

ASTE
GIUDIZIARIE®
TRIBUNALE DI ANCONA
Sezione Liquidazioni Giudiziali

ASTE
GIUDIZIARIE®

* * * * *

Liquidazione Giudiziale n. 36/2024

Giudice Delegato: Dott.ssa Giuliana Filippello
Curatore: Avv. Gabriele Sartini

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

**PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA
DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI PROCEDURA DI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**

LOTTO A – Immobili siti in Fabriano (AN), via Serraloggia snc

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

Premessa.

Con istanza del 17/09/2024 l'Avv. Gabriele Sartini, in qualità di Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale

iscritta al n. 36/2024 presso la Sezione Liquidazioni Giudiziali del Tribunale di Ancona, nominava il sottoscritto **Geom. STEFANO MAGI** quale perito estimatore dei beni immobili oggetto della suddetta procedura.

Descrizioni degli immobili

Per una migliore identificazione e descrizione dei beni immobili oggetto di valutazione, il sottoscritto perito estimatore ha provveduto alla seguente suddivisione in lotti:

- **Lotto A:** Immobili siti in Fabriano (AN), via Serraloggia snc
- **Lotto B:** Abitazione in Fabriano (AN), Corso della Repubblica 15, Piano T-3-4
- **Lotto C:** Abitazione in Fabriano (AN), Corso della Repubblica 15, Piano 3
- **Lotto D:** Abitazione in Fabriano (AN), Via Cialdini 54, piano 1
- **Lotto E:** Abitazione in Fabriano (AN), Via Cialdini 54, piano 2
- **Lotto F:** Ristorante in Fabriano (AN), Via Cialdini 54/Piazza Cairoli 1/Via Filzi 13
- **Lotto G:** Abitazione in corso di ristrutturazione in Frazione Campodonico snc di Fabriano (AN)
- **Lotto H:** Soffitta in Fabriano (AN), via Fratti 2
- **Lotto I:** Magazzino in Fabriano (AN), Piazza Cairoli 17
- **Lotto L:** Terreno in frazione Campodonico di Fabriano (AN), via Dei Sodi, contrada San Biagio in Caprile
- **Lotto M:** Magazzino in Fabriano (AN), Piazza Cairoli 16

LOTTO A - Descrizione ed ubicazione del bene da stimare.

L'immobile di cui al presente Lotto A consiste in una abitazione posta al piano terra di un fabbricato di civile abitazione bifamiliare sito in via Serraloggia snc che risulta disabitato ed in stato di fatiscenza strutturale. Unitamente a tale immobile fanno parte una porzione del piano interrato adibito a cantina, un manufatto in corpo staccato già ad uso autorimessa, una corte pertinenziale in parte esclusiva ed in parte in comune tra i beni stessi, il tutto in forte stato di degrado e di abbandono.

Per motivi di sicurezza non è stato possibile visionare internamente l'immobile abitativo ed è stata effettuata solamente una ispezione esterna.

La zona dove ricade l'immobile è semicentrale-est rispetto al centro storico di Fabriano dal quale dista circa 1,5 km. La posizione è buona, tranquilla e panoramica, inserita in un contesto prettamente residenziale costituito da ville e villette a bassa consistenza volumetrica e con presenza di ampi giardini e/o terreni agricoli.

La zona risulta ben collegata con le principali arterie di comunicazione e dotata di tutti i servizi primari e secondari.

Consistenza, dati strutturali e finiture (vedi all. 4)

L'edificio che comprende l'immobile in questione è una casa di civile abitazione bifamiliare costituita da piano seminterrato, piano terra leggermente rialzato e piano primo.

Al piano terra/rialzato e primo sono posti due appartamenti mentre al piano interrato trovano posto locali ad uso cantina.

Il fabbricato si presenta come unico corpo di sagoma planimetrica quadrata; esso è stato realizzato con struttura portante in muratura e solai di calpestio e di copertura in legno. La copertura è a due falde in gran parte crollata.

L'edificio è interessato da numerose e gravi lesioni verticali passanti in corrispondenza delle bucatore di porte e finestre; aggetti vari e cornicioni sono totalmente crollati.

Esternamente risulta intonacato e presenta alcuni elementi decorativi architettonici quali cornici nelle finestre, fasce marcapiano e architrave a volta nell'ingresso principale.

Con riferimento alle planimetrie catastali, l'unità abitativa oggetto della presente valutazione posta al piano terra/rialzato risulta essere composta da in ingresso, cinque vani principali, due servizi igienici ed alcuni disimpegni, per una superficie lorda di circa mq. 124. Non è stato possibile verificare la presenza di eventuali impianti interni all'abitazione.

Dall'esterno, tramite una scala in trincea posta sul lato sinistro, si accede ad una porzione del piano seminterrato di circa mq. 60 di superficie lorda, dove si trovano dei locali ad uso cantina.

L'immobile dispone di una corte pertinenziale di superficie pari a mq. 355 circa che attualmente è completamente infestata da arbusti e rovi. Sono presenti alcuni alberi nella parte verso la strada.

Il manufatto ad uso autorimessa si trova anch'esso in pessimo stato conservativo. Esso è ubicato in corpo staccato sulla sinistra del fabbricato e misura una superficie lorda di mq. 20. La sua struttura portante è in muratura ed il solaio di copertura è in legno a falda inclinata. Sul retro dell'autorimessa, in aderenza ad essa, si nota un modesto manufatto accessorio anch'esso strutturalmente fatiscente ed interamente coperto da arbusti, il quale ricade su area non di proprietà e quindi non oggetto di valutazione.

L'accesso carrabile agli immobili avviene direttamente dalla via Serraloggia tramite una corte che risulta di uso e proprietà comune tra il garage, l'appartamento e la corte esclusiva, Tale corte comune misura circa mq. 70.

Provenienza e proprietà dell'immobile.

I beni in questione risultano di proprietà per la quota di 1000/1000 alla
derivante da atto di divisione a rogito Notaio
Falsini di Fabriano del 11/03/1998, rep. 81665 (vedi all. 2).

Dati catastali ed intestazione della proprietà (vedi all. 1).

L'immobile di cui al Lotto A con pertinenze annesse risulta censito al Catasto Fabbricati –
Agenzia del Territorio di Ancona, al foglio 138 del Comune di Fabriano, particella 192, ai
seguenti subb:

- Sub. 3: Abitazione al piano terra, Cat. A/3, classe 4, consistenza 8 vani, Rendita
Catastale € 413,17;
- Sub. 5: Corte esclusiva graffata all'abitazione;
- Sub. 7: Autorimessa, Cat. C/6, classe 3, consistenza 20 mq., Rendita catastale €
41,32;
- Bene Comune non Censibile (Corte comune ai sopraccitati subb.): ex particella 229,
sub. 7.

Si segnala la conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in atti. Si segnala
altresì l'allineamento tra la ditta catastale e quella derivante dagli atti di provenienza.

Si fa presente che a seguito di procedura di variazione identificativi catastali per
allineamento mappe del 19/02/2003 (Pratica n. 48262 in atti dal 19/02/2003), l'Ufficio
dell'Agenzia del Territorio di Ancona ha soppresso l'ex particella 229 sub. 7 già identificata
come corte comune all'abitazione, autorimessa e corte pertinenziale, senza assegnare un
nuovo identificativo catastale. Al momento ciò non comporta ostacolo alla compravendita.

La situazione potrà comunque essere ripristinata in ogni momento tramite presentazione
al Catasto di apposita procedura di DOCFA.

Situazione urbanistica.

La costruzione dell'edificio nel quale è compreso l'appartamento e del manufatto
autorimessa, risale antecedentemente al 1° settembre 1967, così come dichiarato in atto
di compravendita. Dal punto di vista della legittimità urbanistica, a seguito di ricerca degli
atti/titoli abilitativi presso gli archivi on-line Comunali, non sono stati trovati titoli abilitativi
e/o agibilità/abitabilità.

L'immobile, nello stato in cui si trova, non è agibile per motivi di sicurezza.

L'edificio si trova su area classificata dal vigente PRG del Comune di Fabriano come zona
Ea di cui all'Art. 29.1 "Zona Agricola Ea". Valgono le norme di cui alla L.R. 13/1990
"Norme edilizie per il territorio agricolo".

Formalità ipotecarie

Da una verifica delle ispezioni ipotecarie effettuata dal sottoscritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Ancona, risultano formalità pregiudizievoli, ipoteche, pignoramenti, a carico degli immobili in questione. Si allega l'elenco della formalità (vedi all. 3).

Prestazione energetica

L'unità abitativa di cui al presente Lotto A non risulta dotata di Attestato di Prestazione Energetica. Data l'impossibilità di fare sopralluogo interno, non si è potuto stabilire se fosse presente o meno l'impianto termico. In ogni caso, dato lo stato di abbandono dell'immobile, il sottoscritto ha proceduto a redigere l'APE necessario ai fini della vendita applicando la normativa di legge di previsione di impianti simulati nei casi di assenza o non funzionamento dell'impianto termico. Si allega pertanto l'Attestato di Prestazione Energetica (vedi all. 5).

Valutazione

Per la difficoltà di reperire elementi economici di raffronto derivanti da fonti certe (atti di compravendita di beni simili) nella zona di interesse, il sottoscritto stimatore, ai fini della valutazione dell'immobile ha fatto riferimento alle tabelle OMI dell'Agenzia delle Entrate con riferimento agli ultimi dati disponibili del primo semestre 2024.

L'immobile ricade su area codice R1 (Extraurbana-agricola-frazioni minori) al limite con quella C2 "Semicentrale-zone piano Misericordia-stazione).

Per le prime zone, di minor pregio economico, il valore OMI prevede per abitazioni di tipo economico un valore che va da € 345 min ad € 480 max al metro quadrato.

Per le seconde zone, di maggior pregio economico, il valore OMI prevede per abitazioni di tipo economico un valore che va da € 470 min ad € 700 max al metro quadrato.

Considerazioni di stima

Per la valutazione dei beni immobili di cui al Lotto A, il sottoscritto estimatore esprime le seguenti valutazioni.

- Va considerato che pur ricadendo i beni in zona OMI R1, di fatto l'immobile si trova non ai margini ma del tutto inserito in quel contesto urbanistico e paesaggistico facente parte della zona C2 OMI di maggior rilievo economico.
- La zona nella quale ricade l'immobile, da informazioni assunte presso le agenzie immobiliari del loco, è molto appetibile e commerciale per le condizioni di vicinanza al centro, di tranquillità e panorama.
- Ritenuto che i valori OMI si riferiscono a situazioni "normali" dell'immobile intendendo con questa accezione lo stato conservativo riferito a quello più frequente in zona. Nel caso di specie, tale condizione non corrisponde a quello in esame e ciò induce a svalutare di molto il valore degli stessi;

- Le previsioni del Piano Regolatore Comunale classificano quella zona urbanistica come zona agricola dove non è possibile aumentare superficie e cubatura se non si è coltivatori diretti del fondo (L.R. 13/90).

Ne deriva che la cubatura esistente assume un suo valore autonomo a prescindere dallo stato conservativo del bene.

Pertanto sulla base delle suesposte considerazioni, la discrezionalità del sottoscritto perito estimatore induce a prendere come equo riferimento economico i valori OMI per le Zone R1, considerando un valore pari al 60% del valore minimo (€ 345,00/mq.).

Pertanto il valore stabilito dal sottoscritto sarà di € 207,00 al mq.

Calcolo Superficie commerciale

Descrizione	Superficie	coeff.	Sup. commerciale
Appartamento P.T	mq. 124,00	1	mq. 124,00
Cantina al piano interrato	mq. 60,00	30%	mq. 20,00
Autorimessa	mq. 20,00	50%	mq. 10,00
Superficie pertinenziale fino a mq. 124	mq. 124,00	10%	mq. 12,40
Superficie pertinenziale oltre mq. 124	mq. 301,00	5%	mq. 15,05

TOTALE SUPERFICIE COMMERCIALE mq. 181,45

VALUTAZIONE TOTALE IMMOBILE

Mq. 181,45 x € 207,00 = € 62.600,25 arrotondato ad **€ 37.560,15**

Conclusioni.

Tenuto conto di quanto sopra esposto, il sottoscritto Geom. Stefano Magi, a conclusione della presente perizia estimativa, ritiene che il più probabile valore di mercato da attribuire agli immobili siti in Fabriano, via Serralogia s.n.c. di cui al **Lotto A destinati ad abitazione al piano terra con corte esclusiva e manufatto ad uso autorimessa, è pari ad € 37.560,00.**

Tanto dovevo ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Senigallia, 14/04/2025



Allegati:

- 1) Estratto di mappa, certificati e planimetrie catastali;
- 2) titolo di provenienza;
- 3) formalità ipotecarie;
- 4) Documentazione fotografica;
- 5) Attestato di Prestazione Energetica APE.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250416-042017-63951 VALIDO FINO AL: 16/04/2035



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: 2

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

Dati identificativi



Regione : **Marche**
 Comune : **Fabriano (AN)**
 Cod.Istat: **042017**
 Indirizzo : **Via Serraloggia snc**
 CAP **60044**
 Piano : P. T. - Interno :
 Coord. GIS : **Lat : 43.335067 ; Long : 12.900970**

Zona climatica : **E**
 Anno di costruzione : **1925**
 Superficie utile riscaldata (m²) : **120,00**
 Superficie utile raffrescata (m²) : **0,00**
 Volume lordo riscaldato (m³) : **443,41**
 Volume lordo raffrescato (m³) : **0,00**

Comune catastale			Fabriano (AN)			Sezione			Foglio			138			Particella			192		
Subalterni	da	3	a	3	da	a			da	a			da	a						
Altri subalterni																				

Servizi energetici presenti

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

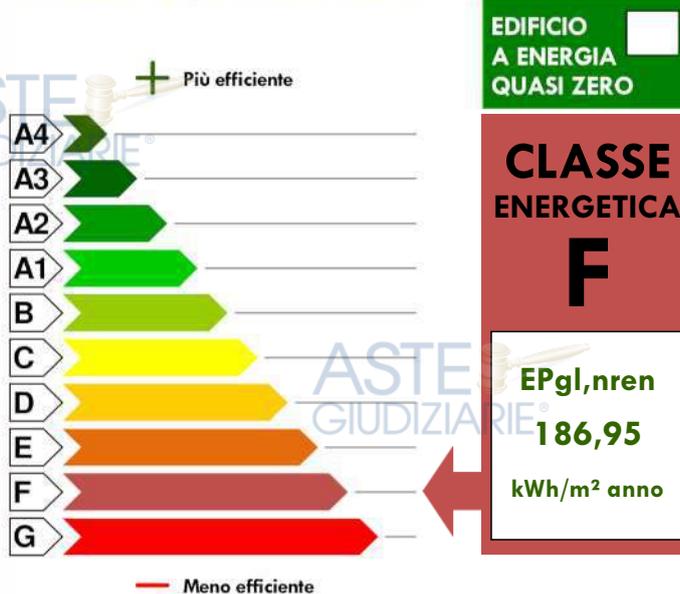
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La seguente 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 a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250416-042017-63951 VALIDO FINO AL: 16/04/2035



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 un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m ² anno 186,95
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	2.261,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 0,00
<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		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 35,06
<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
REN2	sostituzione infissi	NO	4,00	F (148,56)	F 148,56 (kWh/m ² anno)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250416-042017-63951 VALIDO FINO AL: 16/04/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:	Energia elettrica
-------------------	---------------	---------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	443,41	m ³
S – Superficie disperdente	290,00	m ²
Rapporto S/V	0,654	
EP _{H,nd}	117,60	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0639	-
Y _{IE}	0,4227	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	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73 η_H	0,00	160,47
Climatizzazione estiva								
Produzione acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,57 η_w	0,00	26,49
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250416-042017-63951 VALIDO FINO AL: 16/04/2035



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.

Data sopralluogo: 27/12/2024



SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Stefano Magi	
Indirizzo	Via Antonelli 44, Trecastelli	
E-mail	stefanomagi@60019.it	
Telefono	3393562206	
Titolo	Geometra	
Ordine/iscrizione	Collegio dei Geometri di Ancona / 1802	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, 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	Impianto di riscaldamento non presente quindi ho potuto redigere i calcoli solamente con impianto simulato, come prevede la legge. Secondo l'Allegato 1 del DM 16/06/2015	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È 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: 16/04/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20250416-042017-63951 VALIDO FINO AL: 16/04/2035



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.

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	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.