

**PERIZIA DI VALUTAZIONE IMMOBILE NEL COMUNE DI FRABOSA SOTTANA (CN)  
Foglio 27 Mappale 42 sub 39, Via Mondolè (Via Ceresole 10) - Località Artesina**

**PREMESSA:**

Il sottoscritto Geom. Matteo Bonino, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Genova al n. 3930, a seguito di incarico conferitogli dal Dott. Eugenio Chiarabini nel procedimento a carico dei Sig.ri Occhio Rina e Volterrani Loris Duilio, si pregia di relazionare quanto segue:

**RELAZIONE:**

Al fine di poter adempiere all'incarico conferito, il sottoscritto ha provveduto ad effettuare delle indagini sui beni oggetto della procedura e facenti parte del patrimonio immobiliare, attraverso l'accesso alla documentazione depositata presso la pubblica amministrazione. Le verifiche eseguite hanno consentito di rinvenire la seguente documentazione:

A) Agenzia del Territorio Uff. Provinciale di Cuneo - Sezione Catasto

- Visura per soggetto al C.E.U.
- Estratti di mappa catastali
- Planimetrie catastali in atti

B) Ufficio della conservatoria dei registri immobiliari

- Ispezione per soggetto riferita al ventennio precedente alla data attuale

C) Comune di Frabosa Sottana Ufficio tecnico - Edilizia privata

- Documentazione progettuale depositata

**DESCRIZIONE DELLA ZONA:**

L'immobile ricade nella località Artesina, nel Comune di Frabosa Sottana (CN), raggiungibile mediante la strada Provinciale n. 327.

Zona a carattere prettamente turistica, in quanto località sciistica, nata negli anni sessanta/settanta, costituita da fabbricati plurifamiliari. Nella zona sono presenti alcuni locali commerciali adibiti a ristoro e a noleggio attrezzature sportive, mentre per quanto riguarda i servizi essenziali è necessario spostarsi con automezzi fino alla vicina Prato Nevoso.



## DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI - CATASTO EDILIZIO URBANO FG. 27 MAPP. 42 SUB 39

### DESCRIZIONE:

Trattasi di una unità residenziale racchiusa in un complesso edificato negli anni settanta, "Condominio Kristal", che si sviluppa su più livelli, censita al catasto edilizio urbano del comune di Frabosa Sottana, località Artesina (CN) con i seguenti estremi: Fg. 27 Mapp. 42 sub 39, cat. A/2, classe 1, consistenza 4 vani, superficie catastale mq. 71,00, Via Mondalè (Via Ceresole n. 10), Località Artesina, Piano 4 – 5 – 6, in capo a [REDACTED] bene personale la quota di 1/4 bene personale.

L'edificio strutturalmente risulta costituito con struttura in cemento armato e tamponature in muratura, copertura a falde inclinate e facciate finite in intonaco tinteggiato, in buono stato manutentivo.

Internamente l'alloggio risulta così costituito:

- Al piano quarto: ingresso, soggiorno con angolo cottura e balcone,
- Al piano Quinto: camera da letto con servizio igienico
- Al piano sesto: locale soffitta, attualmente adibito a soggiorno con servizio igienico

Al piano quarto troviamo un pavimento in ceramica, scala di collegamento in legno, al piano quinto moquette nella camera da letto, pavimento e rivestimento in piastrelle di ceramica nel bagno.

Al piano sesto, pavimento in legno.

I serramenti sono in legno a vetro singolo con scuri in legno, portone di ingresso in legno non blindato.

Per quanto riguarda gli impianti, il riscaldamento è centralizzato e l'acqua calda è garantita dalla presenza di boiler elettrici.

Il piano cottura a gas, funzionante mediante bombole, impianto elettrico sottotraccia, da adeguare alle vigenti normative.

Nel suo complesso l'alloggio appare in buone condizioni.

### CONFORMITA' URBANISTICO/CATASTALE

Sotto il profilo urbanistico, l'immobile risulta stato essere edificato con:

- Licenza di Costruzione edile del 29/01/1975 prat. 754
- Variante del 18/11/1978 prot. 1659
- Inizio lavori in data 21/07/1975
- Fine Lavori 20/12/1978

E' stato inoltre rilasciato il decreto di Abitabilità n. 296 del 12/06/1980.

Si precisa che, sono state riscontrate delle difformità tra lo stato di fatto e lo stato autorizzato, riguardante una diversa disposizione degli spazi interni, sanabili mediante il deposito di una pratica edilizia tardiva con pagamento di una sanzione di 1.032,00 €, e gli onorari professionali pari a circa 2.000 €.

Catastralmente l'immobile risulta conforme rispetto alle intestazioni, occorre variare la planimetria per lievi modifiche interne, come sopra descritto.





perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm. Eventuali muri in comunione tra due diverse destinazioni d'uso si considerano, nel tratto in comune, nella misura massima del 50% ciascuna e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm. 25

2. della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo:
  - di ornamento (terrazze, balconi, patii, terrazze e giardini);
  - di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.).

Per il computo delle superfici scoperte e di ornamento e dei locali a servizio, che solitamente vengono omogeneizzate alla superficie dell'unità immobiliare, il criterio di determinazione, riportato nell'allegato C del precitato decreto, attribuisce i seguenti coefficienti:

#### Superficie scoperta a giardino e similare

La superficie dei parchi, giardini e simili:

- 1) al 10% della superficie, fino alla superficie dell'unità immobiliare;
- 2) al 2% per superfici eccedenti detto limite.

#### Superfici di ornamento (terrazze, balconi, patii, tettoie e similari)

Il DPR 138/98 stabilisce che la superficie va computata come di seguito:

- qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto di quelli principali):

- nella misura del 30% fino a metri quadrati 25,
- nella misura del 10% per la quota eccedente mq. 25

- qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali:

- nella misura del 15% della superficie fino a metri quadrati 25,
- nella misura del 5% per la quota eccedente mq. 25

#### Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare

Per quanto concerne la determinazione della superficie delle pertinenze accessorie il criterio contenuto nel D.P.R. 138/98 stabilisce che la stessa venga computata nella misura del:

- 50% della superficie, qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali;
- 25% della superficie, qualora non comunicanti.

### **Processo di valutazione**

#### **Calcolo superfici commerciali**

<b>COMUNE DI FRABOSA SOTTANA (CN)</b>			
<b>FOGLIO 27 MAPPALE 42 SUB 39</b>			
Destinazione d'uso	Superficie (mq.)	Coefficiente di ragguglio	Superficie commerciale raggugliata (mq.)
Appartamento	71,00	1,00	71,00
<b>TOTALE (arrotondato)</b>			<b>71,00</b>

#### **Indagini e ricerche di mercato**

Le indagini di mercato ricoprono un ruolo di importanza fondamentale per ricercare il più probabile valore unitario da attribuire all'immobile. La consuetudine prevede che queste si articolino in due distinte ricerche:

Indagini dirette, cioè incentrate sulla ricerca puntuale di immobili con caratteristiche analoghe all'unità in esame ed oggetto di future o avvenute compravendite;

- Consultazione di indicatori di mercato, ovvero enti o aziende specializzate che svolgono la funzione di raccogliere ed elaborare dati statistici sulle vendite immobiliari, al fine di tracciare linee di tendenza previsionali e dare maggior attendibilità al giudizio di stima.

Nella presente stima il sottoscritto ha espletato le indagini sopra descritte ottenendo i seguenti risultati:

ASTE GIUDIZIARIE®  
al indagine dirette

ASTE GIUDIZIARIE®

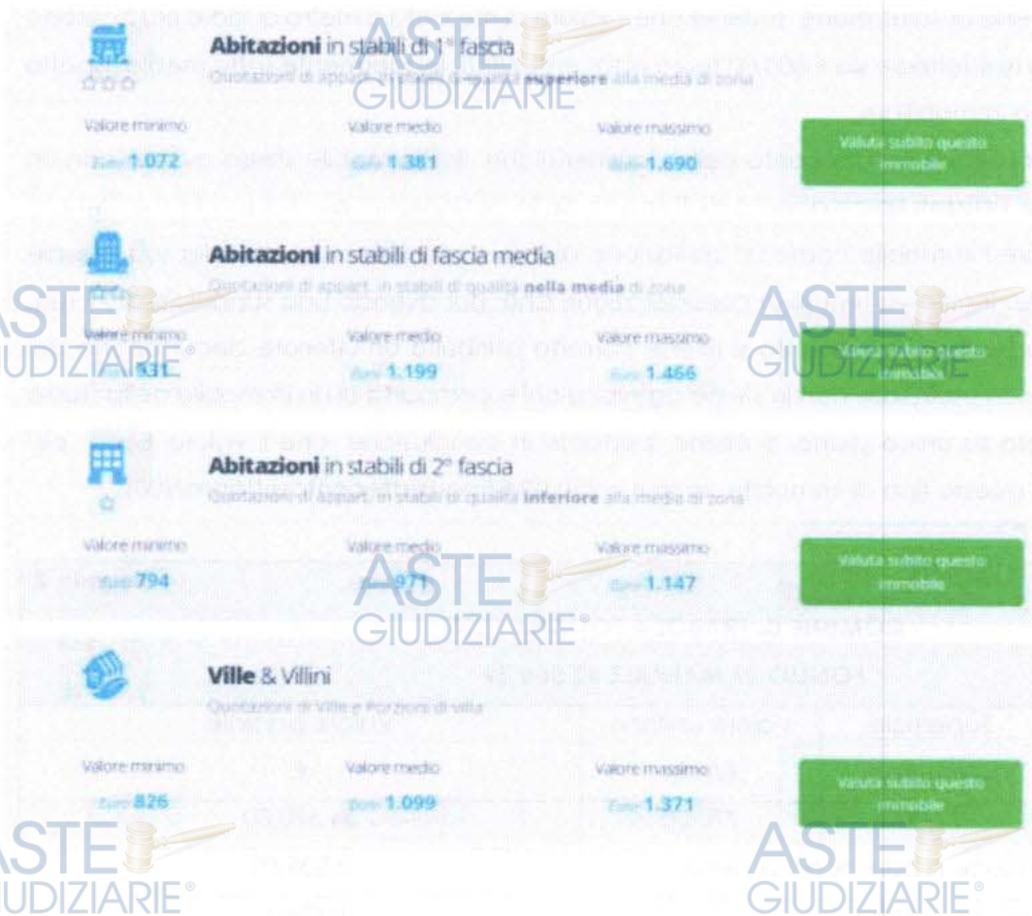
Dalle indagini effettuate nel mercato immobiliare della zona ove sono ubicati gli immobili oggetto della presente relazione, ricercando eventuali atti di compravendita avvenuti negli ultimi 12 mesi o annunci immobiliari, le risultanze hanno rilevato che per vendite di appartamenti residenziali, aventi caratteristiche estrinseche ed intrinseche simili a quelli oggetto di stima, vengono attribuiti, per superficie commerciale, i seguenti valori medi unitari, opportunamente corretti, laddove trattasi di annunci immobiliari, di quella percentuale che rientra nell'ambito della trattazione tra le offerte pubblicate e i prezzi reali di compravendita finali, stimato in circa il 15%, a seconda della zona. (valore percentuale determinato da fonti operanti nel settore e riviste specializzate - divario tra prezzi richiesti ed effettivamente praticati, per le maggiori città d'Italia).

ASTE GIUDIZIARIE®  
Indicatori di mercato

COMUNE DI FRABOSA SOTTANA (CN)

ASTE GIUDIZIARIE®

- Borsino immobiliare



- Osservatorio del mercato immobiliare Agenzia delle Entrate

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1150	1700	L	2,9	4,3	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	900	1350	L	2,4	3,6	L
Box	NORMALE	520	780	L	2	3	L



Sulla base delle pubblicazioni sopra riportate e delle indagini svolte presso agenzie immobiliari del posto, tenuto conto del periodo storico del mercato immobiliare e dell' offerta di immobili con caratteristiche analoghe a quello oggetto di valutazione, si ritiene che il valore di mercato a metro quadro più consono da applicare alla parte residenziale sia € 800,00 (euro ottocento//00), leggermente sotto media rispetto i valori OMI e del Borsino immobiliare.

Questa quotazione perché si è tenuto conto delle caratteristiche dell'immobile stesso ovvero con un livello finiture e materiali utilizzati tipico ancora dell'epoca della costruzione; per tali motivi si è ritenuto più consono considerare l'immobile come un'abitazione di tipo economico rispetto alla sua attuale classificazione catastale. Inoltre va tenuto in considerazione che, pur avendo una superficie di 71 mq, questa è sviluppata su tre piani e pertanto si ritiene corretto attribuire un'ulteriore decurtazione del valore a mq in quanto non usufruibile con le stesse agevolazioni e comodità di un immobile della stessa metratura ma sviluppato su unico piano. Si ritiene, pertanto in conclusione, che il valore €/mq più corretto da attribuire a questo tipo di immobile sia pari a 770,00 €/mq (settecentosettanta//00).

Tabella 2

**COMUNE DI FRABOSA SOTTANA (CN)  
FOGLIO 27 MAPPALE 42 SUB 39**

Destinazione d'uso	Superficie comm.(mq.)	Valore unitario €/mq.	Valore parziale €
Appartamento	71,00	770,00	54.670,00
Spese regolarizzazione urbanistica/catastale			3.032,00
Spese condominiali			1.124,12
Arrotondamento			513,88
<b>VALORE COMMERCIALE</b>			<b>50.000,00</b>

## CONCLUSIONI

Alla luce delle indagini di mercato e tenuto conto delle caratteristiche rilevate in occasione dei sopralluoghi, il più probabile valore di mercato riferito all'immobile oggetto della presente procedura risulta essere **50.000,00€**

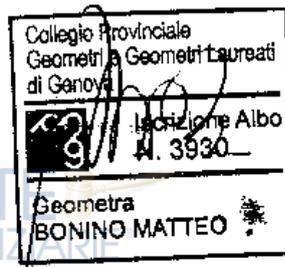
Ad evasione dell'incarico conferitomi.

Chiavari, li 08/07/2025

Allegati:

- Allegato 1: Visure e planimetrie catastali;
- Allegato 2: Ispezioni ipotecarie;
- Allegato 3: Inquadramento aerofotogrammetrico;
- Allegato 4: Documentazione fotografica;
- Allegato 5: Elaborati grafici stato autorizzato
- Allegato 6: Rilievo Stato Attuale
- Allegato 7: Documentazione strutturale
- Allegato 8: Attestato di prestazione energetica

Il Tecnico  
Geom. Matteo Bonino





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO : 2025 106209 0244

VALIDO FINO AL : 16/07/2035



**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**

- Residenziale
- Non residenziale

**Classificazione D.P.R. 412/93:**

E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali

**Oggetto dell'attestato**

- Intero edificio
  - Unità immobiliare
  - Gruppo di unità immobiliari
- numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:  
42

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

**Dati identificativi**



Regione: PIEMONTE  
Comune: FRABOSA SOTTANA  
Indirizzo: VIA CERESOLE 10  
Piano: 1  
Interno:  
Coordinate GIS: 44.3 7.7833

Zona climatica: F  
Anno di costruzione: 1979  
Superficie utile riscaldata (m²): 71.0  
Superficie utile raffrescata (m²): 0.0  
Volume lordo riscaldato (m³): 246.99  
Volume lordo raffrescato (m³): 0.0

Comune catastale: D752      Sezione:      Foglio: 27      Particella: 42  
Subalterni: Da: 39    A: 39    Da:    A:    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, al netto del rendimento degli impianti presenti.

<p><b>Prestazione energetica del fabbricato</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		INVERNO	ESTATE					<p><b>Prestazione energetica globale</b></p> <p>➕ Più efficiente</p> <p>➖ Meno efficiente</p>	<p><b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b></p> <p><b>CLASSE ENERGETICA</b></p> <p><b>F</b></p> <p>EPgl,nren (kWh/m²anno): 158.09</p>	<p><b>Riferimenti</b></p> <p><b>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</b></p> <p>Se nuovi:</p> <p><b>C</b></p> <p>EPgl,nren (kWh/m²anno): 66.65</p> <p>Se esistenti:</p> <p><b>F</b></p> <p>EPgl,nren (kWh/m²anno):</p>
INVERNO	ESTATE									



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2025 106209 0244

VALIDO FINO AL : 16/07/2035



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 annual-mente 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 (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni	
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica	2111.0	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> (kWh/m <sup>2</sup> anno)	158.09
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	716.0	Sm <sup>3</sup>		
<input type="checkbox"/>	GPL				
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> (kWh/m <sup>2</sup> anno)	13.97
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile				
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide				
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide				
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			Emissioni di CO <sub>2</sub> (kg/m <sup>2</sup> anno)	33.7
<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 in 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
REN1	Intervento sulle strutture opache e Eliminazione dei ponti termici	SI	7.5	133.32	F	E
REN2	Intervento sui serramenti	NO	8.1	137.43	F	
						EP <sub>gl,nren</sub> (kWh/m <sup>2</sup> anno): 113.8





ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2025 106209 0244

VALIDO FINO AL : 16/07/2035



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.0	kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
			Energia elettrica	

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	246.99		m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	57.82		m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.2341		
EP <sub>H,nd</sub>	80.67		kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0.0084		-
Y <sub>E</sub>	0.55		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 Nominal e (kW)	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Caldia a condensazione RIELLO TAU UNIT 210	2014	1026381	Gas naturale	205.0	0.81 $\eta_h$	0.02	100.19
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico 14/2661-20/01	2014		Energia elettrica	1.5	0.28 $\eta_w$	13.95	57.9
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di cose o persone								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2025 106209 0244

VALIDO FINO AL : 16/07/2035



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.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	STELIO AMANDONICO / GREEN GOLDEN SA	
Indirizzo	Corso Alberto Picco 56 TORINO (TORINO)	
E-mail	amandonico.stelio@gmail.com	
Telefono	3664855506	
Titolo	Architettura e ingegneria edile	
Ordine / iscrizione	Ordine Degli Architetti / 4789	
Dichiarazione di indipendenza	Nel caso di certificazione di edifici esistenti, 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. In particolare si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di 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, che in ogni caso non deve essere né coniuge, né parente fino al quarto grado	
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.	

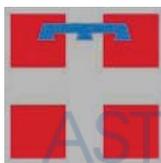
Data di emissione 16/07/2025

Firma o firma del tecnico o firma digitale

AMANDONICO STELIO N. 106209



Firmato digitalmente da  
AMANDONICO STELIO  
C = IT



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO : 2025 106209 0244

VALIDO FINO AL : 16/07/2035



**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, pro-dotta 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.