TRIBUNALE DI ASTI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Ferro Daniele, nell'Esecuzione Immobiliare 67/2022 del R.G.E.

promossa da

[redacted]

contro

[redacted]

ALLEGATO 13 – LOTTO 1 - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA ABITAZIONE SUB.4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FERRO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c2df6edebe3c36848e2e7e646d0bf01

Appendice B - Format di Attestato di Prestazione Energetica (APE)

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2023 207675 0008 **VALIDO FINO AL : 31/12/2024**

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
- ☒ Unitá immobiliare
- ☐ Gruppo di unitá immobiliari

numero di unitá immobiliari di cui é composto l'edificio: 2

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

Dati identificativi



Regione: PIEMONTE
Comune: CASTIGLIONE FALLETTO
Indirizzo: VIA ALBA-BAROLO 52
Piano: 1
Interno:
Coordinate GIS: 44.623333 7.976389

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 1977
Superficie utile riscaldata (m²): 119.54
Superficie utile raffrescata (m²): 0.0
Volume lordo riscaldato (m³): 511.67
Volume lordo raffrescato (m³): 0.0

Comune catastale:	C314				Sezione:		Foglio:	3	Particella:	54	
Subalterni:	Da:	4	A:	4	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

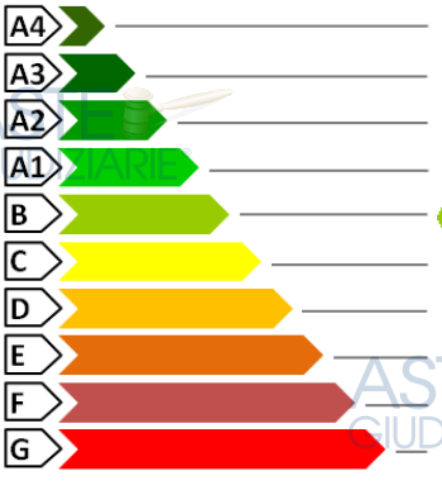
La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE
	
	

Prestazione energetica globale

Piú efficiente



Meno efficiente

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO ☐

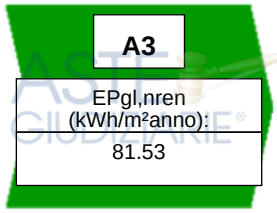
CLASSE ENERGETICA: B

EPgl,nren (kWh/m²anno): 142.36

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



Firmato Da: FERRO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c2df6edebe3c36848e2e7e646d0bf01

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2023 207675 0008 VALIDO FINO AL : 31/12/2024

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	Quantitá annua consumata in uso standard (specificare unitá di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica	3224.95	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren (kWh/m² anno): 142.36
☐	Gas naturale			
☐	GPL			
☐	Carbone			
☐	Gasolio e Olio combustibile			
☒	Biomasse solide	10991.75	kg	Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren (kWh/m² anno): 266.05
☐	Biomasse liquide			
☐	Biomasse gassose			Emissioni di CO2 (kg/m² anno): 34.85
☐	Solare fotovoltaico			
☐	Solare termico			
☐	Eolico			
☐	Teleriscaldamento			
☐	Teleraffrescamento			
☐	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 (EPgl,nren kWh/m² anno)		CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	maggior isolamento solaio di sottotetto	NO	15.0	128.25	A 1	A1

EPgl,nren (kWh/m²anno): 128.25

Firmato Da: FERRO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c2df6edebe3c36848e2e7e646d0bf01

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2023 207675 0008 VALIDO FINO AL : 31/12/2024

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	511.67	**m³**
S - Superficie disperdente	491.1	**m²**
Rapporto S/V	0.9598	
$EP_{H,nd}$	210.26	**kWh/m² anno**
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0.05	**-**
Y_{IE}	0.6	**W/m²K**

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	Caldaia standard a pellet autonoma	2010	0	Biomasse solide	23.0	0.73 η_h	227.87	60.51
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard a pellet autonoma	2010	0	Biomasse solide	23.0	0.14 η_w	38.18	81.85
	Boiler elettrico	2000		Energia elettrica	1.2			
Impianti combinati								
Prod. da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di cose o persone								

Firmato Da: FERRO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c2df6edebe3c36848e2e7e646d0bf01

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Appendice B - Format di Attestato di Prestazione Energetica (APE)

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2023 207675 0008 **VALIDO FINO AL : 31/12/2024**

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunitá , 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.
la classe eneregetica risulta "alta" in quanto il combustibile in atto è pellet. se effettuata simulazione con gasolio o metano la clsaa erisultante sarebbe decisamente inferiore

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente / Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo / Societá

Nome e Cognome / Denominazione	DANIELE FERRO / FERRO GEOM. DANIELE
Indirizzo	FRAZIONE ROSSI 52 SOMMARIVA PERNO (CUNEO)
E-mail	danieleferro1978@gmail.com
Telefono	3473670431
Titolo	Diploma di geometra
Ordine / iscrizione	geometri / 2740
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 nonchè rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, che in ogni caso non deve essere nè coniuge , nè 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 é stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato é 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 11/02/2023 **Firma o firma del tecnico o firma digitale** FERRO DANIELE N. 207675

Firmato Da: FERRO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c2df6edebe3c36848e2e7e646d0bf01

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO : 2023 207675 0008 **VALIDO FINO AL : 31/12/2024**

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unitá immobiliare, ovvero la quantitá 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 potenzialitá di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica piú 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 é riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validitá , 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 é identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio piú 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 qualitá , 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 é 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 quantitá 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.

Firmato Da: FERRO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c2df6edebe3c36848e2e7e646d0bf01

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

REGIONE PIEMONTE

Attestato N. 2023 207675 0008

RICEVUTA A.P.E.

Si attesta che il SIPEE (Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici) ha ricevuto il seguente attestato A.P.E.:

Codice identificativo A.P.E.: 2023 207675 0008 Data invio: 11/02/2023
Certificatore: FERRO DANIELE

Sopralluogo avvenuto in data: 15/12/2022
Destinazione d'uso: Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali
Motivazione rilascio: Passaggio di proprieta'
Provincia: CUNEO
Comune: CASTIGLIONE FALLETTO
Codice Catastale: C314
Indirizzo: VIA ALBA-BAROLO, 52
Dati catastali principali: sez. - foglio 3 particella 54 subalterno 4.

Per verificare la validita' della firma digitale dell'APE, e' necessario utilizzare un qualunque strumento di verifica di firma digitale (esempio DIKE) a disposizione.

Torino, 11/02/2023

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE AMBIENTE,
ENERGIA E TERRITORIO
SETTORE SVILUPPO
ENERGETICO SOSTENIBILE
C.so Regina Margherita 174 - Torino

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FERRO DANIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6c2df6edebe3c36848e2e7e646d0bf01