

TRIBUNALE ORDINARIO di ASTI

ESECUZIONE IMMOBILIARE NR.394/2014

Giudice Dott. Marco Bottallo

Promossa da Banca d'Alba Banca di Credito Cooperativo di
Alba, Langhe, Roero e del Canavese società
cooperativa

Contro Rondò Società Semplice in persona dei soci
Sigg. Peletto Franco e Salasco Mariangela.

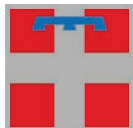
ALLEGATO H Attestato di Prestazione Energetica

Immobili siti in: Comune di Celle Enomondo (AT)

Consulente Tecnico d'Ufficio: Geometra Andrea Leone
Via Romano Gianotti nr.7
14026 Montiglio Monferrato (AT)
C.F. LNENDR74E05A479N
P.Iva 01181030055
el 0141/994051 Cell. 335/1382815
MAIL andrealeonestudio@gmail.com PEC
andrea.leone1@geopec.it



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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 2015 202562 0005

VALIDO FINO AL: 31/12/2017

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

E8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

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

1

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

Dati identificativi



Regione: PIEMONTE
 Comune: CELLE ENOMONDO
 Indirizzo: STRADA POZZO 5 Bis
 Piano: _____
 Interno: _____
 Coordinate GIS: 44.8611 8.1172

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 1960
 Superficie utile riscaldata (m²): 354
 Superficie utile raffrescata (m²): _____
 Volume lordo riscaldato (m³): 1.612,87
 Volume lordo raffrescato (m³): _____

Comune catastale: C440 Sezione: _____ Foglio: 3 Particella: 188
 Subalterni: da: 3 a: 3 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

+ Più efficiente

— A4 —
 — A3 —
 — A2 —
 — A1 —
 — B —
 — C —
 — D —
 — E —
 — F —
 — G —

— Meno efficiente

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

G

EP_{gl,nren} (kWh/m²anno): 348,11

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

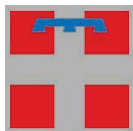
Se nuovi:

C

EP_{gl,nren}(kWh/m²anno): 43,38

Se esistenti:

EP_{gl,nren}(kWh/m²anno): _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2015 202562 0005

VALIDO FINO AL: 31/12/2017



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

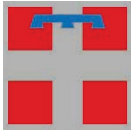
| | FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE | Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura) | | Indici di prestazione energetica globali ed emissioni |
|-------------------------------------|------------------------------|--|-----------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Energia elettrica | 2.048,58 | kWh | Indice della prestazione energetica nonrinnovabile EP _{gl,nren} (kWh/m ² anno) 348,11 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gas naturale | 18.060,4 | Nm ³ | |
| <input type="checkbox"/> | GPL | | | |
| <input type="checkbox"/> | Carbone | | | |
| <input type="checkbox"/> | Gasolio e Olio combustibile | | | Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} (kWh/m ² anno) 1,76 |
| <input type="checkbox"/> | Biomasse solide | | | |
| <input type="checkbox"/> | Biomasse liquide | | | |
| <input type="checkbox"/> | Biomasse gassose | | | |
| <input type="checkbox"/> | Solare fotovoltaico | | | Emissioni di CO ₂ (kg/m ² anno) 67,11 |
| <input type="checkbox"/> | Solare termico | | | |
| <input type="checkbox"/> | Eolico | | | |
| <input type="checkbox"/> | Teleriscaldamento | | | |
| <input type="checkbox"/> | Teleraffrescamento | | | |
| <input type="checkbox"/> | 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 (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno) | | CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati |
|--------|------------------------------------|--|--|--|---|--|
| REN1 | realizzazione cappotto perimetrale | SI | 6 | 56 | F | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">C</div> EP _{gl,nren} (kWh/m ² anno): 23 |
| REN1 | isolamento solaio di copertura | NO | 5 | 45 | F | |
| REN2 | sostituzione serramenti | NO | 9 | 65 | F | |



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 2015 202562 0005

VALIDO FINO AL: 31/12/2017



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

| | | | | |
|--------------------------|---|-----------------|---------------------------|--|
| Energia esportata | 0 | kWh/anno | Vettore energetico | |
|--------------------------|---|-----------------|---------------------------|--|

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

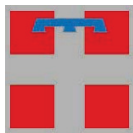
| | | |
|--|----------|-------------------------------|
| V - Volume riscaldato | 1.612,87 | m³ |
| S - Superficie disperdente | 1.126,11 | m² |
| Rapporto S/V | 0,6982 | |
| EP_{H,nd} | 234,64 | kWh/m² anno |
| A_{sol,est}/A_{sup utile} | 0,04 | - |
| Y_{IE} | 0,54 | W/m²K |

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 | ventilconvettori | 2005 | | GPL | 69,4 | 0,7012 η_H | 0,61 | 343,35 |
| Climatizzazione estiva | | | | | | η_C | | |
| Prod. acqua calda sanitaria | boiler elettrico | | | Energia elettrica | 1,5 | 0,3561 η_W | 1,15 | 4,76 |
| Impianti combinati | | | | | | | | |
| Prod. da fonti rinnovabili | | | | | | | | |
| Ventilazione meccanica | | | | | | | | |
| Illuminazione | | | | | | | | |
| Trasporto di cose o persone | | | | | | | | |

Firmato Da: LEONE ANDREA Emesso Da: ARUBAPEEC S.P.A. - NG - CA. 3 - Serial#: 41355afad0d6ea0fbc8744baa5199b2f





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2015 202562 0005

VALIDO FINO AL: 31/12/2017


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.

SOGGETTO CERTIFICATORE

 Ente/Organismo pubblico **Tecnico abilitato** Organismo/Società

| | |
|--------------------------------------|--|
| Nome e Cognome/Denominazione | ANDREA LEONE / GEOMETRA ANDREA LEONE |
| Indirizzo | Via Romano Gianotti 7 MONTIGLIO MONFERRATO (ASTI) |
| E-mail | andrealeonestudio@gmail.com |
| Telefono | 0141994051 |
| Titolo | Diploma di geometra |
| Ordine/iscrizione | 1211 |
| Dichiarazione di indipendenza | nel caso di certificazione di edifici esistenti, 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

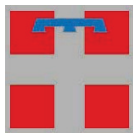
| | |
|---|----|
| E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE? | SI |
|---|----|

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 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 15/04/2016 Firma o firma del tecnico o firma digitale LEONE ANDREA N. 202562



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2015 202562 0005

VALIDO FINO AL: 31/12/2017



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

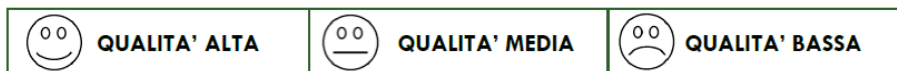
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 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 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:



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, 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 |
|--------|------------------------------------|
| REN 1 | FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO |
| REN 2 | FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE |
| REN 3 | IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO |
| REN 4 | IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE |
| REN 5 | ALTRI IMPIANTI |
| REN 6 | 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.

RICEVUTA CODICI APE

Data invio: 18/04/2016
Certificatore: LEONE ANDREA
Co-certificatore: MERLO ALDO - CF: MRL LDA67S26A479P
Codice APE: 2015 202562 0005

Si attesta che il SIPEE ha ricevuto correttamente l'attestato firmato digitalmente dal certificatore indicato.

L'APE fa riferimento alla seguente:

Destinazione d'uso: Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili

Provincia: ASTI

Comune: CELLE ENOMONDO

Codice Catastale: C440

Indirizzo: STRADA POZZO, 5 Bis

Dati catastali principali: sez. - foglio 3 particella 188 subalterno 3.

L'APE sostituisce il/i seguente/i attestato/i per Accorpamento:

2013 103433 0036

2013 103433 0037

Torino, 18/04/2016

*Dott.ssa Silvia Riva
Responsabile Settore
Sviluppo Energetico Sostenibile*

**REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE COMPETITIVITA
DEL SISTEMA REGIONALE
SETTORE SVILUPPO
ENERGETICO SOSTENIBILE
C.so Regina Margherita 174 - Torino**

