ALLEGATO N. 11

avv. Fabrizio Guerritore - notaio
00196 ROMA, P.LE DELLE BELLE ARTI N.1
TEL. 053723623 EMAIL: FABBRIG@NOTARIATO.IT

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI DURATA ULTRANOVENNALE

in deroga dell'art. 2 Comma 1 Legge 9/12/1998 N° 431

TRA

[redacted], nato a [redacted] il [redacted], residente in Roma, [redacted], che dichiara di avere il Codice Fiscale [redacted]

[redacted], nata a [redacted] il [redacted]9, residente in Roma, [redacted]3, che dichiara di avere il Codice Fiscale [redacted], i quali dichiarano di essere tra loro coniugi separati legalmente, di seguito indicati come "locatori"

E

[redacted] nato a [redacted] il [redacted], residente in [redacted] che dichiara di avere il Codice Fiscale [redacted] e di essere di stato civile libero, di seguito indicato come "conduttore".

Si conviene e si stipula quanto appresso.

Registrato a ROMA 2
il 27/07/2022
n. 26547
Serie 1T

Trascritto a: ROMA 1
il 27/07/2022
al Reg. Gen. 103676
al Reg. Part. 73188

Art. 1 Oggetto

I signori [redacted] e [redacted], quali usufruttuari vitalizi con reciproco accrescimento, concedono in locazione al signor [redacted] che accetta, le porzioni immobiliari site in Comune di Roma, località Tor dei Cenci, Zona E/1 e precisamente:

- abitazione in villino posto su tre piani seminterrato, terra e primo, composto: al piano seminterrato da due cantine, due disimpegni, con annessa centrale termica e locale garage, al piano terra da disimpegni, soggiorno, sala da pranzo, cucina, cinque camere, quattro bagni, ripostiglio, con annessi balcone a livello, portico e giardino di pertinenza esclusiva ed al piano primo da disimpegno, due camere, un bagno, soffitta, con annessi due balconi a livello, con sottotetto non praticabile, il tutto confinante con: distacco su Via Cesare Bazzani, strada privata consortile, proprietà [redacted] o suoi aventi causa, salvo altri, censite dette porzioni immobiliari nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 1127, particella 1494, subalterno 1, zona censuaria 6, categoria A/7, classe 7, vani 18,5, superficie catastale mq. 352, rendita catastale euro 4.005,12, via Cesare Bazzani n. 38, piani S1-T-1 (il villino) e nel Catasto Fabbricati del Comune di Roma al foglio 1127, particella 1494, subalterno 2, zona censuaria 6, categoria C/6, classe 9, mq. 233, superficie catastale mq. 262, rendita catastale euro 589,64, via Cesare Bazzani n. 36, piano S1 (il garage).

La signora [redacted] si riserva l'utilizzo, in via esclusiva, dell'intero piano terreno dell'immobile sopra descritto per abitazione propria e del figlio [redacted] affetto da invalidità, conformemente a quanto statuito nel giudizio di separazione personale; resta inteso che il locatore potrà utilizzare la scala che collega il piano seminterrato al piano primo.

Le planimetrie di quanto in oggetto risultano depositate in Catasto; copia delle stesse, sottoscritte dai comparenti, si allegano in unico inserto al presente atto sotto la lettera "A".

La parte locatrice, che risulta l'attuale intestataria catastale dichiara, e la parte conduttrice conferma, che l'attuale stato di fatto di quanto in oggetto è conforme alle planimetrie ed ai dati catastali.

La locazione è regolata dalle seguenti concordate pattuizioni, in autonomia contrattuale delle Parti a norma dell'articolo 1322 del Codice Civile.

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

Art. 2. DURATA E RINNOVO

Fermo quanto previsto dall'articolo 999 del c.c., la durata della locazione viene fissata e stabilita, in deroga alle previsioni di cui all'art. 2 n.1 della legge n. 431/1998, in quindici anni dal 1 agosto 2022 al 31 luglio 2037. In assenza di disdetta di una delle parti entro 90 giorni prima della scadenza, il presente contratto si intence tacitamente rinnovato per uguale periodo.
In ragione della durata ultranovennale, le parti richiedono che il presente contratto sia trascritto presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari con esonero del Competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 3 RECESSO DEL CONDUTTORE

Il conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento e per qualsiasi motivo dal contratto anche prima della scadenza stabilita, dandone avviso ai locatori mediante lettera raccomandata o PEC da inviarsi con un preavviso di almeno 60 giorni dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione. I giorni di preavviso saranno conteggiati a partire dalla data di ricezione della raccomandata A.R.

ARTICOLO 4 CANONE

Il canone di locazione, escluse le spese di condominio ordinarie e di riscaldamento, viene consensualmente determinato tra le parti in euro 3.600,00 (tremilaseicento/00) annui che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate mensili entro il 5 di ogni mese, secondo le istruzioni dei locatori.
Sono a carico del conduttore la tassa comunale di smaltimento rifiuti nonché le utenze di luce, gas acqua e telefono riferibili alla porzione di immobile oggetto del presente contratto.

ARTICOLO 5 DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il contratto, il conduttore versa in contanti ai locatori un deposto cauzionale fruttifero di interessi legali l'importo di euro 600,00 (seicento/00). Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione entro 48 ore dalla riconsegna dell'immobile, previa verifica dello stato dell'immobile e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

ARTICOLO 6 STATO LOCATIVO

Il conduttore dichiara di aver visitato l'immobile locato e di riceverlo in consegna con il ritiro delle chiavi e dichiara inoltre che l'immobile è in buono stato locativo ed idoneo all'uso convenuto. L'unità immobiliare viene consegnata pulita e in ottima condizione. La stessa verrà restituita al termine della locazione nello stesso stato i cui è stata consegnata, salvo il normale deperimento legato all'uso e senza obbligo per il conduttore di tinteggiatura e di effettuare interventi di qualsiasi natura a meno che i danni riportati per colpa del conduttore siano notevoli.
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 comma 1 ter del D.Lgs. 192/2005, così come modificato dalla Legge 90/2013, la parte locatrice dopo aver adeguatamente informato la parte conduttrice in tema di attestato di prestazione energetica le consegna la relativa documentazione ed in particolare, le consegna l'attestato di prestazione energetica redatto in data 4 febbraio 2016 dal perito industriale ecile Giacomo Sinigaglia iscritto al Collegio dei Periti Industriali di Roma al numero 1456, che, in copia conforme all'allegato C dell'atto a rogito del notaio Ada Colucci di Roma in data 9 maggio 2016 rep. 1677/927 registrato a Roma 6 il 13 maggio 2016 al numero 1219 serie 1T, si allega

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

al presente atto sotto la lettera "B", a norma dell'art. 6 comma 3 bis del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.
La parte locataria dichiara che il detto Attestato di Prestazione Energetica è pienamente valido ed efficace, essendo state rispettate le norme di legge e di regolamento tutte, non è scaduto e non risulta decaduto, stante l'assenza di cause sopravvenute, tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati anche ai sensi dell'art. 7, comma quinto del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74, impegnandosi in caso contrario la medesima a tenere indenne il conduttore da qualunque sanzione o danno.
Le parti dichiarano di essere pienamente edotte di quanto disposto dagli articoli 7 comma quinto e 11 del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74.

ARTICOLO 7 RIPARAZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE

L'immobile è locato ad uso di domicilio e residenza del conduttore, ogni aggiunta o modifica che non possa essere eliminata senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dal conduttore senza la preventiva autorizzazione scritta del locatori e comunque resterà a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto al conduttore, neanche a titolo di rimborso spese.

ARTICOLO 8 RIPARAZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE E MANUTENZIONE

Le riparazioni di cui all'art. 1576 c.c. (mantenimento della cosa locata in buono stato locativo) e art. 1609 c.c. (piccole riparazioni a carico dell'inquilino) sono a carico del conduttore. Se il conduttore non provvederà tempestivamente potranno provvedere i locatori ed il relativo costo dovrà essere rimborsato entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta riparazione. Qualora l'immobile locato dovesse necessitare di riparazioni che non sono a carico del conduttore, secondo le norme del codice civile e della prassi locativa, questi è tenuto a darne avviso scritto ai locatori. Se si tratta di riparazioni urgenti il conduttore può eseguirle direttamente, salvo rimborso, purchè ne dia contemporaneamente avviso ai locatori.

ARTICOLO 9 ESONERO DI RESPONSABILITA'

Il conduttore esonera espressamente i locatori per ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli dal fatto doloso o colposo di terzi.

ARTICOLO 10 REGISTRAZIONE E BOLLI

Le spese del presente contratto, sono a carico delle parti locatrici, così come i bolli del presente contratto e i bolli della quietanze.

ARTICOLO 11 CEDOLARE SECCA

I locatori dichiarano di volersi avvalere della modalità di tassazione sui redditi da locazione di fabbricati prevista dal D.Lgs. n. 23 del 14/03/2011 denominata "cedolare secca". Pertanto la registrazione fiscale di tale contratto non comporterà alcun pagamento di imposta di registro o imposta di bollo. Non verrà inoltre applicata, negli anni di decorrenza del contratto, alcuna maggiorazione del canone sulla base dell'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati.

ARTICOLO 12 MODIFICHE

Qualunque modifica al presente contratto dovrà risultare sempre da atto scritto. Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si rin-

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

via alla legge 09.12.1998 n. 431, alla legge 27.07.1978 n. 392 ed agli articoli 1571 e seguenti del codice civile.

ARTICOLO 13 FORO COMPETENTE

Per qualsiasi contestazione, le parti concordano che il Foro competente sia in via esclusiva quello di Roma.

Il presente atto rimarrà a raccolta nei rogiti del Notaio autenticante le firme.

F.to

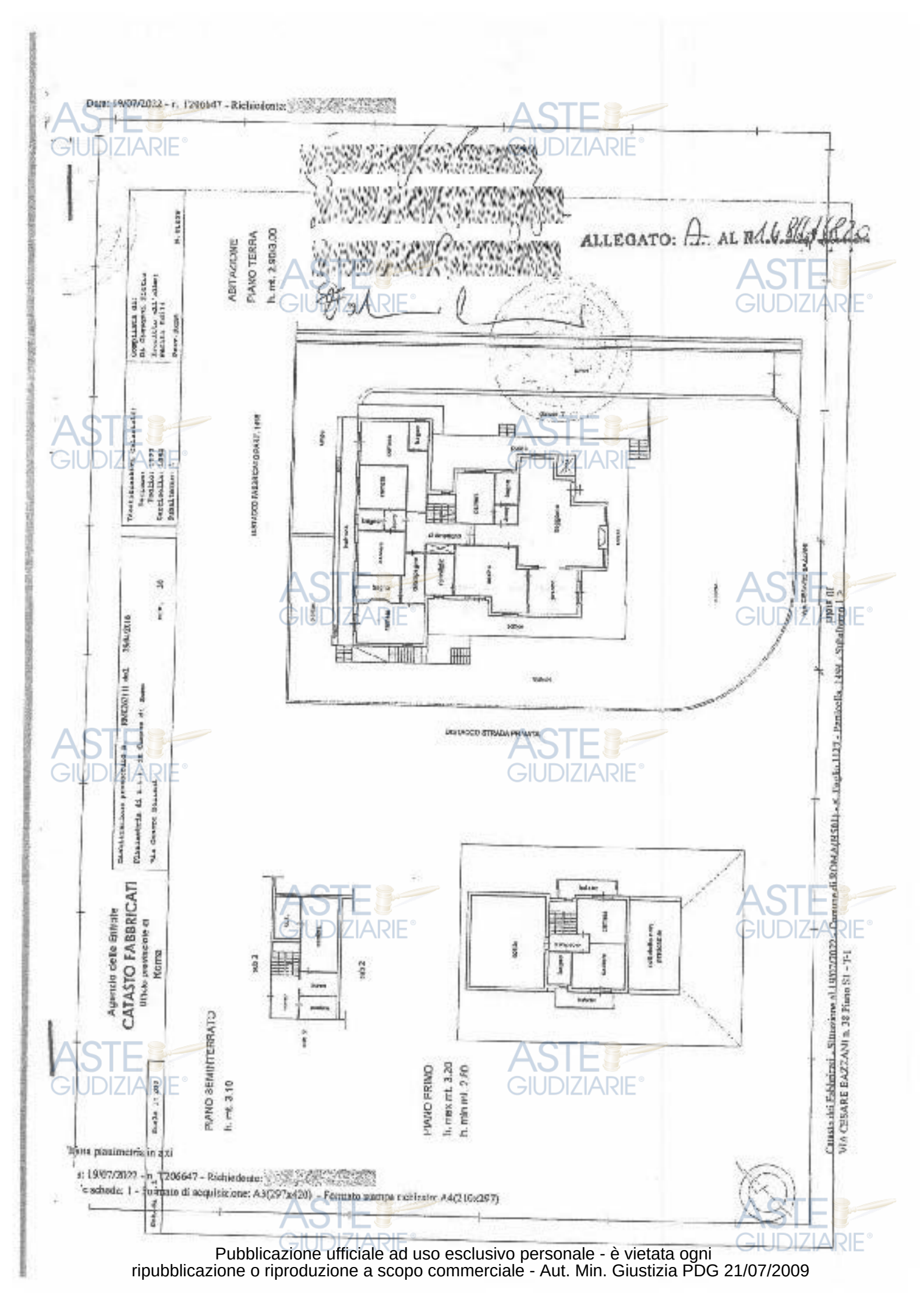
Repertorio n. 14864 Raccolta n. 6820

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto Avv. Fabrizio Guerritore, Notaio in Roma, con studio al Piazzale delle Belle Arti n. 1, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, certifico ed attesto che i signori: nato a , residente in Roma, nata a il , residente in Roma, e nato a , residente in Roma dalla cui identità personale io notaio sono certo, hanno apposto, alla mia presenza, la loro firma in calce ed a margine al suesteso atto ed agli allegati, atto del quale ho dato lettura alle parti, in Roma, nel mio studio oggi, ventisei luglio duemilaventidue, alle ore undici e quarantacinque.

F.to Fabrizio Guerritore notaio

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



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

Data presentazione: 23/11/1999 - Data: 19/07/2022 - n. T206653 - Richiedente

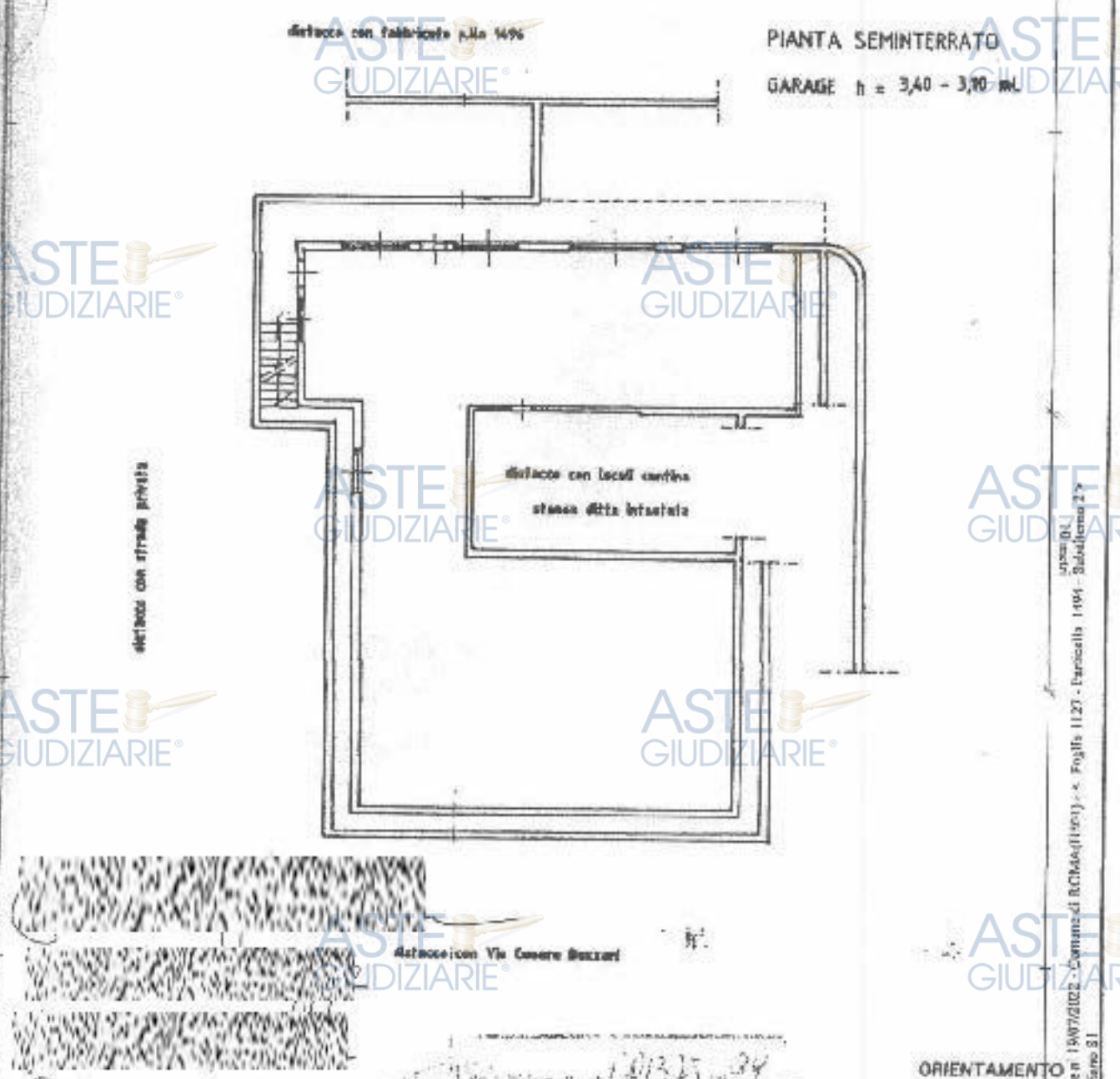
MODULARIO

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di ROMA via CESARE BAZZANI civ. 36



Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal PERITO EDILE
(Titolo, cognome e nome)
GIACOMO SINIGAGLIA
iscritto all'albo dei PERITI EDILI
ROMA
data 08/11/1999 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione n. 19/07/2022 - Comune di ROMA (H501) - c. Foglio 1127 - Particella 1494 - Subalterno 2 - VIA CESARE BAZZANI n. 36 Piano S1

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

Allegato "C" ae Res. 1677 Racc. 927

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

DATI GENERALI

ALLEGATO: B AL N 14864/6870

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

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

Oggetto dell'attestato

- [x] Intero edificio
- [ ] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio

- [ ] Nuova costruzione
- [x] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [x] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica

Dati identificativi



Regione: LAZIO
Comune: ROMA
Indirizzo: Via Cesare Bazzani, 3
Piano: S1-T-1
Interno:
Coordinate GIS: Lat. 41°54'27" Lo...

...truzione: 1998
...a utile riscaldata (m³): 256.80
...cle utile raffrescata (m³): 0.00
...re lordo riscaldato (m³): 1 036.01
...me lordo raffrescato (m³): 0.00

Comune catastale	ROMA (RM) - H501	Sezione	Foglio	1127	Particella	1494
Subalterni	da 1 a	da	a	da	a	
Altri subalterni						

Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] 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

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

Più efficiente

A4
A3
A2
A1
B
C
D
E
F
G

Meno efficiente

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

EP gl,nren
160.6960
kWh/m²anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esist...

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

APE

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
EPgl	Energia elettrica da rete	379.73 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,ren 160.70 kWh/m² anno
	Gas naturale	4022.84 Nm³	
	GPL		
	Carbone		
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren 0.70 kWh/m² anno
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		Emissioni di CO_2 31.96 kg/m² anno
	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

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,ren,rif,standard}$)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Isolamento termico copertura	No	9.0		D 74.38 kWh/m²anno
REN1	Isolamento termico pareti nord	No	10.0		

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

APE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: Elettricità

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1 036.01	m^3
S - Superficie disperdente	845.87	m^2
Rapporto S/V	0.82	
EP_{Aut}	107.880	kWh/m^2anno
$A_{sol}/A_{superficie}$	0.05	
T_e	0.78	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Ci dice se sono regionali o impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza medio stagionale		EPren	EPgren
Climatizzazione invernale	1 - Caldaia Beretta Novella 45	1999		Metano	50.00	0.73	η_H	0.64	147.37
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_C	-	-
Prod. acqua calda sanitaria	1 - Caldaia Beretta Novella 45	1999		Metano	50.00	0.73	η_W	0.06	13.33
Impianti combinati	-	-	-	-	-	-		-	-
Produzione da fonti rinnovabili	-	-	-	-		-		-	-
Ventilazione meccanica	-	-	-					-	-
Illuminazione	-	-	-					-	-

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

APE

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

In questa sezione riporre informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'efficienza energetica o interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Trattasi di un edificio monofamiliare isolato, avente un rapporto S/V molto alto a causa dell'[illegible] gli interventi potrebbero essere finalizzati al contenimento delle dispersioni termiche sia verso [illegible] sia sulle pareti affacciantisi verso nord.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Giacomo Sirignoli
Indirizzo	Roma, Via dei Colli della Serpentara 15
E-mail	giacomo@ingsirignoli.it
Telefono	0633624659
Titolo	Perito Industriale Edile
Ordine/Iscrizione	Collegio dei Periti Industriali di Roma n. 1456
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Giacomo Sirignoli, consapevole delle responsabilità previste dai commi degli artt. n.359 e n.481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, attesta di poter redigere con indipendenza ed imparzialità il presente Certificato per il citato edificio/unità immobiliare DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro esplicitamente attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori, dei manufatti e dei componenti in esso impiegati, considerando rispetto ai destinatari che possano derivarne un vantaggio, e di non essere nei confronti del committente, o 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/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 dai 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.Lgs. 63/2013.

Data di emissione 04/02/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

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

APE

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 [illegible] base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, e [illegible] da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di ener[illegible] relativo a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe [illegible] una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno [illegible] soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impia[illegible] dicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto a [illegible] qualitativo utilizzato osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUA[illegible]

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, [illegible] sono riportati nelle linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dal [illegible] dlgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energ[illegible] ormemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti [illegible] sto dall'articolo 4, comma 1 del dlgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso e quasi nullo è coperto in misura [illegible] tiva da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Uno spunto 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 dei quantitativi 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 del [illegible]

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.

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









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

N. Raccomandata

Posteitaliane

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO

VIA / PIAZZA

C.A.P. COMUNE PROV.

MITTENTE

VIA / PIAZZA

C.A.P. COMUNE PROV.

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI

Contrassegnare le caselle interessate

☐ Via aerea ☐ A.R.

☐ Assegno € in dieci

TASSE

COLUCCI ADA DI SALVATORE HORAIO



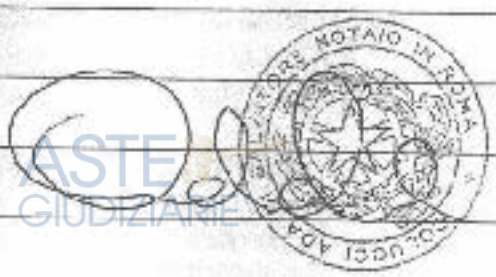


Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Repertorio n. 7322

Certifico io sottoscritto Ada Colucci Notaio in Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, con studio in Roma, viale Europa n. 55, che la presente copia fotostatica composta di 8 (otto) facciate (compresa la presente) su numero 8 (otto) fogli, è conforme all'originale dell'attestato di prestazione energetica degli edifici che trovasi allegato sotto la lettera "C" nell'atto a mio rogito in data 29 maggio 2016 Repertorio n. 1677 Raccolta n. 927, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 6 in data 13 maggio 2016 al numero 1219, serie 1/T, che si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

In Roma, nel mio studio in viale Europa n. 55, li tredici luglio duemilasedici.



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