



Paola Lorusso
paola.lorusso@archiworldpec.it

Oggetto: Accesso agli atti e documenti amministrativi: Attestati di prestazione energetica APE -
riscontro – Lorusso

In riscontro alla nota prot. n° 1050605/17/08/2024, con la quale l'Arch. Paola Lorusso, in qualità di
C.T.U. nominato dal Tribunale di Macerata nella procedura esecutiva immobiliare n. 85/2023 R.G.,
chiede copia degli Attestati di Prestazione Energetica, riguardanti le seguenti unità immobiliari:
Comune di Sarnano (MC), C.da Campanotico n. 232/A

- foglio 21 particella 370 sub 9;
- foglio 21 particella 370 sub 10;
- foglio 21 particella 370 sub 11;
- foglio 21 particella 370 sub 12.

Con la presente si comunica che non risultano depositati agli atti gli Attestati richiesti

Cordiali Saluti

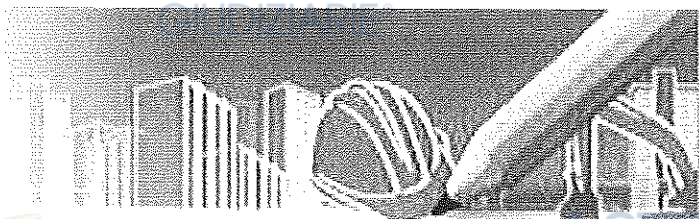
Il responsabile del procedimento
(Arch. Lorenzo Federiconi)

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs.
n.82/2005 il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma
autografa*

/st

Classifica: | 440.110.30/2024/FRC/21





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica

Regione **Marche**

Provincia di **Macerata**

Comune di **SARNANO - 62028**

Ubicazione intervento

Contrada Campanotico, 232/A

Proprietà

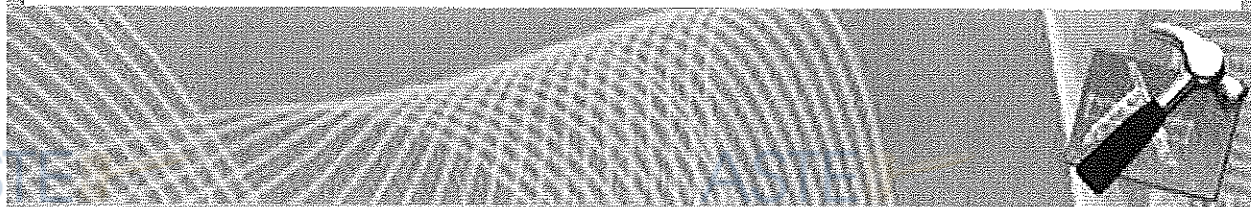

Tecnico
arch. Paola Lorusso

CODICE CERTIFICATO

E.I. 85/2023 sub 11



Data elaborazione: 14/09/2024





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: E.I. 85/2023 sub 11

VALIDO FINO AL:



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

☒ Residenziale

☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1.1

Oggetto dell'attestato

☐ Intero edificio

☒ Unità immobiliare

☐ Gruppo di unità immobiliari

numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 4

☐ Nuova costruzione

☐ Passaggio di proprietà

☐ Locazione

☐ Ristrutturazione importante

☐ Riqualificazione energetica

☒ Altro: Esecuzione immobiliare
85/2023

Dati identificativi



Regione: Marche

Comune: SARNANO

Indirizzo: Contrada Campanotico, n. 232/A

Piano: 2

Interno:

Coordinate GIS: 43,040385 ; 13,28849

Zona climatica:

E

Anno di costruzione:

1968

Superficie utile riscaldata (m²):

113,84

Superficie utile raffrescata (m²):

0,00

Volume lordo riscaldato (m³):

429,15

Volume lordo raffrescato (m³):

0,00

Comune catastale	SARNANO				Sezione		Foglio	21	Particella	370
Subalterni	da	11	a	11	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.

Prestazione energetica del fabbricato

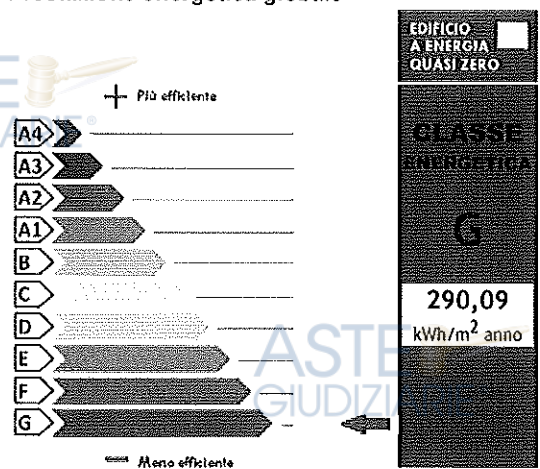
INVERNO



ESTATE



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

se nuovi:

A1

62,94

kWh/m² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: E.I. 85/2023 sub 11

VALIDO FINO AL:

ASTE
GIUDIZIARIE

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia annua consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	238,12 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 290,09
☒	Gas naturale	3.281,40 m ³	
☐	GPL	-	
☐	Carbone	-	
☐	Gasolio	-	
☐	Olio combustibile	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 0,98
☐	Propano	-	
☐	Butano	-	
☐	Kerosene	-	
☐	Antracite	-	
☐	Biomasse	-	Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 58,16
☐	Solare fotovoltaico	-	
☐	Solare termico	-	
☐	Eolico	-	
☐	Teleriscaldamento	-	
☐	Teleraffrescamento	-	
☐	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 dell'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 [EPgl,nren - kWh/m ² anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					A1 57,99 kWh/m ² anno 11 anni
REN2	Sostituzione infissi (Uw: 1,400) e applicazione di schermature (Tipo: Tessuti colorati - INTERNA)	No	23,4	G - 262,82	
REN3	Rimozione dell'impianto/i Caldaia Standard e installazione dei seguenti nuovi impianti: Generatore alimentato a biomassa, Caldaia a condensazione	No	6,0	B - 63,89	
REN4					
REN5					
REN6					





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: E.I. 85/2023 sub 11

VALIDO FINO AL:



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	429,150	m ³
S - Superficie disperdente	267,796	m ²
Rapporto S/V	0,624	
EPH,nd	172,0	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup,utile	0,04	-
YIE	0,27	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 kWh/m ² anno	EPnren kWh/m ² anno
Climatizzazione Invernale						0,662 η_H	0,7	259,3
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod. acqua calda sanitaria						0,516 η_W	0,3	30,8
Impianti combinati	Caldaia Standard		Caldaia non registrata al Catasto Impianti	Gas naturale (Metano)	21,7	0,856 η_{gn}		
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: E.I. 85/2023 sub 11

VALIDO FINO AL:



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.

Non sono stati resi disponibili certificazioni di conformità degli impianti e libretto degli impianti. La caldaia non è registrata al Catasto Impianti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente / Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	Paola Lorusso	
Indirizzo	via Sabotino, 30 - 62012 - CIVITANOVA MARCHE (MC)	
E-mail	paolalorussoarchitetto@gmail.com	
Telefono	3288812065	
Titolo	Architetto	
Ordine/Iscrizione	Architetti PPc Provincia di Macerata n. 634	
Dichiarazione di indipendenza	Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).	
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 14/09/2024

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: E.I. 85/2023 sub 11

VALIDO FINO AL:



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 confort 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 dà 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 quella 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.