

SEZIONE EE.II.

Esecuzione Immobiliare 415/2023 riunita alla 384/2024 del R.G.E.

G.E. Dott. Marco PIOVANO

Esperto Stimatore Architetto Antonello AMICONE
Custode Giudiziario Avvocato Marco MARCHIONNI

RIGUARDANTE SOLO ALCUNI LOTTI

N° 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8

COMUNE DI ZAGAROLO (RM)
Viale Ungheria N° 89/91

ALLEGATO N° 11

ATTESTATI DI PRESTAZIONE
ENERGETICA

ALLEGATO N° 11

alla Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Amicone Antonello,
nell'Esecuzione Immobiliare 415/2023 riunita alla 384/2024 del R.G.E.



ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso
 Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E1 (1)

Oggetto dell'attestato
 Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 32

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

*Allegato "A"
Rep. 19381
Proc. 16103*

Dati identificativi

Regione: LAZIO
 Comune: ZAGAROLO (RM)
 Indirizzo: Viale Ungheria 91
 Piano: 1-2-3
 Interno: 1 a 32
 Coordinate GIS: Lat: 41°50' 0" Long: 12°48' 0"

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 2012
 Superficie utile riscaldata (m²): 2'033.25
 Superficie utile raffrescata (m²):
 Volume lordo riscaldato (m³): 7'452.85
 Volume lordo raffrescato (m³):

Comune catastale		ZAGAROLO (M141)				Sezione		Foglio		60		Particella		1298	
Subalterni	da	21	a	26	da	104	a	114	da	116	a	128	da	a	
Altri subalterni		575		578											

Servizi energetici presenti

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

DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE		SUPERFICI E RAPPORTO DI FORMA	
COPERTURA		Superficie utile riscaldata	2'033.25 m ²
STRUTTURA		Superficie utile raffrescata	m ²
INFISSI E FINESTRE		Superficie utile totale	2'033.25 m ²
telata	m ²	V - Volume riscaldato	7'452.85 m ³
vetre	m ²	Volume raffrescato	m ³
ombreggiatura	m ²	S - Superficie disperdente	1'271.31 m ²
		Rapporto S/V	0.17
		EP _{H,nd}	20.33 kWh/m ² anno
		A _{sol} /A _{sup,utile}	0.01
		Y _{IE}	0.04 W/m ² K

DATI ENERGETICI GENERALI

Energia primaria da fonti non rinnovabili	EP _{gl,nren}	24.06	kWh/m ² anno
Energia primaria da fonti rinnovabili	EP _{gl,ren}	0.04	kWh/m ² anno
Energia primaria totale	EP _{gl,tot}	24.10	kWh/m ² anno
Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità	



ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

a cura di: ANTONELLO AMICONE - ANTONELLO AMICONE & C. S.p.A. - Via S. Maria Maddalena, 102 - 00187 Roma - Tel. 06/478151 - Fax 06/47815211 - www.astejudiziarie.it

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPren
						η_H	η_C		
Climatizzazione Invernale	Cogeneratore 115kW	2017		Gas naturale	115.00	0.90	η_H	0.02	22.50
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Cogeneratore 115kW	2017		Gas naturale	115.00	0.83	η_W	0.02	1.56
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

SOFTWARE UTILIZZATO

Denominazione	Euclide Certificazione Energetica v. 9.01n
Produttore	Geo Network srl
Dichiarazione di rispondenza o garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti.	Autodichiarazione del produttore ai sensi dell'art. 7, comma 3 del D.M. 26 giugno 2015 (domanda di verifica di conformità del software protocollata dal CTI in data 29/6/2016 al n. 76)

NOTE





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vallore energetico: Elettricità
-------------------	---------------	---------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	149.05	m ³
S - Superficie disperdente	70.51	m ²
Rapporto S/V	0.47	
EP _{inid}	13.18	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup, utile}	0.03	
γ _{IE}	0.10	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Stazione energetica	Tipo di impianto	Anno di installazione	Fonte calda (riscaldamento in MWt)	Veicolo energetico (Wt)	Potenza nominale (kW)	Efficienza media (riscaldamento)	EP _{plant}	EP _{plant}	
Climatizzazione invernale	Cogeneratore 115kW	2017		Gas naturale	115.00	0.79	η _H	0.39	15.92
Climatizzazione estiva							η _C		
Prod. acqua calda sanitaria	Cogeneratore 115kW	2017		Gas naturale	115.00	0.64	η _W	1.32	22.61
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone e cose									



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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.

[Empty box for information on energy performance improvement opportunities]

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Giorgio Conti Geom. Giorgio Conti	
Indirizzo	Via S. Apollonia Vecchia n.10 - Zagarolo (RM)	
E-mail	geom.giorgioconti@virgilio.it	
Telefono		
Titolo	Geometra	
Ordine/iscrizione	Collegio Geometri Prov. Roma iscritto al n.10689	
Dichiarazione di indipendenza	Il soggetto certificatore dichiara ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale e dell'art. 3 del D.P.R. 75/2013 l'indipendenza e l'imparzialità di giudizio nei confronti dei soggetti aventi causa nella costruzione e proprietà del fabbricato e degli impianti, ovvero del proprietario, del costruttore, del progettista, del direttore dei lavori.	
Informazioni aggiuntive	*che la validità massima di 10 anni è legata alla successiva allegazione del libretto dopo aver effettuato le operazioni di manutenzione e controlli previsti per legge.	

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 09/02/2018 Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



Firmato Da: ANTONELLO AMICONE Emesso Da: ARUBAPEO EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 699de59889350282a1102f815a18226c

ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso
 Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E1 (1)

Oggetto dell'attestato
 Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 32

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

*Allegato "A"
Rep. 19381
Proc. 16103*

Dati identificativi

Regione: LAZIO
 Comune: ZAGAROLO (RM)
 Indirizzo: Viale Ungheria 91
 Piano: 1-2-3
 Interno: 1 a 32
 Coordinate GIS: Lat: 41°50' 0" Long: 12°48' 0"

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 2012
 Superficie utile riscaldata (m²): 2'033.25
 Superficie utile raffrescata (m²):
 Volume lordo riscaldato (m³): 7'452.85
 Volume lordo raffrescato (m³):

Comune catastale		ZAGAROLO (M141)				Sezione		Foglio		60		Particella		1298	
Subalterni	da	21	a	26	da	104	a	114	da	116	a	128	da		a
Altri subalterni		575		578											

Servizi energetici presenti

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

DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE		SUPERFICI E RAPPORTO DI FORMA	
COPERTURA		Superficie utile riscaldata	2'033.25 m ²
STRUTTURA		Superficie utile raffrescata	m ²
INFISSI E FINESTRE		Superficie utile totale	2'033.25 m ²
telata	m ²	V - Volume riscaldato	7'452.85 m ³
vetre	m ²	Volume raffrescato	m ³
ombreggiatura	m ²	S - Superficie disperdente	1'271.31 m ²
		Rapporto S/V	0.17
		EP _{H,nd}	20.33 kWh/m ² anno
		A _{sol} /A _{sup,utile}	0.01
		Y _{IE}	0.04 W/m ² K

DATI ENERGETICI GENERALI

Energia primaria da fonti non rinnovabili	EP _{gl,nren}	24.06	kWh/m ² anno
Energia primaria da fonti rinnovabili	EP _{gl,ren}	0.04	kWh/m ² anno
Energia primaria totale	EP _{gl,tot}	24.10	kWh/m ² anno
Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità	



ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

a cura di: ANTONELLO AMICONE - Via Feltrina, 51 - 31043 Montebelluna (TV) - Tel. 0422/420999 - www.astejudiziarie.it

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastrale regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPren
						η_H	η_C		
Climatizzazione invernale	Cogeneratore 115kW	2017		Gas naturale	115,00	0,90	η_H	0,02	22,50
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Cogeneratore 115kW	2017		Gas naturale	115,00	0,83	η_W	0,02	1,56
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

SOFTWARE UTILIZZATO

Denominazione	Euclide Certificazione Energetica v. 9.01n
Produttore	Geo Network srl
Dichiarazione di rispondenza o garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti.	Autodichiarazione del produttore ai sensi dell'art. 7, comma 3 del D.M. 26 giugno 2015 (domanda di verifica di conformità del software protocollata dal CTI in data 29/6/2016 al n. 76)

NOTE





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	149.05	m ³
S - Superficie disperdente	70.51	m ²
Rapporto S/V	0.47	
EP _{inid}	13.18	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup, utile}	0.03	
γ _{IE}	0.10	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Stazione energetica	Tipo di impianto	Anno di installazione	Fonte calda (riscaldamento in MWt)	Vettore energetico (vettore)	Potenza nominale (kW)	Efficienza media (riscaldamento)	EP _{inid}	EP _{inid}	
Climatizzazione invernale	Cogeneratore 115kW	2017		Gas naturale	115.00	0.79	η _H	0.39	15.92
Climatizzazione estiva							η _C		
Prod. acqua calda sanitaria	Cogeneratore 115kW	2017		Gas naturale	115.00	0.64	η _W	1.32	22.61
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone e cose									

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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.

[Empty box for information on energy performance improvement opportunities]

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Giorgio Conti Geom. Giorgio Conti	
Indirizzo	Via S.Apollonia Vecchia n.10 - Zagarolo (RM)	
E-mail	geom.giorgioconti@virgilio.it	
Telefono		
Titolo	Geometra	
Ordine/iscrizione	Collegio Geometri Prov. Roma iscritto al n.10689	
Dichiarazione di indipendenza	Il soggetto certificatore dichiara ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale e dell'art. 3 del D.P.R. 75/2013 l'indipendenza e l'imparzialità di giudizio nei confronti dei soggetti aventi causa nella costruzione e proprietà del fabbricato e degli impianti, ovvero del proprietario, del costruttore, del progettista, del direttore dei lavori.	
Informazioni aggiuntive	*che la validità massima di 10 anni è legata alla successiva allegazione del libretto dopo aver effettuato le operazioni di manutenzione e controlli previsti per legge.	

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 09/02/2018 Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



Firmato Da: ANTONELLO AMICONE Emesso Da: ARUBAPEO EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 699de59889350282a1102f815a18226c

