

TRIBUNALE DI TIVOLI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Amicone Antonello, nell'Esecuzione Immobiliare 392/2024 del R.G.E.

LOTTO UNICO

COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO (RM)

Via Umberto Maddalena N° 9/A, Piano Secondo, Interno Quattro

Bene N° 1 – ABITAZIONE DI TIPO CIVILE, Cat. A/2

ALLEGATO N° 12

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

ALLEGATO N° 12

Alla Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Amicone Antonello,
nell'Esecuzione Immobiliare 392/2024 del R.G.E.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 013/2016

VALIDO FINO: 20/08/2026



DATI GENERALI

AULEGATO "B" AL REP. N. 977 RACC. N. 883

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E1(1)
abitazioni adibite a residenza con
carattere continuativa

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

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

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

Dati identificativi



Regione: LAZIO
Comune: GUIDONIA MONTECELIO
Indirizzo: Via Umberto Maddalena, 9/A
Piano: 2
Interno: /
Coordinate GIS: Lat: 41°59'55" Long: 12°43'44"

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 1990
Superficie utile riscaldato (m²): 138.99
Superficie utile raffrescata (m²): 0.00
Volume lordo riscaldato (m³): 465.86
Volume lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale	Guidonia Montecello (RM) - E263			Sezione	0	Foglio	18	Particella	281
Subalterni	da	6	a	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni									

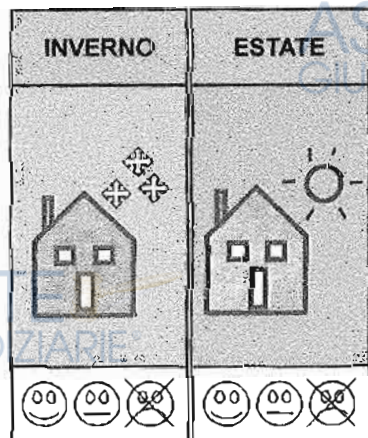
Servizi energetici presenti

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

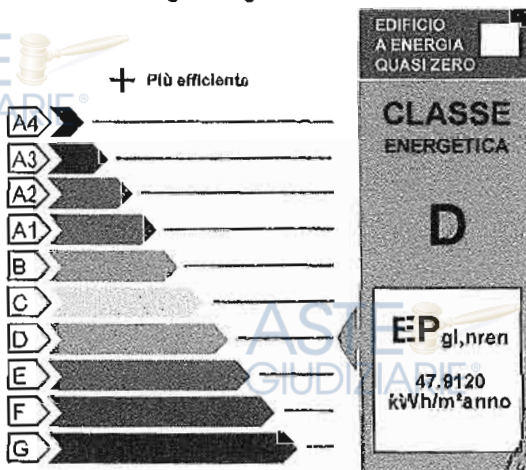
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La 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 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 (31.22)

Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 013/2015

VALIDO FINO: 20/08/2026



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
☒	Energia elettrica da rete	48.75 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 47.91 kWh/m ² anno
☒	Gas naturale	651.59 Nm ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 0.14 kWh/m ² anno
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 10.58 kg/m ² anno
☐	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 immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

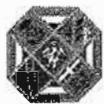
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

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	Realizzazione di cappotto interno sulla parete esposta verso nord ovest.	No	9.0	D (43.32)	D 43.32 kWh/m ² anno



Pag. 2

ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 013/0016

VALIDO FINO: 20/05/2026



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	465.86	m ³
S - Superficie disperdente	141.66	m ²
Rapporto S/V	0.30	
EP _{H,nd}	29.066	kWh/m ² anno
A _{tot} /A _{sup,utile}	0.04	-
Y _{IE}	0.40	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 a focolare kW	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{ren}
Climatizzazione invernale	1 - Caldaia Immergas modello Victrix EXA 28 KW	Anno installazione caldaia 2016		Metano	32.00	0.91 η_H	0.09	32.06
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	η_C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Caldaia Immergas modello Victrix EXA 28 KW	Anno installazione caldaia 2016		Metano	32.00	0.86 η_W	0.05	15.85
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 013/2016

VALIDO FINO: 20/08/2026



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.

L'appartamento oggetto di calcolo per l'Attestato di Prestazione Energetica è sito al piano 2° in edificio condominiale, adibito in parte ad uso residenziale e in parte ad uso commerciale. L'immobile è intonacato e tinteggiato, con tinta di color giallo di tonalità chiara.

La validità dell'Attestato di Prestazione Energetica decade il 31 Dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la primoscadenzia non rispettata del punto 2 del D.M. 26/06/2009.

L'Attestato di Certificazione Energetica deve essere aggiornato ai Sensdel punto 4 del Dm 26/06/2009.

Non sono stati effettuati carotaggi per verificare la stratigrafia e lo stato dei materiali.

Si segnala che il tempo di ritorno per l'intervento di miglioramento proposto per l'ammortamento è di circa 9 anni e quindi rilevante secondo la normativa vigente; inoltre è stato ottenuto non considerando le agevolazioni fiscali in materia.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Francesco Cologero	
Indirizzo	Via Salvo d'Acquisto n°1 Sarteano (SI)	
E-mail	francesco_cologero@libero.it	
Telefono	0578 266932	
Titolo	Geometra	
Ordine/iscrizione	Albo dei Geometri della provincia di Siena al numero 1120	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Francesco Cologero, 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 DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in essa incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né 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/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
--	----

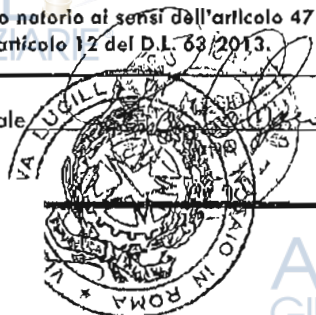
SOFTWARE UTILIZZATO

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
Al 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 20/08/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



Pag. 4