto stretto, e sia l'arredo che la disposizione della parte terminale per permettere di avere una finestra. Sotto la finestra c'è il bidet.





11) camera sul fondo a destra.

La finestra si apre sul terrazzo

12) camera in fondo a sinistra. La porta finestra da accesso al poggiolo che aggetta sul Corso Italia

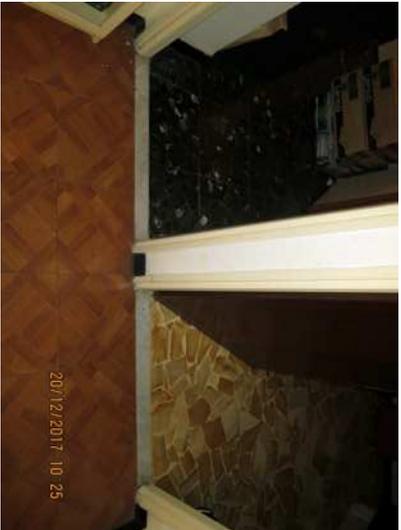


13) vista verso l'interno



14) viste sull'esterno





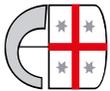
particolari dei pavimenti e dei termosifoni





particolari dei serramenti e del
terrazzo





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0720184217

VALIDO FINO AL: 01/02/2028



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 di unità immobiliari

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

Nuova costruzione

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

Dati identificativi

Regione: **LIGURIA**
 Comune: **RONCO SCRIVIA**
 Indirizzo: **Corso Italia, 295**
 Piano: **1**
 Interno: **4**
 Coordinare GIS: **Lat: 44°24'17" Long: 8°56'8"**

Zona climatica: **E**
 Anno di costruzione: **1966**
 Superficie utile riscaldata (m²): **70.62**
 Superficie utile raffrescata (m²): **0.00**
 Volume lordo riscaldato (m³): **294.47**
 Volume lordo raffrescato (m³): **0.00**

Comune catastale	RONCO SCRIVIA (GE) - H536		Sezione			Foglio	14	Particella	390
Subalterni	da	8	a	8	da	a	da	a	/
Altri subalterni									

Servizi energetici presenti

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

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, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica globale



Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:
Se nuovi:

B (31.26)

Se esistenti:





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0720194217

VALIDO FINO AL: 01/02/2028



PRESTAZIONE ENERGETICA 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 uno 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 checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	235.29 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,ren} 133.99 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	907.45 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 1.57 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<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		Emissioni di CO ₂ 25.76 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Altro:		

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,ren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati

G

REN1

sostituzione serramenti

No

8.0

G (98)

98.00

kWh/m²anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0720184217

VALIDO FINO AL: 01/02/2028



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata **0.00 kWh/anno** Vettore energetico: **Elettricità**

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	294.47	m ³
S - Superficie disperdente	189.04	m ²
Rapporto S/V	0.64	
EP_{H,nd}	45.584	kWh/m ² anno
A_{sol}/A_{sup,utile}	0.03	-
Y_{te}	0.9395	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
						η_H	η_C		
Climatizzazione invernale	1 - Caldaia standard	1999	0	Melano	440.00	0.41	η_H	1.56	110.22
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Scaldacqua autonomo istantaneo a gas	1990	0	Melano	24.00	0.70	η_W	0.00	23.77
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-	-



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0720184217

VALIDO FINO AL: 01/02/2028



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.

Si raccomanda la sostituzione dei serramenti con coibentazione dei cassonetti delle avvolgibili

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico Tecnico abilitato Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Roberto Cipriani
Indirizzo	Vico Indoratori 4/3
E-mail	r.cipriani@cernita.it
Telefono	0102473087
Titolo	Architetto
Ordine/iscrizione	Architetti PPC Genova # 548
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Roberto Cipriani, 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 DICHLARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espresso attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possono 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	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

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 **01/02/2018**

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0720184217

VALIDO FINO AL: 01/02/2028



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 comfort 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

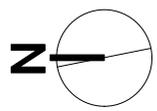
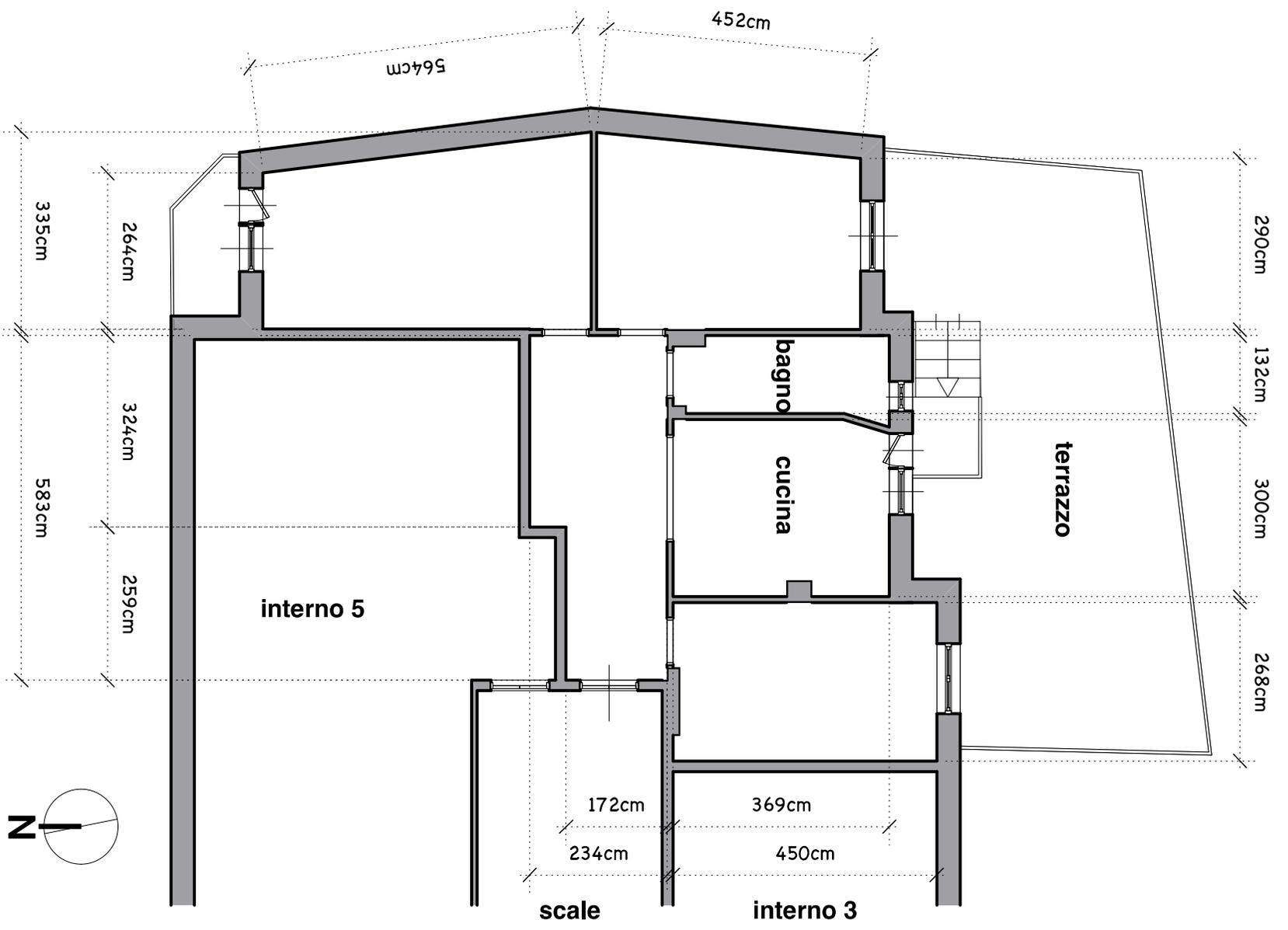
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

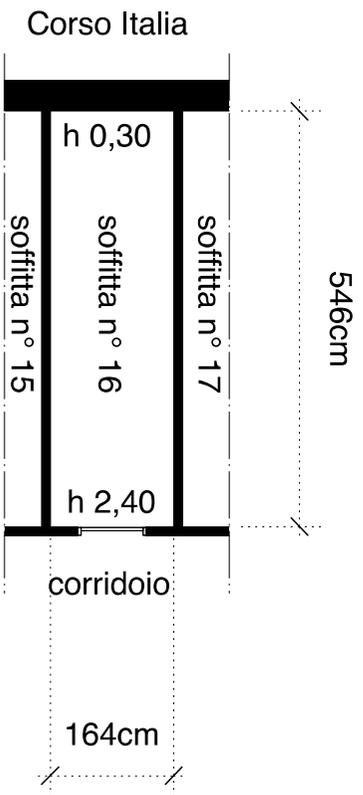
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.





Roberto Cipriani
 Architetto

comittente:
 Tribunale di Genova - Proc. 359/16
 10 gen 2018



Roberto Cipriani
Architetto

commitente:
Tribunale di Genova - Proc. 359/16 10 gen 2018